



**MUNICIPIO DE
QUERÉTARO**

PRESIDENCIA 2012-2015

Gaceta Municipal

Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro

Responsable de la publicación: Secretaría del Ayuntamiento

Titular del área de la Gaceta Municipal: Lic. José Rico Hernández

21 de Julio de 2015 • Año III • No. 64 Tomo I

ÍNDICE

- 3 Acuerdo por el que se autoriza la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y Venta de Unidades Privativas para el condominio habitacional de tipo popular denominado “Fray Toribio de Benavente”, ubicado en Sendero de los Frailes Número 510, lote 7 manzana 1, etapa 3 del fraccionamiento “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección valle de Santiago sector II”, en la Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en “118 viviendas”.
- 11 Acuerdo por el que SE AUTORIZA la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la Venta de Unidades Privativas para el condominio horizontal habitacional de tipo popular, denominado “FRAY MARTÍN DE VALENCIA”, ubicado en Sendero de los Frailes número 512, Lote 6, Manzana 1, Etapa 3, del fraccionamiento “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II”, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
- 19 Acuerdo por el que SE AUTORIZA la declaratoria de régimen de propiedad en condominio y venta de unidades privativas para el condominio habitacional de tipo popular denominado “Fray Pedro de Gante”, ubicado en Sendero de los Frailes Número 478, Lote 10 Manzana 1, Etapa 3 dentro del fraccionamiento desarrollo habitacional y comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II, en la Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
- 28 Acuerdo por el que se autoriza la modificación de coeficiente de ocupación de suelo (COS) de 0.4 a 0.8, para el predio ubicado en la lateral del Libramiento Sur Poniente, correspondiente al lote 1 de la manzana 151, del fraccionamiento Bosques de las Lomas, delegación municipal Josefa Vergara y Hernández.
- 32 Acuerdo por el que se autoriza la modificación de coeficiente de ocupación de suelo (COS) de 0.4 a 0.8, para el predio ubicado en la lateral del Libramiento Sur Poniente, correspondiente al lote 12 de la manzana 157, del fraccionamiento Bosques de las Lomas, delegación municipal Josefa Vergara y Hernández.
- 36 Autorización de Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización, ubicado en el Km. 28.5 de la Carretera Federal 57 Querétaro-San Luis Potosí, perteneciente a la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta Ciudad.
- 44 AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN para el condominio habitacional de tipo popular denominado “GARAMBULLO”, ubicado en calle Cordillera San José sin número, Lote 03 Manzana I del fraccionamiento denominado “Privalia Ambiental”, en la Delegación Epigmenio González de esta ciudad.
- 48 AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN para el condominio habitacional de tipo popular denominado “BIZNAGA”, ubicado en calle Cordillera San José sin número, Lote 05 Manzana I del fraccionamiento denominado “Privalia Ambiental”, en la Delegación Epigmenio González de esta ciudad.
- 52 AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN para el condominio habitacional de tipo popular denominado “TABAQUILLO”, ubicado en calle Cima San José sin número, Lote 06 Manzana II del fraccionamiento denominado “Privalia Ambiental”, en la Delegación Epigmenio González de esta ciudad.
- 56 AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN para el condominio habitacional de tipo popular denominado “HIGUERILLA”, ubicado en Boulevard Cumbre Querétaro sin número, Lote 02 Manzana II del fraccionamiento denominado “Privalia Ambiental”, en la Delegación Epigmenio González de esta ciudad.

- 60 Acuerdo por el que SE AUTORIZA el Plan Maestro denominado “Barrio Santiago”, para generar un desarrollo comercial, de servicios y habitacional, con un uso de suelo de comercial y de servicios con densidad de población de 480 Hab./Ha.
- 67 Acuerdo por el que se autoriza el incremento de densidad de población de 50 Hab./ha. (H 0.5) a 400 Hab./ha. (H4), para el predio ubicado en la calle Loma de la Cañada número 62, fraccionamiento Loma Dorada, identificado como lote 44, Manzana 102-A, delegación municipal Villa Cayetano Rubio.
- 71 Acuerdo por el que SE AUTORIZA el cambio de Uso de Suelo de Uso Habitacional con Densidad de Población de 400 hab./ha. (H4) a Uso Habitacional con Densidad de Población de 400 hab./ha. y Servicios (H4S), así como de incremento de altura, para el predio ubicado en Boulevard Villas del Mesón N° 4, Juriquilla, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.
- 75 Acuerdo por el que se otorga el Derecho Laboral de Jubilación al trabajador Francisco Javier Hernández Velázquez.
- 77 Acuerdo por el que se otorga el Derecho Laboral de Jubilación al trabajador Rufino de la Cruz Martínez.
- 80 Acuerdo por el que se otorga el Derecho Laboral de Pensión por Vejez al trabajador David Espino González.
- 82 Acuerdo por el que se otorga el Derecho Laboral de Pensión por Vejez al trabajador Juan Manuel Sánchez Santibáñez.
- 84 Acuerdo por el que se tiene por presentado el Informe del Secretario de Servicios Públicos Municipales, Relativo al Aprovechamiento Y Explotación de Biogás, correspondiente al primer trimestre de 2015.
- 85 Acuerdo por el que se faculta al Presidente Municipal y al Síndico, con la participación del Secretario de Desarrollo Sustentable, para celebrar en representación del Municipio de Querétaro, un Convenio de Coordinación con el Ejecutivo Federal a través de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, “SEMARNAT”, el Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro y los Municipios de Corregidora, El Marqués, Huimilpan, Pedro Escobedo, San Juan del Río y Tequisquiapan.
- 87 Acuerdo por el que se tiene por presentado el Informe del Secretario de Administración, correspondiente al periodo del 1° de noviembre de 2014 al 31 de mayo de 2015, sobre altas y bajas de bienes inmuebles.
- 88 Acuerdo por el que se tiene por presentado el Informe de Actividades del Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente (FIQMA), correspondiente al primer trimestre del año 2015.
- 90 Acuerdo por el que se designa al Regidor representante de los regidores del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro que integrará el Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal (COPLADEM).

LICENCIADA HARLETTE RODRIGUEZ MENINDEZ, SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE ME CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCIÓN IX DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO,

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 23 veintitrés de junio de 2015 dos mil quince, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro en el punto 3.1.5 tres punto uno punto cinco del Orden del día, aprobó por trece votos a favor y uno en contra de los integrantes presentes, el Acuerdo por el que se autoriza la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y Venta de Unidades Privativas para el condominio habitacional de tipo popular denominado “Fray Toribio de Benavente”, ubicado en Sendero de los Frailes Número 510, lote 7 manzana 1, etapa 3 del fraccionamiento “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección valle de Santiago sector II”, en la Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en “118 viviendas”, el que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISO F DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 30 FRACCIÓN II INCISOS D Y F Y 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 1, 13 FRACCIÓN I, II Y III, 16 FRACCIONES I, Y VII, 211, 212, 213, 214 FRACCIÓN III, 215, 219, 222, 223, 224, 225, 226, 227 FRACCIÓN II, 228, 229, 242, 243, 244 FRACCIONES V Y VI, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261 y 262 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; ARTICULO 73 DEL CODIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 22, 23 PRIMER PÁRRAFO, 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO.

C O N S I D E R A N D O

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.

2. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, la persona moral denominada “Casas Javier de Querétaro”, Sociedad Anónima de Capital Variable, a través del Arquitecto Aarón Guevara Vega, en su carácter de representante legal del fideicomiso número 170074793, solicita la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y Venta de Unidades Privativas, para el condominio horizontal habitacional de tipo popular denominado “FRAY TORIBIO DE BENAVENTE”, ubicado en Sendero de los Frailes número 510, Lote 7, Manzana 1, Etapa 3 del Fraccionamiento “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II”, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en “118 VIVIENDAS”.

3. El representante legal acredita la representación, así como la propiedad del predio respecto del cual solicita la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y Venta de Unidades Privativas del condominio habitacional de tipo popular denominado “Fray Toribio de Benavente”, ubicado en Sendero de los Frailes, número 510, lote 7, manzana 1, etapa 3, dentro del Fraccionamiento Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II, perteneciente a la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, a través de los instrumentos siguientes:

3.1 Mediante escritura pública número 18,923 de fecha 30 de septiembre de 2013, inscrita en Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad en el Folio Reales número 00471026/0003 de fecha 12 de noviembre de 2013; en la que se hizo constar el contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración y Fuente de Pago, mismo que se identifica con el número 170074793, que celebraron por una parte la sociedad mercantil denominada “Comercial Oder, S.A. de C.V., en su carácter de “Fideicomitente A” o “Fideicomitente o Fideicomisario A”, por segunda parte la sociedad mercantil “Casas Javier de Querétaro”, S. A. de C. V., en su carácter de “Fideicomitente B” y “Fideicomitente o Fideicomisario B”, y por una tercera parte “Scotiabank Inverlat”, S. A., I. B. M., Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, en su carácter de “Fiduciario”, en virtud del cual se afectaron los siguientes inmuebles: Fracción F1-147 de la Parcela 147 Z-6 P1/1, del Ejido Tlacote el Bajo identificado con clave catastral 14021180108027 con una superficie de 77,748.10 m2 y la Parcela 149 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo identificado con clave catastral 140211801080029 con una superficie de 77,082.49 m2, se acredita la propiedad del predio.

3.2 Mediante escritura pública número 25,678 de fecha 15 de octubre de 2014, pasada ante la fe del Licenciado Iván Lomelí Avendaño, Notario Público Titular número 30 de esta Demarcación Notarial, se hace constar el Poder General Especial que otorga “Scotiabank Inverlat”, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, División Fiduciaria, en su carácter del contrato del Fideicomiso número 170074793, a favor de la Sociedad Mercantil “Casas Javier de Querétaro”, S. A. de C. V., representada esta última por el Arquitecto Aarón Guevara Vega.

3.3 Mediante la Escritura Pública Número 55,492 de fecha 26 de agosto de 2014, pasada ante la fe del Licenciado José Javier Leal González, Notario Titular de la Notaría Pública Número 111, con ejercicio en el primer distrito de la ciudad de Monterrey estado de Nuevo León, en la cual Casas Javier de Querétaro”, Sociedad Anónima de Capital Variable otorga Poder para Pleitos y Cobranzas, Representación Laboral, Actos de Administración y Actos de Dominio en favor de Aarón Guevara Vega.

3.4 Mediante la escritura pública número 17,799 de fecha 19 de julio de 2013, se protocoliza la licencia de fusión número FUS2010/297, de fecha 13 de mayo de 2010, expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Sustentable, con lo que quedan fusionados los inmuebles identificados como Fracción F1-147 de la Parcela 147 Z-6 P1/1 y la Parcela 149 Z-6 P1/2, ambas del

Ejido Tlacote el Bajo, para conformar una unidad topográfica con superficie total de 154,830.59 m²; inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo el folio inmobiliario 00471026/0001, de fecha 25 de septiembre de 2013

4. De la petición presentada por la persona moral denominada “Casas Javier de Querétaro”, Sociedad Anónima de Capital Variable, a través del Arquitecto Aarón Guevara Vega, en su carácter de representante legal del fideicomiso número 170074793, la Secretaría del Ayuntamiento giró el oficio SAY/3633/2015 a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, solicitándole se emitiera la opinión técnica correspondiente, emitiéndose bajo el Estudio Técnico número de folio 091/15, del cual se desprende lo siguiente:

“ANTECEDENTES:

...

5. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 27 de mayo de 2008, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización para que se denomine como “Ciudad del Sol”, al Desarrollo Habitacional y Comercial ubicado al interior de las Parcelas 121 a la 155 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, así como la modificación en la nomenclatura de la vialidad denominada Avenida de la Luz por Avenida de la Cantera, autorizada en el Acuerdo de fecha 10 de julio de 2007, mediante el cual se autorizó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de las vialidades del desarrollo.
6. Mediante oficio número SEDESU/SSMA/637/2007, de fecha 24 de julio de 2007, la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, emitió la Autorización en Materia de Impacto Ambiental para el Desarrollo Habitacional, Comercial y de Servicios que se denomina “Ciudad del Sol”, en una superficie de 258.52 Ha, conformada por las Parcelas de la 121 Z-6 P 1/2 a la 155 Z-6 P 1/2 del Ejido Tlacote el Bajo, Municipio de Querétaro, para 3,000 viviendas.
7. Mediante oficio número F.22.01.02/0702/12 de fecha 17 de abril de 2012 emitido por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de la Delegación Federal en el Estado de Querétaro, resuelve ampliar la vigencia de 5 años señalada en el oficio F.22.01.02.02/1585/07, correspondiente a la ampliación de plazos de autorización de cambio de uso de suelo de terrenos forestales para el establecimiento del proyecto conjunto habitacional en el predio denominado Tlacote el Bajo, ubicado el Municipio de Querétaro, sobre una superficie de 258.52 hectáreas, la cual se amplía a 5 años contados de manera retroactiva a partir del 12 de octubre de 2011, concluyéndose ésta el 12 de octubre de 2016.
8. Mediante oficio No. VE/3015/2013 de fecha 3 de diciembre de 2013 la Comisión Estatal de Aguas emite la ratificación de factibilidad de servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 50 viviendas de las 2,000 autorizadas en el oficio VE/1242/2013 de fecha 23 de mayo de 2013, para el desarrollo de las parcelas 121 a la 126, 131 a la 148 y de la 151 a la 156 Z-6 P 1/2, del Ejido Tlacote el Bajo del Municipio de Querétaro, Qro.; mediante oficio No. VE/2056/2013 de fecha 3 de diciembre de 2013, la Comisión Estatal de Aguas emite la ratificación de factibilidad de servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 1,000 viviendas, correspondientes al oficio VE/1241/2013 de fecha 23 de mayo de 2013, para el desarrollo de las parcelas 121 a la 126, 131 a la 148 y de la 151 a la 156 Z-6 P 1/2, del Ejido Tlacote el Bajo del Municipio de Querétaro, Qro.; y mediante el oficio No. VE/3081/2013 de fecha 4 de diciembre de 2013, la Comisión Estatal de Aguas emite la ratificación de factibilidad de servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 284 viviendas, de las 3,000 autorizadas en el oficio VE/1240/2013 de fecha 23 de mayo de 2013, para el desarrollo de las parcelas 121 a la 126, 131 a la 148 y de la 151 a la 156 Z-6 P 1/2, del ejido Tlacote el Bajo del Municipio de Querétaro, Qro., por lo que se cuenta actualmente con la factibilidad de servicios para un total de 1,334 viviendas del Fraccionamiento “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II”, dentro del que se encuentra el presente Condominio.
9. La Comisión Estatal de Aguas, mediante expediente número QR-026-05-D de fecha 18 de junio de 2014, emitió la aprobación de los proyectos de las redes de agua potable, drenaje sanitario y alcantarillado pluvial para el Fraccionamiento al que denominan “Conjunto Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad.
10. Mediante Oficio DP 049684/2013 de fecha 29 de noviembre de 2013, la Comisión Federal de Electricidad emite la factibilidad para proporcionar el servicio de energía eléctrica, para el fraccionamiento al que identifica como Ciudad del Sol – Valle de Santiago II, ubicado en Circuito Puerta del Sol, dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Municipio de Querétaro, Qro.
11. El promotor presenta copia de los planos autorizados por la Comisión Federal de Electricidad, con aprobación de proyecto 49684/2014, de fecha 04 de julio de 2014, para trámites ante otras dependencias, de la red eléctrica de distribución área y subterránea para el proyecto al que denomina, Desarrollo Valle de Santiago II, correspondiente al fraccionamiento en que se encuentra el condominio.
12. Mediante oficio número SSPM/476/DGM/IV/2014, de fecha 13 de mayo de 2014, la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, emitió el Dictamen Técnico de Factibilidad Vial para el desarrollo habitacional al que denominan en dicho documento como “Fraccionamiento Valle de Santiago II”, ubicado en Circuito Puerta del Sol, dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
13. La Secretaría de Desarrollo Sustentable, mediante oficio número SEDESU/DGDUE/DDU/COU/FC/0903/2014, de fecha

15 de mayo de 2014, emitió la Autorización del Proyecto de Lotificación del fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II", ubicado en la Fracción F-1-147 de la Parcela 147 Z-6 P1/1 y Parcela 149 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote el Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

14. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 10 de junio de 2014, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y la Asignación de Nomenclatura, así como la Autorización Provisional para Venta para 334 Lotes de la Etapa 1 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

15. Mediante escritura pública número 90,475 de fecha 28 de diciembre de 2007, se hace constar la transmisión a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, de una superficie de 265,675.26 m2 por concepto de equipamiento urbano y áreas verdes correspondiente a los desarrollos de la zona conformada por las Parcelas 121 a la 155 Z-6 P 1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, Municipio de Querétaro, Qro., dentro de las que se encuentra el "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II", así como de una superficie de 314,894.29 m2 por concepto de vialidades, como fue indicado en el Acuerdo de fecha 9 de octubre de 2007, en que se autoriza la modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 10 de julio de 2007, de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de las vialidades del Desarrollo Habitacional y Comercial denominado Ciudad del Sol", dentro del que se encuentra el fraccionamiento Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo los siguientes folios inmobiliarios:

00259339/0002	00259379/0002	00259412/0002	00259385/0002	00259414/0002	00259569/0002	00259460/0002	00259488/0002
00259343/0002	00259381/0002	00259424/0002	00259388/0002	00259416/0002	00259570/0002	00259459/0002	00259490/0002
00259344/0002	00259383/0002	00259426/0002	00259390/0002	00259417/0002	00259571/0002	00259458/0002	00259501/0002
00259349/0002	00259384/0002	00259429/0002	00259394/0002	00259419/0002	00259572/0002	00259457/0002	00259546/0002
00259350/0002	00259389/0002	00259432/0002	00259396/0002	00259430/0002	00259563/0002	00259466/0002	00259557/0002
00259351/0002	00258391/0002	00259434/0002	00259398/0002	00259433/0002	00259564/0002	00259467/0002	00259560/0002
00259354/0002	00259392/0002	00259436/0002	00259400/0002	00259435/0002	00259442/0002	00259468/0002	00259561/0002
00259371/0002	00259395/0002	00259437/0002	00259404/0002	00259445/0002	00259443/0002	00259473/0002	00259556/0002
00259368/0002	00259397/0002	00259439/0002	00259406/0002	00259452/0002	00259446/0002	00259477/0002	00259554/0002
00259366/0002	00259399/0002	00259440/0002	00259407/0002	00259463/0002	00259450/0002	00259483/0002	00259552/0002
00259370/0002	00259401/0002	00259364/0002	00259411/0002	00259464/0002	00259451/0002	00259485/0002	00259548/0002
00259367/0002	00259408/0002	00259378/0002	00259410/0002	00259568/0002	00259456/0002	00259487/0002	00259550/0002

16. Mediante Escritura Pública número 23,541 de fecha 2 de julio de 2014, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo los folios reales números 471026/009, 490843/006, 490814/004, 490856/002, 490857/001, 490858/001, de fecha 23 de julio de 2014; se hace constar la Donación a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro de la superficie de 3,627.42 m², en cumplimiento al artículo 225 fracción V del Código Urbano del Estado de Querétaro, referente a la propuesta para las superficies que se transmitirán gratuitamente al Municipio para destinarse a obras públicas, a servicios o a reservas territoriales, por el desarrollo de Condominios del Fraccionamiento, ubicada en el Lote 4 Manzana 2, Etapa 2 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II", Delegación Felipe Carrillo Puerto.

17. Mediante oficio número SSPM/DAAP/2429/2014 de fecha 9 de septiembre de 2014, la Dirección de Aseo y Alumbrado Público Municipal llevó a cabo la Revisión del Proyecto Arquitectónico/Ejecutivo del condominio "Fray Toribio de Benavente", ubicado en fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, cumpliendo con los parámetros mínimos necesarios respecto al área para contenedores, cantidad y tipo de los mismos.

18. Mediante oficio número DMC/DT/2595/2014 de fecha 8 de septiembre de 2014, la Dirección Municipal de Catastro emitió su opinión respecto al deslinde catastral de los lotes 6, 7 y 10 de la Manzana 1, Etapa 3, del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II", considerando que al no existir conflicto en sus dimensiones y linderos, entre lo establecido en el plano de lotificación autorizado (SEDE-SU/DGDUE/DDU/COU/FC/0903/2014) y la poligonal producto del deslinde catastral del fraccionamiento (DMC2013133), no es necesario el deslinde individual del predio referido.

19. Por Acuerdo de Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 09 de septiembre de 2014, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo en el que se autoriza la Venta Provisional de lotes para 260 viviendas ubicadas en las Etapas 1 y 2 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II", delegación Felipe Carrillo Puerto.

20. El promotor presenta escritura pública número 23,400 de fecha 27 de junio de 2014, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo los folios reales número 490843, 490844 y 490845 de fecha 09 de julio de 2014, mediante el cual se hace constar la Protocolización del Acuerdo de Cabildo de fecha 10 de junio de 2014, en el que el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y la Asignación de nomenclatura, así como la autorización provisional para la venta de 334 Lotes de la Etapa 1 del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
21. El promotor presenta escritura pública número 25,373 de fecha 30 de septiembre de 2014 en que protocoliza el Acuerdo de Cabildo que se aprobó en Sesión Ordinaria de fecha 9 de septiembre de 2014, mediante el cual el Ayuntamiento de Querétaro otorgó la autorización de la venta provisional de lotes para 260 viviendas de la Etapa 1 y para la Etapa 2, del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II”, Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad.
22. En lo que se refiere al condominio, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante Dictamen de Uso de Suelo número DUS201405800 de fecha 29 de agosto de 2014, dictaminó factible el uso de suelo para ubicar en el Lote 7 de la Manzana 1 del Fraccionamiento “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II”, en la Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, un condominio con 118 viviendas.
23. La Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, mediante oficio número APC20140079 de fecha 15 de octubre de 2014, emitió el Visto Bueno de Proyecto en Condominio, para el condominio habitacional de tipo popular denominado “FRAY TORIBIO DE BENAVENTE”, ubicado en Sendero de los Frailes sin número, Lote 7 de la Manzana 1 del Fraccionamiento “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II”, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en “118 VIVIENDAS”.
24. Mediante Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable con número de expediente C-008/15 de fecha 27 de enero de 2015 se Autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el condominio habitacional de tipo popular denominado “FRAY TORIBIO DE BENAVENTE”, ubicado en Sendero de los Frailes sin número, Lote 7 de la Manzana 1 del Fraccionamiento “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II”, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en “118 VIVIENDAS”.
25. Para dar cumplimiento al Acuerdo Segundo del acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de fecha 27 de enero de 2015, en que se Autoriza la licencia de ejecución de obras de urbanización para el condominio habitacional de tipo popular denominado “Fray Toribio de Benavente”, ubicado en Sendero de los Frailes sin número, Lote 7 de la Manzana 1 del Fraccionamiento “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II”, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, el promotor presenta comprobante de pago folio Z-3839388 de fecha 4 de febrero de 2015 por la cantidad de \$ 48,592.40 (cuarenta y ocho mil quinientos noventa y dos pesos 40/100 M.N. por concepto de Derechos de Supervisión del condominio.
26. El promotor presenta escritura pública número 29,007 de fecha 11 de marzo de 2015 emitida por el Licenciado Iván Lomeli Avendaño, Titular de la Notaría número 30 en la que se protocoliza la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, para el condominio habitacional de tipo popular denominado “Fray Toribio de Benavente” ubicado en calle Sendero de los Frailes sin número lote 7 manzana 1, Etapa 3 del Fraccionamiento “Desarrollo habitacional y comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II”, en la delegación municipal Felipe Carrillo Puerto consistente en 118 viviendas, inscrita bajo el folio real número 508608/2 de fecha 28 de abril de 2015, para dar cumplimiento al transitorio tercero del acuerdo antes citado.
27. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, emitió mediante oficio número DDU/COU/FC/1648/2015 de fecha 21 de abril de 2015, el avance de obras de urbanización del condominio habitacional de tipo popular denominado “Fray Toribio de Benavente”, ubicado en calle Sendero de los Frailes sin número, Lote 7 de la Manzana 1 del Fraccionamiento “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II”, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, en el cual se indica que se verificó y constató: que el condómino cuenta con un avance del 31.07% en las obras de urbanización ejecutadas. Por lo anterior, y dado que en la revisión realizada en campo no se constató que la obra cumpla en cuanto a las especificaciones técnicas y de calidad, la empresa deberá otorgar una fianza a favor del Municipio de Querétaro, la cual servirá para garantizar contra vicios ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados, por la cantidad de \$ 2,322,302.19 (dos millones trescientos veintidós mil trescientos dos pesos 19/100 M.N.)

Presupuesto		% de Obra Pendiente	% Adicional de Obra Pendiente
\$2,591,594.81	X	68.93	X 30%
		Total Fianza	\$2,322,302.19

28. Para dar cumplimiento al oficio DDU/COU/FC/1648/2015 de fecha 21 de abril de 2015 emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, presenta fianza numero 1028-02296-0 de fecha

21 de abril de 2015 por un monto de \$2,332,302.19 (dos millones trescientos treinta y dos mil trescientos dos pesos 19/100 M.N.), a favor del Municipio de Querétaro, la cual servirá para garantizar contra vicios ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados.

Es obligación del desarrollador del condominio la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del condominio, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo a la Asamblea de Condóminos, de conformidad al Artículo 269 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

Es por lo anterior, y de conformidad con lo que disponen los Artículos 11, 12, 13, 15, 16, 130, 225 Fracción V, 242, 244 Fracción IV, 250 y 251 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en los cuales se establece las facultades que tiene el Municipio para conocer, aprobar y autorizar desarrollos inmobiliarios, así como vigilar, aprobar y sancionar en materia de construcciones, de igual manera conforme a lo dispuesto por los Artículos 145 y 146 del cuerpo normativo antes citado, y en atención punto segundo, fracción II, punto 2 del Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de Noviembre del 2012, publicado en la Gaceta Municipal de fecha 11 de Diciembre del 2012, y en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga" de fecha 18 de Enero del 2013, en el cual el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, delega entre otras facultades a esta Secretaría de Desarrollo Sustentable, la emisión de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización en materia de condominios.

Razón por la cual, esta Secretaría emite la siguiente:

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el estudio técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable considera **FACTIBLE emitir la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio para el condominio horizontal habitacional de tipo popular denominado "FRAY TORIBIO DE BENAVENTE"**, ubicado en Sendero de los Frailes número 510, Lote 7 Manzana 1 del Fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en **"118 VIVIENDAS"**, amparando su petición con el Visto Bueno de Condominio APC201400079 de fecha 15 de octubre de 2014, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, en los siguientes términos:

De conformidad al Artículo 212 del Código Urbano del Estado de Querétaro, se considera Régimen de propiedad en condominio, para los efectos de este Código, aquel en que los departamentos, viviendas, casas, locales, naves industriales, cajones de estacionamiento o aéreas que se construyan o constituyan en un inmueble en forma horizontal, vertical o mixta, sean susceptibles de aprovechamiento independiente, ya sea que pertenezcan a uno o a varios propietarios, debiendo tener salida propia a la vía pública por un elemento común.

Con base en el **Artículo 261 Fracción I** del Código Urbano del Estado de Querétaro, deberá depositar una fianza por la cantidad de **\$ 9,148,046.60 (Nueve millones ciento cuarenta y ocho mil cuarenta y seis pesos 40/100 M.N.)**, a favor de los Condóminos y/o cada uno de ellos en su parte proporcional, la cual servirá para responder de la ejecución y garantizar contra vicios y fallas ocultas en la construcción de 7,903.28 m2, que corresponden a la construcción de las 118 viviendas que conforman al condominio, indicados en la licencia de construcción número LCO201500767, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano; **misma que tendrá vigencia de tres años a partir de la fecha de la emisión de la Terminación de la Obra, o en su caso lo que indique el reglamento de construcción vigente.**

Con base al Artículo 237 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en las escrituras o contratos de compraventa deberá indicarse que cada propietario podrá realizar obras y reparaciones en el interior de su departamento, vivienda, casa o local, pero le estará prohibida toda innovación o modificación que afecte a la estructura, paredes maestras u otros elementos esenciales del edificio, que puedan perjudicar su estabilidad, seguridad, salubridad o comodidad. Tampoco podrá abrir claros o ventanas, ni pintar o decorar la fachada o las paredes exteriores en forma que reste armonía al conjunto o que perjudique a la estética general del inmueble.

En cuanto a los servicios comunes e instalaciones generales, deberá abstenerse de todo acto, aún en el interior de su propiedad, que impida o haga menos eficiente su utilización, estorbe o dificulte el uso común.

Siendo necesario que en las escrituras individuales que se tiren relativas a la adquisición de inmuebles en Condominio se establezca lo dispuesto en los Artículos 224 y 229 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

Por otra parte deberá indicarse a cada condómino dentro de la protocolización de su escritura lo siguiente:

- Ubicación de su cajón de estacionamiento
- Lugar en el que se debe depositar la basura.
- Los gastos de mantenimiento serán por cuenta del grupo de condóminos beneficiados.
- Respetar el reglamento de administración del condominio.
- Respetar el uso de suelo autorizado.

- Respetar las áreas de uso común.
- Prohibir la invasión y/o bardeo de las mismas.
- Cualquier tipo de obra dentro del condominio deberá ser aprobada previamente mediante asamblea de condóminos debidamente protocolizada, y solicitar su autorización correspondiente ante esta dependencia.

Así mismo, de conformidad con el Artículo 258 del Código Urbano del Estado de Querétaro, para constituir el Régimen de propiedad en Condominio, el propietario o propietarios deberán declarar su voluntad en escritura pública, en la cual se hará constar:

"[...] I. La denominación;

II. La ubicación, dimensiones y lindero de terreno, así como el deslinde catastral que corresponda al condominio de que se trate, realizando la especificación precisa de todas las áreas, señalando expresamente si el condominio se encuentra ubicado dentro de un conjunto urbano. En caso que se trate de grupos de construcciones, deberán señalarse los límites de los edificios o secciones que deban constituir condominios independientes;

III. La licencia de ejecución de obras de urbanización de condominio y los datos de identificación de las licencias, planos, autorizaciones o permisos expedidos por las autoridades competentes, para la realización del condominio;

IV. La descripción y datos de identificación de cada unidad de propiedad exclusiva, sus medidas y colindancias, así como el o los cajones de estacionamiento de vehículos que le correspondan;

V. El proindiviso que corresponda a cada unidad privativa y el porcentaje que representa del condominio;

VI. El uso general del condominio y el particular de cada unidad privativa;

VII. Los bienes de propiedad común, sus medidas y colindancias, usos y datos que permitan su plena identificación;

VIII. Los datos de identificación de la póliza de fianza, para responder de la ejecución y conclusión de la construcción y urbanización. El monto de la fianza y los términos de la misma serán determinados por la autoridad competente;

IX. La obligación de los condóminos de aportar las cuotas que determine la Asamblea para el mantenimiento y administración del condominio, así como para la constitución del fondo de reserva correspondiente;

X. Los casos y condiciones en que puede ser modificado el régimen de propiedad en condominio;

XI. La documentación legal que acredite la autorización y transmisión de las áreas de transmisión gratuita a favor del Municipio;

XII. El valor que se asigne a cada unidad de propiedad exclusiva y el porcentaje que le corresponda sobre el valor total de condominio;

XIII. La autorización de venta sujeta al avance de obra de urbanización, que deberá ser por lo menos de un treinta por ciento respecto del presupuesto autorizado;

XIV. La acreditación de pago de impuestos y derechos de supervisión;

XV. El alta del condominio en catastro, claves definitivas y valores catastrales; y

XVI. Plazos para el cumplimiento de las obligaciones de la Declaratoria.

Al apéndice de la escritura, se agregarán el plano general, los planos de cada una de las unidades de propiedad exclusiva, los documentos administrativos que dan origen a la autorización del condominio, así como el Reglamento del condominio. [...]"

Por otra parte deberá indicarse a cada condómino dentro de la protocolización de su escritura lo siguiente:

- Ubicación de su cajón de estacionamiento
- Lugar en el que se debe depositar la basura.
- Los gastos de mantenimiento serán por cuenta del grupo de condóminos beneficiados.
- Respetar el reglamento de administración del condominio.

- Respetar el uso de suelo autorizado.
- Respetar las áreas de uso común.
- Prohibir la invasión y/o bardeo de las mismas.
- Cualquier tipo de obra dentro del condominio deberá ser aprobada previamente mediante asamblea de condóminos debidamente protocolizada, y solicitar su autorización correspondiente ante esta dependencia.

Finalmente, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable considera **FACTIBLE la Autorización de la Venta de Unidades Privativas del condominio horizontal habitacional de tipo popular denominado “FRAY TORIBIO DE BENAVENTE”**, ubicado en Sendero de los Frailes número 510, Lote 7 Manzana 1 dentro del Fraccionamiento “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II”, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en **“118 VIVIENDAS”**, así como la definición de los términos para dicha autorización, toda vez que cumple con lo establecido por el Código Urbano del Estado de Querétaro, mismo que de manera textual señala:

“[...] **Artículo 260.** El desarrollador podrá obtener autorización para venta de unidades privativas, aún cuando no se hayan concluido totalmente las obras de urbanización del condominio, etapa, sección o fase, mediante solicitud dirigida a la autoridad competente, una vez satisfechos los siguientes requisitos:

I. Que la licencia para ejecución de obras de urbanización se encuentre vigente [...]”; señalado en el considerando 24 del Dictamen Técnico.

“[...] **II.** Tener un avance mínimo del treinta por ciento en las obras de urbanización del condominio, etapa, sección o fase, asentado en la bitácora de las obras de urbanización [...]”; señalado en el considerando 27 del Dictamen Técnico.

“[...] **III.** Haber cubierto los impuestos y derechos que correspondan. [...]”; señalado en el considerando 25 del Dictamen Técnico.

“[...] **Artículo 261.** Dentro de los sesenta días siguientes a la emisión de la autorización para venta de unidades privativas del condominio, por parte de la autoridad competente, el desarrollador deberá constituir garantía ante dicha autoridad, la cual, a juicio de la ésta podrá consistir en:

I. Fianza emitida por compañía autorizada a favor de la autoridad competente, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, calculado al tiempo de su terminación en el condominio, etapa, sección o fase, más un treinta por ciento para garantizar la construcción de aquéllas en el plazo que se fije; [...]”; señalado en el considerando 28 del Dictamen Técnico.

En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al condominio, podrá realizarse hasta en tanto obtenga la Autorización de Venta de Unidades Privativas y la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio, dando cumplimiento a lo señalado en el Artículo 264 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en el que establece que ... *“El desarrollador estará obligado a incluir en todo tipo de publicidad o promoción de ventas, la información relativa a la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la Autorización para Venta de Unidades Privativas”*.

En la escritura del contrato de compraventa de una unidad privativa de condominio, se incluirán las cláusulas necesarias para asegurar que por parte de los compradores se conozcan las características de las unidades privativas, así como las áreas comunes que no serán susceptibles de subdivisión o fusión y que estarán destinadas a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobadas. Asimismo, se establecerá la obligación del adquirente a constituir, junto con las demás personas que adquieran una unidad privativa, la asociación de condóminos. Lo anterior con fundamento en el Artículo 265 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

El presente no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en las unidades privativas, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro, debiendo presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, evidencia del cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes impuestas en el presente acuerdo.

Recibida en la Secretaría del Ayuntamiento la citada opinión técnica, en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: “Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento.” La Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/4200/2015 de fecha 2 de junio de 2015, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro que dispone:

“ARTÍCULO 38. Las comisiones permanentes de dictamen, son cuerpos consultivos y de evaluación respecto a los distintos ramos de la administración pública municipal. En cada Municipio se deberán constituir como mínimo las siguientes:

VIII. DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA.- Cuya competencia será: la formulación del Plan de Desarrollo Urbano Municipal; la zonificación y determinación de las reservas territoriales y áreas de protección ecológica, arqueológica, arquitectónica e histórica; y, en general, las facultades derivadas de lo previsto en la fracción V del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.”

Ahora bien, en ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión contempladas en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro y

Por trece votos a favor y uno en contra de los integrantes presentes del Honorable Ayuntamiento se aprueba el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y Venta de Unidades Privativas para el condominio habitacional de tipo popular denominado “Fray Toribio de Benavente”, ubicado en Sendero de Los Frailes número 510, lote 7 manzana 1, etapa 3 del Fraccionamiento “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago sector II”, en la Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en “118 viviendas”, de conformidad con lo señalado en el Estudio Técnico con número de folio 091/15, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro.

SEGUNDO. El desarrollador deberá depositar una fianza por la cantidad de \$ 9,148,046.60 (Nueve millones ciento cuarenta y ocho mil cuarenta y seis pesos 40/100 M.N.), a favor de los Condóminos y/o cada uno de ellos en su parte proporcional, la cual servirá para responder de la ejecución y garantizar contra vicios y fallas ocultas en la construcción de 7,903.28 m², que corresponden a la construcción de las 118 viviendas que conforman al condominio, indicados en la licencia de construcción número LCO201500767, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano; misma que tendrá vigencia de tres años a partir de la fecha de la emisión de la Terminación de la Obra, o en su caso lo que indique el reglamento de construcción vigente.

TERCERO. El desarrollador deberá considerar que en las escrituras o contratos de compraventa deberá indicarse que cada propietario podrá realizar obras y reparaciones en el interior de su departamento, vivienda, casa o local, pero le estará prohibida toda innovación o modificación que afecte a la estructura, paredes maestras u otros elementos esenciales del edificio, que puedan perjudicar su estabilidad, seguridad, salubridad o comodidad. Tampoco podrá abrir claros o ventanas, ni pintar o decorar la fachada o las paredes exteriores en forma que reste armonía al conjunto o que perjudique a la estética general del inmueble, de conformidad al Artículo 237 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

CUARTO. El desarrollador, en caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al condominio, podrá realizarse hasta en tanto obtenga la Autorización de Venta de Unidades Privativas y la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio, dando cumplimiento a lo señalado en el Artículo 264 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en el que establece que ... *“El desarrollador estará obligado a incluir en todo tipo de publicidad o promoción de ventas, la información relativa a la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la Autorización para Venta de Unidades Privativas”*.

QUINTO. El desarrollador deberá dar cumplimiento a los Artículos 212, 224, 229 y 237, 258, 260, 261, 264 y 265 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en cuanto al contenido de cada una de las escritura del contrato de compraventa de una unidad privativa de condominio, se incluirán las cláusulas necesarias para asegurar que por parte de los compradores se conozcan las características de las unidades privativas, así como las áreas comunes que no serán susceptibles de subdivisión o fusión y que estarán destinadas a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobadas. Asimismo, se establecerá la obligación del adquirente a constituir, junto con las demás personas que adquieran una unidad privativa, la asociación de condóminos. Lo anterior con fundamento en el Artículo 265 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

SEXTO. El presente no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en las unidades privativas, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro, debiendo presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, evidencia del cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes impuestas en el presente acuerdo.

Las obras deberán quedar concluidas dentro del plazo que no excederá de dos años a partir de la fecha del acuerdo que autorice el presente, concluido el plazo sin que se hayan terminado las obras de urbanización, la licencia quedará sin efecto debiendo solicitar su renovación.

SEPTIMO. El presente no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en las unidades privativas, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro, debiendo presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, evidencia del cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes impuestas en el presente acuerdo.

OCTAVO. El desarrollador a su costa, deberá inscribir el presente Acuerdo en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro; y remitir una copia certificada del mismo, debidamente inscrito, a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro y a la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento, en un plazo no mayor a 60 días, contados a partir de la notificación del mismo.

NOVENO. El desarrollador deberá efectuar el pago de las contribuciones que por la presente autorización se generen en términos de lo que señale la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el ejercicio fiscal 2015, así como la Ley de Hacienda de los Municipios del

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo en una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y por dos veces consecutivas con un intervalo de seis días naturales sin contar en ellos los de la publicación, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, con cargo del desarrollador, debiendo presentar éste, copia de las publicaciones que acrediten su cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento.

El plazo para la publicación en la Gaceta Municipal, será de 10 días hábiles contados a partir de la notificación realizada al solicitante, señalando que el incumplimiento de la misma, dará lugar a proceder a la revocación del presente Acuerdo.

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su última publicación en los medios de difusión antes referidos.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, para que a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, dé seguimiento al cumplimiento de las obligaciones impuestas y remita copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto y notifique a la persona moral denominada “Casas Javier de Querétaro”, Sociedad Anónima de Capital Variable, en su carácter de representante legal del fideicomiso número 170074793, Scotiabank Inverlat, Sociedad Anónima de Capital Variable Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, División Fiduciaria.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, MISMA QUE VA EN TRECE FOJAS ÚTILES SÓLO POR EL ANVERSO, EL DÍA 24 VEINTICUATRO DE JUNIO DE 2015 DOS MIL QUINCE, EN LA CIUDAD SANTIAGO DE QUERÉTARO. QRO.

LICENCIADA HARLETTE RODRIGUEZ MENINDEZ
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÍNDEZ, SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE ME CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCIÓN IX DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO.

CERTIFICO

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 23 veintitrés de junio de 2015 dos mil quince, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro en el punto 3.1.4 tres punto uno punto cuatro del orden del día, aprobó con trece votos a favor y uno en contra de los integrantes presentes, el Acuerdo por el que SE AUTORIZA la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la Venta de Unidades Privativas para el condominio horizontal habitacional de tipo popular, denominado “FRAY MARTÍN DE VALENCIA”, ubicado en Sendero de los Frailes número 512, Lote 6, Manzana 1, Etapa 3, del fraccionamiento “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II”, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, el que textualmente señala:

“ CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISO F DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 30 FRACCIÓN II INCISOS D Y F Y 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 1, 13 FRACCIÓN I, II Y III, 16 FRACCIONES I, Y VII, 211, 212, 213, 214 FRACCIÓN III, 215, 219, 222, 223, 224, 225, 226, 227 FRACCIÓN II, 228, 229, 242, 243, 244 FRACCIONES V Y VI, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261 y 262 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; ARTICULO 73 DEL CODIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 22, 23 PRIMER PÁRRAFO, 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO.

CONSIDERANDO

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.

2. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, con fecha 27 de abril de 2015, la persona moral denominada "Casas Javier de Querétaro", Sociedad Anónima de Capital Variable, en su carácter de representante legal del fideicomiso número 170074793, solicitó la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y Venta de Unidades Privativas,

del condominio habitacional de tipo popular denominado "Fray Martín de Valencia", ubicado en Sendero de los Frailes, número 512, lote 6, manzana 1, Etapa 3, del Fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II", Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en 22 viviendas; radicándose el presente asunto en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el expediente número 001/COND/DAI/2015.

3. La persona moral solicitante acredita su legal existencia, la debida representación, así como la propiedad del predio respecto del cual solicita Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y Venta de Unidades Privativas, del condominio habitacional de tipo popular denominado "Fray Martín de Valencia", a través de los instrumentos siguientes:

3.1. Escritura Pública número 18,923 de fecha 30 de septiembre de 2013 pasada ante la fe del Licenciado Iván Lomelí Avendaño, Notario Titular de la Notaría Pública número 30 de la demarcación notarial de Querétaro, inscrita en Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Real número 00471026/3 de fecha 20 de noviembre de 2013; se hizo constar el contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración y Fuente de Pago mismo que se identifica con el número 17007493, que celebraron por una parte la sociedad mercantil denominada "Comercial Oder" Sociedad Anónima de Capital Variable, en su carácter de "Fideicomitente A" o "Fideicomitente Fideicomisario A", por segunda parte la sociedad mercantil "Casas Javier de Querétaro" Sociedad Anónima de Capital Variable, en su carácter de "Fideicomitente B" y "Fideicomitente o Fideicomisario B", y por una tercera parte "Scotiabank Inverlat", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, en su carácter de "Fiduciario", sobre los siguientes inmuebles: Fracción F1-147 de la Parcela 147 Z-6 P1/1, del Ejido Tlacote el Bajo identificado con clave catastral 14 02 118 01 080 027 con una superficie de 77,748.10 m² y Parcela 149 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo identificado con clave catastral 14 02 118 01 080 029 con una superficie de 77,082.49 m².

3.2. Mediante la Escritura Pública Número 25,678 de fecha 15 de octubre de 2014, pasada ante la fe del Licenciado Iván Lomelí Avendaño, Notario Titular de la Notaría Pública Número 30 de la demarcación notarial de Querétaro, se hace constar el Poder General Especial que otorga Scotiabank Inverlat, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, División Fiduciaria, como fiduciario del contrato 170074793, a favor de "Casa Javier de Querétaro", Sociedad Anónima de Capital Variable.

3.3. Mediante la Escritura Pública Número 55,492 de fecha 26 de agosto de 2014, pasada ante la fe del Licenciado Jose Javier Leal González, Notario Titular de la Notaría Pública Número 111, con ejercicio en el primer distrito de la ciudad de Monterrey estado de Nuevo León, en la cual Casas Javier de Querétaro, Sociedad Anónima de Capital Variable otorga Poder para Pleitos y Cobranzas, Representación Laboral, Actos de Administración y Actos de Dominio en favor de Aarón Guevara Vega.

3.4. Mediante la Escritura Pública Número 17,799 de fecha 19 de julio de 2013, pasada ante la fe del Licenciado Iván Lomelí Avendaño, Notario Titular de la Notaría Pública Número 30 de la demarcación notarial de Querétaro, inscrita en Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Real número 471026/1 de fecha 25 de septiembre de 2013 se protocoliza la licencia de fusión número FUS2010/297, de fecha 13 de mayo de 2010, expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Sustentable, con lo que quedan fusionados los inmuebles identificados como Fracción F1-147 de la Parcela 147 Z-6 P1/1 y la Parcela 149 Z-6 P1/2, ambas del Ejido Tlacote el Bajo para conformar una unidad topográfica con superficie total de 154,830.59 m².

4. De la petición presentada por la persona moral denominada "Casas Javier de Querétaro", Sociedad Anónima de Capital Variable, en su carácter de representante legal del fideicomiso número 170074793, la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, emitió el Estudio Técnico bajo el número de Folio 093/15, del cual se desprende lo siguiente:

"ANTECEDENTES:

...

5. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 27 de mayo de 2008, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización para que se denomine como "Ciudad del Sol", al Desarrollo Habitacional y Comercial ubicado al interior de las Parcelas 121 a la 155 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, así como la modificación en la nomenclatura de la vialidad denominada Avenida de la Luz por Avenida de la Cantera, autorizada en el Acuerdo de fecha 10 de julio de 2007, mediante el cual se autorizó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de las vialidades del desarrollo.
6. Mediante oficio número SEDESU/SSMA/637/2007, de fecha 24 de julio de 2007, la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, emitió la Autorización en Materia de Impacto Ambiental para el Desarrollo Habitacional, Comercial y de Servicios que se denomina "Ciudad del Sol", en una superficie de 258.52 Ha, conformada por las Parcelas de la 121 Z-6 P 1/2 a la 155 Z-6 P 1/2 del Ejido Tlacote el Bajo, Municipio de Querétaro, para 3,000 viviendas.
7. Mediante oficio número F.22.01.02/0702/12 de fecha 17 de abril de 2012 emitido por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de la Delegación Federal en el Estado de Querétaro, resuelve ampliar la vigencia de 5 años señalada en el oficio F.22.01.02.02/1585/07, correspondiente a la ampliación de plazos de autorización de cambio de uso de suelo de terrenos forestales para el establecimiento del proyecto conjunto habitacional en el predio denominado Tlacote el Bajo, ubicado el Municipio de Querétaro, sobre una superficie de 258.52 hectáreas, la cual se amplía a 5 años contados de manera retroactiva a partir del 12 de octubre de 2011, concluyéndose ésta el 12 de octubre de 2016.
8. Mediante oficio No. VE/3015/2013 de fecha 3 de diciembre de 2013 la Comisión Estatal de Aguas emite la ratificación de factibilidad

de servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 50 viviendas de las 2,000 autorizadas en el oficio VE/1242/2013 de fecha 23 de mayo de 2013, para el desarrollo de las parcelas 121 a la 126, 131 a la 148 y de la 151 a la 156 Z-6 P 1/2, del Ejido Tlacote el Bajo del Municipio de Querétaro, Qro.; mediante oficio No. VE/2056/2013 de fecha 3 de diciembre de 2013, la Comisión Estatal de Aguas emite la ratificación de factibilidad de servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 1,000 viviendas, correspondientes al oficio VE/1241/2013 de fecha 23 de mayo de 2013, para el desarrollo de las parcelas 121 a la 126, 131 a la 148 y de la 151 a la 156 Z-6 P 1/2, del Ejido Tlacote el Bajo del Municipio de Querétaro, Qro.; y mediante el oficio No. VE/3081/2013 de fecha 4 de diciembre de 2013, la Comisión Estatal de Aguas emite la ratificación de factibilidad de servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 284 viviendas, de las 3,000 autorizadas en el oficio VE/1240/2013 de fecha 23 de mayo de 2013, para el desarrollo de las parcelas 121 a la 126, 131 a la 148 y de la 151 a la 156 Z-6 P 1/2, del ejido Tlacote el Bajo del Municipio de Querétaro, Qro., por lo que se cuenta actualmente con la factibilidad de servicios para un total de 1,334 viviendas del Fraccionamiento “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II”, dentro del que se encuentra el presente Condominio.

9. La Comisión Estatal de Aguas, mediante expediente número QR-026-05-D de fecha 18 de junio de 2014, emitió la aprobación de los proyectos de las redes de agua potable, drenaje sanitario y alcantarillado pluvial para el Fraccionamiento al que denominan “Conjunto Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad.
10. Mediante Oficio DP 049684/2013 de fecha 29 de noviembre de 2013, la Comisión Federal de Electricidad emite la factibilidad para proporcionar el servicio de energía eléctrica, para el fraccionamiento al que identifica como Ciudad del Sol – Valle de Santiago II, ubicado en Circuito Puerta del Sol, dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Municipio de Querétaro, Qro.
11. El promotor presenta copia de los planos autorizados por la Comisión Federal de Electricidad, con aprobación de proyecto 49684/2014, de fecha 04 de julio de 2014, para trámites ante otras dependencias, de la red eléctrica de distribución área y subterránea para el proyecto al que denomina, Desarrollo Valle de Santiago II, correspondiente al fraccionamiento en que se encuentra el condominio.
12. Mediante oficio número SSPM/476/DGM/IV/2014, de fecha 13 de mayo de 2014, la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, emitió el Dictamen Técnico de Factibilidad Vial para el desarrollo habitacional al que denominan en dicho documento como “Fraccionamiento Valle de Santiago II”, ubicado en Circuito Puerta del Sol, dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
13. La Secretaría de Desarrollo Sustentable, mediante oficio número SEDESU/DGDUE/DDU/COU/FC/0903/2014, de fecha 15 de mayo de 2014, emitió la Autorización del Proyecto de Lotificación del fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II”, ubicado en la Fracción F-1-147 de la Parcela 147 Z-6 P1/1 y Parcela 149 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote el Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
14. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 10 de junio de 2014, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y la Asignación de Nomenclatura, así como la Autorización Provisional para Venta para 334 Lotes de la Etapa 1 del fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
15. Mediante escritura pública número 90,475 de fecha 28 de diciembre de 2007, se hace constar la transmisión a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, de una superficie de 265,675.26 m² por concepto de equipamiento urbano y áreas verdes correspondiente a los desarrollos de la zona conformada por las Parcelas 121 a la 155 Z-6 P 1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, Municipio de Querétaro, Qro., dentro de las que se encuentra el “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II”, así como de una superficie de 314,894.29 m² por concepto de vialidades, como fue indicado en el Acuerdo de fecha 9 de octubre de 2007, en que se autoriza la modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 10 de julio de 2007, de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de las vialidades del Desarrollo Habitacional y Comercial denominado Ciudad del Sol”, dentro del que se encuentra el fraccionamiento Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo los siguientes folios inmobiliarios:

00259339/0002	00259379/0002	00259412/0002	00259385/0002	00259414/0002	00259569/0002	00259460/0002	00259488/0002
00259343/0002	00259381/0002	00259424/0002	00259388/0002	00259416/0002	00259570/0002	00259459/0002	00259490/0002
00259344/0002	00259383/0002	00259426/0002	00259390/0002	00259417/0002	00259571/0002	00259458/0002	00259501/0002
00259349/0002	00259384/0002	00259429/0002	00259394/0002	00259419/0002	00259572/0002	00259457/0002	00259546/0002
00259350/0002	00259389/0002	00259432/0002	00259396/0002	00259430/0002	00259563/0002	00259466/0002	00259557/0002
00259351/0002	00258391/0002	00259434/0002	00259398/0002	00259433/0002	00259564/0002	00259467/0002	00259560/0002
00259354/0002	00259392/0002	00259436/0002	00259400/0002	00259435/0002	00259442/0002	00259468/0002	00259561/0002
00259371/0002	00259395/0002	00259437/0002	00259404/0002	00259445/0002	00259443/0002	00259473/0002	00259556/0002
00259368/0002	00259397/0002	00259439/0002	00259406/0002	00259452/0002	00259446/0002	00259477/0002	00259554/0002
00259366/0002	00259399/0002	00259440/0002	00259407/0002	00259463/0002	00259450/0002	00259483/0002	00259552/0002
00259370/0002	00259401/0002	00259364/0002	00259411/0002	00259464/0002	00259451/0002	00259485/0002	00259548/0002
00259367/0002	00259408/0002	00259378/0002	00259410/0002	00259568/0002	00259456/0002	00259487/0002	00259550/0002

16. Mediante Escritura Pública número 23,541 de fecha 2 de julio de 2014, instrumento inscrito el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo los folios reales números 471026/009, 490843/006, 490814/004, 490856/002, 490857/001, 490858/001, de fecha 23 de julio de 2014; se hace constar la Donación a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro de la superficie de 3,627.42 m², en cumplimiento al artículo 225 fracción V del Código Urbano del Estado de Querétaro, referente a la propuesta para las superficies que se transmitirán gratuitamente al Municipio para destinarse a obras públicas, a servicios o a reservas territoriales, por el desarrollo de Condominios del Fraccionamiento, ubicada en el Lote 4 Manzana 2, Etapa 2 del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II”, Delegación Felipe Carrillo Puerto.

17. Mediante oficio número SSPM/DAAP/2430/2014 de fecha 9 de septiembre de 2014, la Dirección de Aseo y Alumbrado Público Municipal llevó a cabo la Revisión del Proyecto Arquitectónico/Ejecutivo del condominio "Fray Martín de Valencia", ubicado en fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, cumpliendo con los parámetros mínimos necesarios respecto al área para contenedores, cantidad y tipo de los mismos.
18. Mediante oficio número DMC/DT/2595/2014 de fecha 8 de septiembre de 2014, la Dirección Municipal de Catastro emitió su opinión respecto al deslinde catastral de los lotes 6, 7 y 10 de la Manzana 1, Etapa 3, del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II", considerando que al no existir conflicto en sus dimensiones y linderos, entre lo establecido en el plano de lotificación autorizado (SEDESU/DGDUE/DDU/COU/FC/0903/2014) y la poligonal producto del deslinde catastral del fraccionamiento (DMC2013133), no es necesario el deslinde individual del predio referido.
19. Por Acuerdo de Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 09 de septiembre de 2014, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo en el que se autoriza la Venta Provisional de lotes para 260 viviendas ubicadas en las Etapas 1 y 2 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II", delegación Felipe Carrillo Puerto.
20. El promotor presenta escritura pública número 23,400 de fecha 27 de junio de 2014, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo los folios reales número 490843, 490844 y 490845 de fecha 09 de julio de 2014, mediante el cual se hace constar la Protocolización del Acuerdo de Cabildo de fecha 10 de junio de 2014, en el que el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y la Asignación de nomenclatura, así como la autorización provisional para la venta de 334 Lotes de la Etapa 1 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
21. El promotor presenta escritura pública número 25,373 de fecha 30 de septiembre de 2014 en que protocoliza Acuerdo de Cabildo que aprobó en Sesión Ordinaria de fecha 9 de septiembre de 2014, mediante el cual el Ayuntamiento de Querétaro otorgó la autorización de la venta provisional de lotes para 260 viviendas de la Etapa 1 y para la Etapa 2, del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II", Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad.
22. En lo que se refiere al condominio, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante Dictamen de Uso de Suelo número DUS201405801 de fecha 29 de agosto de 2014, dictaminó factible el uso de suelo para ubicar en el Lote 6 de la Manzana 1 del Fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II", en la Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, un condominio con 22 viviendas.
23. La Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, mediante oficio número APC20140077 de fecha 15 de octubre de 2014, emitió el Visto Bueno de Proyecto en Condominio, para el condominio habitacional de tipo popular denominado "FRAY MARTÍN DE VALENCIA", ubicado en Sendero de los Frailes sin número, Lote 6 de la Manzana 1 del Fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en "22 VIVIENDAS".
24. Mediante Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable con número de expediente C-007/15 de fecha 27 de enero de 2015 se Autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el condominio habitacional de tipo popular denominado "FRAY MARTÍN DE VALENCIA", ubicado en Sendero de los Frailes sin número, Lote 6 de la Manzana 1 del Fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en "22 VIVIENDAS".
25. Para dar cumplimiento al Acuerdo Segundo del acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de fecha 27 de enero de 2015, en que se Autoriza la licencia de ejecución de obras de urbanización para el condominio habitacional de tipo popular denominado "Fray Martín de Valencia", ubicado en Sendero de los Frailes sin número, Lote 6 de la Manzana 1 del Fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, presenta comprobante de pago folio Z-3839390 de fecha 4 de febrero de 2015 por la cantidad de \$ 17,830.70 (diecisiete mil ochocientos treinta pesos 70/100 M.N.), por concepto de Derechos de Supervisión del condominio.
26. El promotor presenta escritura pública número 29,009 de fecha 11 de marzo de 2015 emitida por el Licenciado Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaría número 30 en la que se protocoliza la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, para el condominio habitacional de tipo popular denominado "Fray Martín de Valencia" ubicado en calle Sendero de los Frailes sin número lote 6 manzana 1, Etapa 3 del Fraccionamiento "Desarrollo habitacional y comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II", en la delegación municipal Felipe Carrillo Puerto consistente en 22 viviendas, inscrita bajo el folio real número 508607/2 de fecha 28 de abril de 2015, para dar cumplimiento al Transitorio Tercero del acuerdo antes citado.
27. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, emitió mediante oficio número DDU/COU/FC/1649/2015 de fecha 21 de abril de 2015, el avance de obras de urbanización del condominio habitacional de tipo popular

denominado “Fray Martín de Valencia”, ubicado en calle Sendero de los Frailes sin número, Lote 6 de la Manzana 1 del Fraccionamiento “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II”, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, en el cual se indica que se verificó y constató: que el condómino cuenta con un avance del 30.61% en las obras de urbanización ejecutadas. Por lo anterior, y dado que en la revisión realizada en campo no se constató que la obra cumpla en cuanto a las especificaciones técnicas y de calidad, la empresa deberá otorgar una fianza a favor del Municipio de Querétaro, la cual servirá para garantizar contra vicios ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados, por la cantidad de \$ 857,842.04 (ochocientos cincuenta y siete mil ochocientos cuarenta y dos pesos 04/100 M.N.)

Presupuesto		% de Obra Pendiente	% Adicional de Obra Pendiente
\$950,970.59	X	69.39%	30%
		Total Fianza	\$857,842.04

28. Para dar cumplimiento al oficio DDU/COU/FC/1649/2015 de fecha 21 de abril de 2015 emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, presenta fianza numero 1028-02297-5 de fecha 21 de abril de 2015 por un monto de \$857,842.04 (ochocientos cincuenta y siete mil ochocientos cuarenta y dos pesos 04/100 M.N.), a favor del Municipio de Querétaro, la cual servirá para garantizar contra vicios ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados.

Es obligación del desarrollador del condominio la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del condominio, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo a la Asamblea de Condóminos, de conformidad al Artículo 269 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

Es por lo anterior, y de conformidad con lo que disponen los Artículos 11, 12, 13, 15, 16, 130, 225 Fracción V, 242, 244 Fracción IV, 250 y 251 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en los cuales se establece las facultades que tiene el Municipio para conocer, aprobar y autorizar desarrollos inmobiliarios, así como vigilar, aprobar y sancionar en materia de construcciones, de igual manera conforme a lo dispuesto por los Artículos 145 y 146 del cuerpo normativo antes citado, y en atención punto segundo, fracción II, punto 2 del Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de Noviembre del 2012, publicado en la Gaceta Municipal de fecha 11 de Diciembre del 2012, y en el Periódico Oficial “La Sombra de Arteaga” de fecha 18 de Enero del 2013, en el cual el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, delega entre otras facultades a esta Secretaría de Desarrollo Sustentable, la emisión de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización en materia de condominios.

Razón por la cual, esta Secretaría emite la siguiente:

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el estudio técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable considera **FACTIBLE emitir la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio para el condominio horizontal habitacional de tipo popular denominado “FRAY MARTÍN DE VALENCIA”**, ubicado en Sendero de los Frailes número 512, Lote 6 Manzana 1 del Fraccionamiento “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II”, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en **“22 VIVIENDAS”**, amparando su petición con el Visto Bueno de Condominio APC201400077 de fecha 15 de octubre de 2014, emitido por la Secretaria de Desarrollo Sustentable, en los siguientes términos:

De conformidad al Artículo 212 del Código Urbano del Estado de Querétaro, se considera Régimen de propiedad en condominio, para los efectos de este Código, aquel en que los departamentos, viviendas, casas, locales, naves industriales, cajones de estacionamiento o aéreas que se construyan o constituyan en un inmueble en forma horizontal, vertical o mixta, sean susceptibles de aprovechamiento independiente, ya sea que pertenezcan a uno o a varios propietarios, debiendo tener salida propia a la vía pública por un elemento común.

Con base en el **Artículo 261 Fracción I** del Código Urbano del Estado de Querétaro, deberá depositar una fianza por la cantidad de **\$ 2,332,594.00 (dos millones trescientos treinta y dos mil quinientos noventa y cuatro pesos 00/100 M.N.)**, a favor de los Condóminos y/o cada uno de ellos en su parte proporcional, la cual servirá para responder de la ejecución y garantizar contra vicios y fallas ocultas en la construcción de 2,015.20 m², que corresponden a la construcción de las 22 viviendas que conforman al condominio, indicados en la licencia de construcción número LCO201500769, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano; **misma que tendrá vigencia de tres año a partir de la fecha de la emisión de la Terminación de la Obra, o en su caso lo que indique el reglamento de construcción vigente.**

Con base al Artículo 237 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en las escrituras o contratos de compraventa deberá indicarse que cada propietario podrá realizar obras y reparaciones en el interior de su departamento, vivienda, asa o local, pero le estará prohibida toda innovación o modificación que afecte a la estructura, paredes maestras u otros elementos esenciales del edificio, que puedan perjudicar su estabilidad, seguridad, salubridad o comodidad. Tampoco podrá abrir claros o ventanas, ni pintar o decorar la fachada o las paredes exteriores en forma que reste armonía al conjunto o que perjudique a la estética general del inmueble.

En cuanto a los servicios comunes e instalaciones generales, deberá abstenerse de todo acto, aún en el interior de su propiedad, que impida o haga menos eficiente su utilización, estorbe o dificulte el uso común.

Siendo necesario que en las escrituras individuales que se tiren relativas a la adquisición de inmuebles en Condominio se establezca lo dispuesto en los Artículos 224 y 229 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

Por otra parte deberá indicarse a cada condómino dentro de la protocolización de su escritura lo siguiente:

- Ubicación de su cajón de estacionamiento
- Lugar en el que se debe depositar la basura.
- Los gastos de mantenimiento serán por cuenta del grupo de condóminos beneficiados.
- Respetar el reglamento de administración del condominio.
- Respetar el uso de suelo autorizado.
- Respetar las áreas de uso común.
- Prohibir la invasión y/o bardeo de las mismas.
- Cualquier tipo de obra dentro del condominio deberá ser aprobada previamente mediante asamblea de condóminos debidamente protocolizada, y solicitar su autorización correspondiente ante esta dependencia.

Así mismo, de conformidad con el Artículo 258 del Código Urbano del Estado de Querétaro, para constituir el Régimen de propiedad en Condominio, el propietario o propietarios deberán declarar su voluntad en escritura pública, en la cual se hará constar:

"[...] I. La denominación;

II. La ubicación, dimensiones y lindero de terreno, así como el deslinde catastral que corresponda al condominio de que se trate, realizando la especificación precisa de todas las áreas, señalando expresamente si el condominio se encuentra ubicado dentro de un conjunto urbano. En caso que se trate de grupos de construcciones, deberán señalarse los límites de los edificios o secciones que deban constituir condominios independientes;

III. La licencia de ejecución de obras de urbanización de condominio y los datos de identificación de las licencias, planos, autorizaciones o permisos expedidos por las autoridades competentes, para la realización del condominio;

IV. La descripción y datos de identificación de cada unidad de propiedad exclusiva, sus medidas y colindancias, así como el o los cajones de estacionamiento de vehículos que le correspondan;

V. El proindiviso que corresponda a cada unidad privativa y el porcentaje que representa del condominio;

VI. El uso general del condominio y el particular de cada unidad privativa;

VII. Los bienes de propiedad común, sus medidas y colindancias, usos y datos que permitan su plena identificación;

VIII. Los datos de identificación de la póliza de fianza, para responder de la ejecución y conclusión de la construcción y urbanización. El monto de la fianza y los términos de la misma serán determinados por la autoridad competente;

IX. La obligación de los condóminos de aportar las cuotas que determine la Asamblea para el mantenimiento y administración del condominio, así como para la constitución del fondo de reserva correspondiente;

X. Los casos y condiciones en que puede ser modificado el régimen de propiedad en condominio;

XI. La documentación legal que acredite la autorización y transmisión de las áreas de transmisión gratuita a favor del Municipio;

XII. El valor que se asigne a cada unidad de propiedad exclusiva y el porcentaje que le corresponda sobre el valor total de condominio;

XIII. La autorización de venta sujeta al avance de obra de urbanización, que deberá ser por lo menos de un treinta por ciento respecto del presupuesto autorizado;

XIV. La acreditación de pago de impuestos y derechos de supervisión;

XV. El alta del condominio en catastro, claves definitivas y valores catastrales; y

XVI. Plazos para el cumplimiento de las obligaciones de la Declaratoria.

Al apéndice de la escritura, se agregarán el plano general, los planos de cada una de las unidades de propiedad exclusiva, los documentos administrativos que dan origen a la autorización del condominio, así como el Reglamento del condominio. [...]"

Por otra parte deberá indicarse a cada condómino dentro de la protocolización de su escritura lo siguiente:

- Ubicación de su cajón de estacionamiento
- Lugar en el que se debe depositar la basura.
- Los gastos de mantenimiento serán por cuenta del grupo de condóminos beneficiados.
- Respetar el reglamento de administración del condominio.
- Respetar el uso de suelo autorizado.
- Respetar las áreas de uso común.
- Prohibir la invasión y/o bardeo de las mismas.
- Cualquier tipo de obra dentro del condominio deberá ser aprobada previamente mediante asamblea de condóminos debidamente protocolizada, y solicitar su autorización correspondiente ante esta dependencia.

Finalmente, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable considera **FACTIBLE la Autorización de la Venta de Unidades Privativas del condominio horizontal habitacional de tipo popular denominado "FRAY MARTÍN DE VALENCIA"**, ubicado en Sendero de los Frailes número 512, Lote 6 Manzana 1 dentro del Fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en **"22 VIVIENDAS"**, así como la definición de los términos para dicha autorización, toda vez que cumple con lo establecido por el Código Urbano del Estado de Querétaro, mismo que de manera textual señala:

"[...] Artículo 260. El desarrollador podrá obtener autorización para venta de unidades privativas, aún cuando no se hayan concluido totalmente las obras de urbanización del condominio, etapa, sección o fase, mediante solicitud dirigida a la autoridad competente, una vez satisfechos los siguientes requisitos:

I. Que la licencia para ejecución de obras de urbanización se encuentre vigente [...]" ; señalado en el considerando 24 del Dictamen Técnico.

"[...] II. Tener un avance mínimo del treinta por ciento en las obras de urbanización del condominio, etapa, sección o fase, asentado en la bitácora de las obras de urbanización [...]" ; señalado en el considerando 27 del Dictamen Técnico.

"[...] III. Haber cubierto los impuestos y derechos que correspondan. [...]" ; señalado en el considerando 25 del Dictamen Técnico.

"[...] Artículo 261. Dentro de los sesenta días siguientes a la emisión de la autorización para venta de unidades privativas del condominio, por parte de la autoridad competente, el desarrollador deberá constituir garantía ante dicha autoridad, la cual, a juicio de la ésta podrá consistir en:

I. Fianza emitida por compañía autorizada a favor de la autoridad competente, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, calculado al tiempo de su terminación en el condominio, etapa, sección o fase, más un treinta por ciento para garantizar la construcción de aquéllas en el plazo que se fije; [...]" ; señalado en el considerando 28 del Dictamen Técnico.

En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al condominio, podrá realizarse hasta en tanto obtenga la Autorización de Venta de Unidades Privativas y la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio, dando cumplimiento a lo señalado en el Artículo 264 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en el que establece que ... *"El desarrollador estará obligado a incluir en todo tipo de publicidad o promoción de ventas, la información relativa a la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la Autorización para Venta de Unidades Privativas"*.

En la escritura del contrato de compraventa de una unidad privativa de condominio, se incluirán las cláusulas necesarias para asegurar que por parte de los compradores se conozcan las características de las unidades privativas, así como las áreas comunes que no serán susceptibles de subdivisión o fusión y que estarán destinadas a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobadas. Asimismo, se establecerá la obligación del adquirente a constituir, junto con las demás personas que adquieran una unidad privativa, la asociación de condóminos. Lo anterior con fundamento en el Artículo 265 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

El presente no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en las unidades privativas, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro,

debiendo presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, evidencia del cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes impuestas en el presente acuerdo.”

5. Recibida en la Secretaría del Ayuntamiento la citada opinión técnica, en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: “Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento.” La Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/4483/2015 de fecha 11 de junio de 2015, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro que dispone:

“**ARTÍCULO 38.** Las comisiones permanentes de dictamen, son cuerpos consultivos y de evaluación respecto a los distintos ramos de la administración pública municipal. En cada Municipio se deberán constituir como mínimo las siguientes:...

VIII. DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA.- Cuya competencia será: la formulación del Plan de Desarrollo Urbano Municipal; la zonificación y determinación de las reservas territoriales y áreas de protección ecológica, arqueológica, arquitectónica e histórica; y, en general, las facultades derivadas de lo previsto en la fracción V del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.”

6. Ahora bien, en ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión contempladas en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro y la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictaminó que, una vez realizado el análisis correspondiente, en ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, se considera lo siguiente:

-**FACTIBLE** la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio para el condominio horizontal habitacional de tipo popular denominado “FRAY MARTÍN DE VALENCIA”, ubicado en Sendero de los Frailes número 512, Lote 6, Manzana 1, Etapa 3 del fraccionamiento “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II”, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en “22 VIVIENDAS”, amparando su petición con el Visto Bueno de Condominio APC201400077 de fecha 15 de octubre de 2014, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable; toda vez que cumple con lo establecido por el Código Urbano del Estado de Querétaro.

- **FACTIBLE** la Autorización de la Venta de Unidades Privativas del condominio horizontal habitacional de tipo popular denominado “FRAY MARTÍN DE VALENCIA”, ubicado en Sendero de los Frailes número 512, Lote 6, Manzana 1, Etapa 3, del fraccionamiento “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II”, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en “22 VIVIENDAS”, así como la definición de los términos para dicha autorización, toda vez que cumple con lo establecido por el Código Urbano del Estado de Querétaro. Por trece votos a favor y uno en contra de los integrantes presentes del Honorable Ayuntamiento se aprueba el siguiente acuerdo:

ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la Venta de Unidades Privativas para el condominio horizontal habitacional de tipo popular, denominado “FRAY MARTÍN DE VALENCIA”, ubicado en Sendero de los Frailes número 512, Lote 6, Manzana 1, Etapa 3, del fraccionamiento “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II”, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en “22 VIVIENDAS”, en los términos del Estudio Técnico con número de folio 093/15, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro.

SEGUNDO. El desarrollador deberá depositar una fianza por la cantidad de \$ 2,332,594.00 (Dos millones trescientos treinta y dos mil quinientos noventa y cuatro pesos 00/100 M.N.), a favor de los Condóminos y/o cada uno de ellos en su parte proporcional, la cual servirá para responder de la ejecución y garantizar contra vicios y fallas ocultas en la construcción de 2,015.20 m², que corresponden a la construcción de las 22 viviendas que conforman al condominio, indicados en la licencia de construcción número LCO201500769, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano; misma que tendrá vigencia de tres años a partir de la fecha de la emisión de la Terminación de la Obra, o en su caso lo que indique el reglamento de construcción vigente.

TERCERO. El propietario deberá dar cumplimiento a los Artículos 212, 218, 223, 224, 229, 237 y 258 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en cuanto al contenido de cada una de las escrituras que se deberán de protocolizar ante notario público respecto del condominio, así como de cada una de las ventas, debiendo incluir las cláusulas necesarias para asegurar que por parte de los compradores se conozcan las características de las unidades privativas, así como las áreas comunes que no serán susceptibles de subdivisión o fusión y que estarán destinadas a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobadas. Asimismo, se establecerá la obligación del adquirente a constituir, junto con las demás personas que adquieran una unidad privativa, la asociación de condóminos. Lo anterior con fundamento en el Artículo 265 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

CUARTO. Las obras deberán quedar concluidas dentro del plazo que no excederá de dos años a partir de la fecha del acuerdo que autorice el presente, concluido el plazo sin que se hayan terminado las obras de urbanización, la licencia quedará sin efecto debiendo solicitar su renovación.

QUERÉTARO; 1, 13 FRACCIÓN I, II Y III, 16 FRACCIONES I, Y VII, 211, 212, 213, 214 FRACCIÓN III, 215, 219, 222, 223, 224, 225, 226, 227 FRACCIÓN II, 228, 229, 242, 243, 244 FRACCIONES V Y VI, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261 y 262 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; ARTICULO 73 DEL CODIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 22, 23 PRIMER PÁRRAFO, 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO.

CONSIDERANDO

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.

2. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, la persona moral denominada “Casas Javier de Querétaro”, Sociedad Anónima de Capital Variable, en su carácter de representante legal del fideicomiso número 170074793, solicita la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y Venta de Unidades Privativas, del condominio habitacional de tipo popular denominado “Fray Pedro de Gante”, ubicado en Seder de los Frailes, número 478, lote 10, manzana 1, Etapa 3, consistente en 55 viviendas, dentro del Fraccionamiento Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto; radicándose el presente asunto en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el expediente número 003/COND/DAI/2015.

3. La solicitante acredita su legal existencia, la debida representación, así como la propiedad del predio respecto del cual solicita Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y Venta de Unidades Privativas, del condominio habitacional de tipo popular denominado “Fray Pedro de Gante”, a través de los instrumentos siguientes:

3.1. Escritura Pública número 18,923 de fecha 30 de septiembre de 2013 pasada ante la fe del Licenciado Iván Lomelí Avendaño, Notario Titular de la Notaría Pública número 30 de la demarcación notarial de Querétaro, inscrita en Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Real número 00471026/3 de fecha 20 de noviembre de 2013; se hizo constar el contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración y Fuente de Pago mismo que se identifica con el número 17007493, que celebraron por una parte la sociedad mercantil denominada “Comercial Oder” Sociedad Anónima de Capital Variable, en su carácter de “Fideicomitente A” o “Fideicomitente Fideicomisario A”, por segunda parte la sociedad mercantil “Casas Javier de Querétaro” Sociedad Anónima de Capital Variable, en su carácter de “Fideicomitente B” y “Fideicomitente o Fideicomisario B”, y por una tercera parte “Scotiabank Inverlat”, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, en su carácter de “Fiduciario”, sobre los siguientes inmuebles: Fracción F1-147 de la Parcela 147 Z-6 P1/1, del Ejido Tlacote el Bajo identificado con clave catastral 14 02 118 01 080 027 con una superficie de 77,748.10 m² y Parcela 149 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo identificado con clave catastral 14 02 118 01 080 029 con una superficie de 77,082.49 m².

3.2. Mediante la Escritura Pública Número 25,678 de fecha 15 de octubre de 2014, pasada ante la fe del Licenciado Iván Lomelí Avendaño, Notario Titular de la Notaría Pública Número 30 de la demarcación notarial de Querétaro, se hace constar el Poder General Especial que otorga Scotiabank Inverlat, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, División Fiduciaria, como fiduciario del contrato 170074793, a favor de “Casa Javier de Querétaro”, Sociedad Anónima de Capital Variable.

3.3. Mediante la Escritura Pública Número 55,492 de fecha 26 de agosto de 2014, pasada ante la fe del Licenciado Jose Javier Leal González, Notario Titular de la Notaría Pública Número 111, con ejercicio en el primer distrito de la ciudad de Monterrey estado de Nuevo León, en la cual Casas Javier de Querétaro”, Sociedad Anónima de Capital Variable otorga Poder para Pleitos y Cobranzas, Representación Laboral, Actos de Administración y Actos de Dominio en favor de Aarón Guevara Vega.

3.4. Mediante la Escritura Pública Número 17,799 de fecha 19 de julio de 2013, pasada ante la fe del Licenciado Iván Lomelí Avendaño, Notario Titular de la Notaría Pública Número 30 de la demarcación notarial de Querétaro, inscrita en Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Real número 471026/1 de fecha 25 de septiembre de 2013 se protocoliza la licencia de fusión número FUS2010/297, de fecha 13 de mayo de 2010, expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Sustentable, con lo que quedan fusionados los inmuebles identificados como Fracción F1-147 de la Parcela 147 Z-6 P1/1 y la Parcela 149 Z-6 P1/2, ambas del Ejido Tlacote el Bajo para conformar una unidad topográfica con superficie total de 154,830.59 m².

4. De la petición presentada por la persona moral denominada “Casas Javier de Querétaro”, Sociedad Anónima de Capital Variable, en su carácter de Fideicomitente B del fideicomiso número 170074793, la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, emite Estudio Técnico bajo el número de Folio 092/15, del cual se desprende lo siguiente:

“ANTECEDENTES:

...

1. Mediante escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento con fecha 27 de Abril de 2015, signado por el Arq. Aarón Guevara Vega, representante legal del Fideicomiso número 170074793, Scotiabank Inverlat S. A., I. B. M., Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, División Fiduciaria, solicita la **Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y Venta de Unidades Privativas**, para el

- condominio horizontal habitacional de tipo popular denominado **“FRAY PEDRO DE GANTE”**, ubicado en Sendero de los Frailes número 478, Lote 10, Manzana 1, Etapa 3 del Fraccionamiento “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II”, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en **“55 VIVIENDAS”**.
2. Se justifica la propiedad del predio en que se desarrolla el condominio, mediante escritura pública número 18,923 de fecha 30 de septiembre de 2013, inscrita en Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad en el Folio Reales número 00471026/0003 de fecha 12 de noviembre de 2013; en la que se hizo constar el contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración y Fuente de Pago, mismo que se identifica con el número 170074793, que celebraron por una parte la sociedad mercantil denominada “Comercial Oder, S.A. de C.V., en su carácter de “Fideicomitente A” o “Fideicomitente o Fideicomisario A”, por segunda parte la sociedad mercantil “Casas Javier de Querétaro”, S. A. de C. V., en su carácter de “Fideicomitente B” y “Fideicomitente o Fideicomisario B”, y por una tercera parte “Scotiabank Inverlat”, S. A., I. B. M., Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, en su carácter de “Fiduciario”, en virtud del cual se afectaron los siguientes inmuebles: Fracción F1-147 de la Parcela 147 Z-6 P1/1, del Ejido Tlacote el Bajo identificado con clave catastral 14021180108027 con una superficie de 77,748.10 m² y la Parcela 149 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo identificado con clave catastral 140211801080029 con una superficie de 77,082.49 m².
 3. Mediante escritura pública número 17,799 de fecha 19 de julio de 2013, se protocoliza la licencia de fusión número FUS2010/297, de fecha 13 de mayo de 2010, expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Sustentable, con lo que quedan fusionados los inmuebles identificados como Fracción F1-147 de la Parcela 147 Z-6 P1/1 y la Parcela 149 Z-6 P1/2, ambas del Ejido Tlacote el Bajo, para conformar una unidad topográfica con superficie total de 154,830.59 m²; inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo el folio inmobiliario 00471026/0001, de fecha 25 de septiembre de 2013.
 4. Mediante escritura pública número 25,678 de fecha 15 de octubre de 2014, pasada ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Notario Público Titular número 30 de esta Demarcación Notarial, se hace constar el Poder General Especial que otorga “Scotiabank Inverlat”, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, División Fiduciaria, en su carácter del contrato del Fideicomiso número 170074793, a favor de la Sociedad Mercantil “Casas Javier de Querétaro”, S. A. de C. V., representada esta última por el Arq. Aarón Guevara Vega.
 5. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 27 de mayo de 2008, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización para que se denomine como “Ciudad del Sol”, al Desarrollo Habitacional y Comercial ubicado al interior de las Parcelas 121 a la 155 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, así como la modificación en la nomenclatura de la vialidad denominada Avenida de la Luz por Avenida de la Cantera, autorizada en el Acuerdo de fecha 10 de julio de 2007, mediante el cual se autorizó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de las vialidades del desarrollo.
 6. Mediante oficio número SEDESU/SSMA/637/2007, de fecha 24 de julio de 2007, la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, emitió la Autorización en Materia de Impacto Ambiental para el Desarrollo Habitacional, Comercial y de Servicios que se denomina “Ciudad del Sol”, en una superficie de 258.52 Ha, conformada por las Parcelas de la 121 Z-6 P 1/2 a la 155 Z-6 P 1/2 del Ejido Tlacote el Bajo, Municipio de Querétaro, para 3,000 viviendas.
 7. Mediante oficio número F.22.01.02/0702/12 de fecha 17 de abril de 2012 emitido por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de la Delegación Federal en el Estado de Querétaro, resuelve ampliar la vigencia de 5 años señalada en el oficio F.22.01.02.02/1585/07, correspondiente a la ampliación de plazos de autorización de cambio de uso de suelo de terrenos forestales para el establecimiento del proyecto conjunto habitacional en el predio denominado Tlacote el Bajo, ubicado el Municipio de Querétaro, sobre una superficie de 258.52 hectáreas, la cual se amplía a 5 años contados de manera retroactiva a partir del 12 de octubre de 2011, concluyéndose ésta el 12 de octubre de 2016.
 8. Mediante oficio No. VE/3015/2013 de fecha 3 de diciembre de 2013 la Comisión Estatal de Aguas emite la ratificación de factibilidad de servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 50 viviendas de las 2,000 autorizadas en el oficio VE/1242/2013 de fecha 23 de mayo de 2013, para el desarrollo de las parcelas 121 a la 126, 131 a la 148 y de la 151 a la 156 Z-6 P 1/2, del Ejido Tlacote el Bajo del Municipio de Querétaro, Qro.; mediante oficio No. VE/2056/2013 de fecha 3 de diciembre de 2013, la Comisión Estatal de Aguas emite la ratificación de factibilidad de servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 1,000 viviendas, correspondientes al oficio VE/1241/2013 de fecha 23 de mayo de 2013, para el desarrollo de las parcelas 121 a la 126, 131 a la 148 y de la 151 a la 156 Z-6 P 1/2, del Ejido Tlacote el Bajo del Municipio de Querétaro, Qro.; y mediante el oficio No. VE/3081/2013 de fecha 4 de diciembre de 2013, la Comisión Estatal de Aguas emite la ratificación de factibilidad de servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 284 viviendas, de las 3,000 autorizadas en el oficio VE/1240/2013 de fecha 23 de mayo de 2013, para el desarrollo de las parcelas 121 a la 126, 131 a la 148 y de la 151 a la 156 Z-6 P 1/2, del ejido Tlacote el Bajo del Municipio de Querétaro, Qro., por lo que se cuenta actualmente con la factibilidad de servicios para un total de 1,334 viviendas del Fraccionamiento “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II”, dentro del que se encuentra el presente Condominio.
 9. La Comisión Estatal de Aguas, mediante expediente número QR-026-05-D de fecha 18 de junio de 2014, emitió la aprobación de los proyectos de las redes de agua potable, drenaje sanitario y alcantarillado pluvial para el Fraccionamiento al que denominan “Conjunto Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad.
 10. Mediante Oficio DP 049684/2013 de fecha 29 de noviembre de 2013, la Comisión Federal de Electricidad emite la factibilidad para proporcionar el servicio de energía eléctrica, para el fraccionamiento al que identifica como Ciudad del Sol – Valle de Santiago II, ubicado en Circuito Puerta del Sol, dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Municipio de Querétaro, Qro.
 11. El promotor presenta copia de los planos autorizados por la Comisión Federal de Electricidad, con aprobación de proyecto 49684/2014, de fecha 04 de julio de 2014, para trámites ante otras dependencias, de la red eléctrica de distribución área y subterránea para el proyecto al que denomina, Desarrollo Valle de Santiago II, correspondiente al fraccionamiento en que se encuentra el condominio.
 12. Mediante oficio número SSPM/476/DGM/IV/2014, de fecha 13 de mayo de 2014, la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, emitió el Dictamen Técnico de Factibilidad Vial para el desarrollo habitacional al que denominan en dicho documento como “Fraccionamiento Valle de Santiago II”, ubicado en Circuito Puerta del Sol, dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
 13. La Secretaría de Desarrollo Sustentable, mediante oficio número SEDESU/DGDUE/DDU/COU/FC/0903/2014, de fecha 15 de mayo de 2014, emitió la Autorización del Proyecto de Lotificación del fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y

Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II”, ubicado en la Fracción F-1-147 de la Parcela 147 Z-6 P1/1 y Parcela 149 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote el Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

14. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 10 de junio de 2014, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y la Asignación de Nomenclatura, así como la Autorización Provisional para Venta para 334 Lotes de la Etapa 1 del fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

15. Mediante escritura pública número 90,475 de fecha 28 de diciembre de 2007, se hace constar la transmisión a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, de una superficie de 265,675.26 m² por concepto de equipamiento urbano y áreas verdes correspondiente a los desarrollos de la zona conformada por las Parcelas 121 a la 155 Z-6 P 1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, Municipio de Querétaro, Qro., dentro de las que se encuentra el “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II”, así como de una superficie de 314,894.29 m² por concepto de vialidades, como fue indicado en el Acuerdo de fecha 9 de octubre de 2007, en que se autoriza la modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 10 de julio de 2007, de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de las vialidades del Desarrollo Habitacional y Comercial denominado Ciudad del Sol”, dentro del que se encuentra el fraccionamiento Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo los siguientes folios inmobiliarios:

00259339/0002	00259379/0002	00259412/0002	00259385/0002	00259414/0002	00259569/0002	00259460/0002	00259488/0002
00259343/0002	00259381/0002	00259424/0002	00259388/0002	00259416/0002	00259570/0002	00259459/0002	00259490/0002
00259344/0002	00259383/0002	00259426/0002	00259390/0002	00259417/0002	00259571/0002	00259458/0002	00259501/0002
00259349/0002	00259384/0002	00259429/0002	00259394/0002	00259419/0002	00259572/0002	00259457/0002	00259546/0002
00259350/0002	00259389/0002	00259432/0002	00259396/0002	00259430/0002	00259563/0002	00259466/0002	00259557/0002
00259351/0002	00258391/0002	00259434/0002	00259398/0002	00259433/0002	00259564/0002	00259467/0002	00259560/0002
00259354/0002	00259392/0002	00259436/0002	00259400/0002	00259435/0002	00259442/0002	00259468/0002	00259561/0002
00259371/0002	00259395/0002	00259437/0002	00259404/0002	00259445/0002	00259443/0002	00259473/0002	00259556/0002
00259368/0002	00259397/0002	00259439/0002	00259406/0002	00259452/0002	00259446/0002	00259477/0002	00259554/0002
00259366/0002	00259399/0002	00259440/0002	00259407/0002	00259463/0002	00259450/0002	00259483/0002	00259552/0002
00259370/0002	00259401/0002	00259364/0002	00259411/0002	00259464/0002	00259451/0002	00259485/0002	00259548/0002
00259367/0002	00259408/0002	00259378/0002	00259410/0002	00259568/0002	00259456/0002	00259487/0002	00259550/0002

16. Mediante Escritura Pública número 23,541 de fecha 2 de julio de 2014, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo los folios reales números 471026/009, 490843/006, 490844/004, 490856/002, 490857/001, 490858/001, de fecha 23 de julio de 2014; se hace constar la Donación a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro de la superficie de 3,627.42 m², en cumplimiento al artículo 225 fracción V del Código Urbano del Estado de Querétaro, referente a la propuesta para las superficies que se transmitirán gratuitamente al Municipio para destinarse a obras públicas, a servicios o a reservas territoriales, por el desarrollo de Condominios del Fraccionamiento, ubicada en el Lote 4 Manzana 2, Etapa 2 del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II”, Delegación Felipe Carrillo Puerto.

17. Mediante oficio número SSPM/DAAP/2428/2014 de fecha 9 de septiembre de 2014, la Dirección de Aseo y Alumbrado Público Municipal llevó a cabo la Revisión del Proyecto Arquitectónico/Ejecutivo del condominio “Fray Pedro de Gante”, ubicado en fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II”, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, cumpliendo con los parámetros mínimos necesarios respecto al área para contenedores, cantidad y tipo de los mismos.

18. Mediante oficio número DMC/DT/2595/2014 de fecha 8 de septiembre de 2014, la Dirección Municipal de Catastro emitió su opinión respecto al deslinde catastral de los lotes 6, 7 y 10 de la Manzana 1, Etapa 3, del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II”, considerando que al no existir conflicto en sus dimensiones y linderos, entre lo establecido en el plano de lotificación autorizado (SEDESU/DGDUE/DDU/COU/FC/0903/2014) y la poligonal producto del deslinde catastral del fraccionamiento (DMC2013133), no es necesario el deslinde individual del predio referido.

19. Por Acuerdo de Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 09 de septiembre de 2014, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo en el que se autoriza la Venta Provisional de lotes para 260 viviendas ubicadas en las Etapas 1 y 2 del fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II”, delegación Felipe Carrillo Puerto.

20. El promotor presenta escritura pública número 23,400 de fecha 27 de junio de 2014, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo los folios reales número 490843, 490844 y 490845 de fecha 09 de julio de 2014, mediante el cual se hace constar la Protocolización del Acuerdo de Cabildo de fecha 10 de junio de 2014, en el que el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y la Asignación de nomenclatura, así como la autorización provisional para la venta de 334 Lotes de la Etapa 1 del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

21. El promotor presenta escritura pública número 25,373 de fecha 30 de septiembre de 2014 en que protocoliza Acuerdo de Cabildo que aprobó en Sesión Ordinaria de fecha 9 de septiembre de 2014, mediante el cual el Ayuntamiento de Querétaro otorgó la autorización de la venta provisional de lotes para 260 viviendas de la Etapa 1 y para la Etapa 2, del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II”, Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el estudio técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable considera **FACTIBLE emitir la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio para el condominio horizontal habitacional de tipo popular denominado “FRAY PEDRO DE GANTE”**, ubicado en Sendero de los Frailes número 478, Lote 10 Manzana 1 del Fraccionamiento “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II”, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en **“55 VIVIENDAS”**, amparando su petición con el Visto Bueno de Condominio APC201400078 de fecha 15 de octubre de 2014, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, en los siguientes términos:

De conformidad al Artículo 212 del Código Urbano del Estado de Querétaro, se considera Régimen de propiedad en condominio, para los efectos de este Código, aquel en que los departamentos, viviendas, casas, locales, naves industriales, cajones de estacionamiento o aéreas que se construyan o constituyan en un inmueble en forma horizontal, vertical o mixta, sean susceptibles de aprovechamiento independiente, ya sea que pertenezcan a uno o a varios propietarios, debiendo tener salida propia a la vía pública por un elemento común.

Con base en el **Artículo 261 Fracción I** del Código Urbano del Estado de Querétaro, deberá depositar una fianza por la cantidad de **\$ 3,923,508.30 (Tres millones novecientos veintitrés mil quinientos ocho pesos 30/100 M.N.)**, a favor de los Condóminos y/o cada uno de ellos en su parte proporcional, la cual servirá para responder de la ejecución y garantizar contra vicios y fallas ocultas en la construcción de 3,389.64 m², que corresponden a la construcción de las 55 viviendas que conforman al condominio, indicados en la licencia de construcción número LCO201500768, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano; **misma que tendrá vigencia de tres años a partir de la fecha de la emisión de la Terminación de la Obra, o en su caso lo que indique el reglamento de construcción vigente.**

Con base al Artículo 237 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en las escrituras o contratos de compraventa deberá indicarse que cada propietario podrá realizar obras y reparaciones en el interior de su departamento, vivienda, casa o local, pero le estará prohibida toda innovación o modificación que afecte a la estructura, paredes maestras u otros elementos esenciales del edificio, que puedan perjudicar su estabilidad, seguridad, salubridad o comodidad. Tampoco podrá abrir claros o ventanas, ni pintar o decorar la fachada o las paredes exteriores en forma que reste armonía al conjunto o que perjudique a la estética general del inmueble.

En cuanto a los servicios comunes e instalaciones generales, deberá abstenerse de todo acto, aún en el interior de su propiedad, que impida o haga menos eficiente su utilización, estorbe o dificulte el uso común.

Siendo necesario que en las escrituras individuales que se tiren relativas a la adquisición de inmuebles en Condominio se establezca lo dispuesto en los Artículos 224 y 229 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

Por otra parte deberá indicarse a cada condómino dentro de la protocolización de su escritura lo siguiente:

- Ubicación de su cajón de estacionamiento
- Lugar en el que se debe depositar la basura.
- Los gastos de mantenimiento serán por cuenta del grupo de condóminos beneficiados.
- Respetar el reglamento de administración del condominio.
- Respetar el uso de suelo autorizado.
- Respetar las áreas de uso común.
- Prohibir la invasión y/o bardeo de las mismas.
- Cualquier tipo de obra dentro del condominio deberá ser aprobada previamente mediante asamblea de condóminos debidamente protocolizada, y solicitar su autorización correspondiente ante esta dependencia.

Así mismo, de conformidad con el Artículo 258 del Código Urbano del Estado de Querétaro, para constituir el Régimen de propiedad en Condominio, el propietario o propietarios deberán declarar su voluntad en escritura pública, en la cual se hará constar:

“[...] I. La denominación;

II. La ubicación, dimensiones y lindero de terreno, así como el deslinde catastral que corresponda al condominio de que se trate, realizando la especificación precisa de todas las áreas, señalando expresamente si el condominio se encuentra ubicado dentro de un conjunto urbano. En caso que se trate de grupos de construcciones, deberán señalarse los límites de los edificios o secciones que deban constituir condominios independientes;

III. La licencia de ejecución de obras de urbanización de condominio y los datos de identificación de las licencias, planos, autorizaciones o permisos expedidos por las autoridades competentes, para la realización del condominio;

IV. La descripción y datos de identificación de cada unidad de propiedad exclusiva, sus medidas y colindancias, así como el o los cajones de estacionamiento de vehículos que le correspondan;

V. El proindiviso que corresponda a cada unidad privativa y el porcentaje que representa del condominio;

VI. El uso general del condominio y el particular de cada unidad privativa;

VII. Los bienes de propiedad común, sus medidas y colindancias, usos y datos que permitan su plena identificación;

VIII. Los datos de identificación de la póliza de fianza, para responder de la ejecución y conclusión de la construcción y urbanización. El monto de la fianza y los términos de la misma serán determinados por la autoridad competente;

IX. La obligación de los condóminos de aportar las cuotas que determine la Asamblea para el mantenimiento y administración del condominio, así como para la constitución del fondo de reserva correspondiente;

X. Los casos y condiciones en que puede ser modificado el régimen de propiedad en condominio;

XI. La documentación legal que acredite la autorización y transmisión de las áreas de transmisión gratuita a favor del Municipio;

XII. El valor que se asigne a cada unidad de propiedad exclusiva y el porcentaje que le corresponda sobre el valor total de condominio;

XIII. La autorización de venta sujeta al avance de obra de urbanización, que deberá ser por lo menos de un treinta por ciento respecto del presupuesto autorizado;

XIV. La acreditación de pago de impuestos y derechos de supervisión;

XV. El alta del condominio en catastro, claves definitivas y valores catastrales; y

XVI. Plazos para el cumplimiento de las obligaciones de la Declaratoria.

Al apéndice de la escritura, se agregarán el plano general, los planos de cada una de las unidades de propiedad exclusiva, los documentos administrativos que dan origen a la autorización del condominio, así como el Reglamento del condominio. [...]"

Por otra parte deberá indicarse a cada condómino dentro de la protocolización de su escritura lo siguiente:

- Ubicación de su cajón de estacionamiento
- Lugar en el que se debe depositar la basura.
- Los gastos de mantenimiento serán por cuenta del grupo de condóminos beneficiados.
- Respetar el reglamento de administración del condominio.
- Respetar el uso de suelo autorizado.
- Respetar las áreas de uso común.
- Prohibir la invasión y/o bardeo de las mismas.
- Cualquier tipo de obra dentro del condominio deberá ser aprobada previamente mediante asamblea de condóminos debidamente protocolizada, y solicitar su autorización correspondiente ante esta dependencia.

Finalmente, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable considera **FACTIBLE la Autorización de la Venta de Unidades Privativas del condominio horizontal habitacional de tipo popular denominado "FRAY PEDRO DE GANTE"**, ubicado en Sendero de los Frailes número 478, Lote 10 Manzana 1 dentro del Fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en **"55 VIVIENDAS"**, así como la definición de los términos para dicha autorización, toda vez que cumple con lo establecido por el Código Urbano del Estado de Querétaro, mismo que de manera textual señala:

"[...] Artículo 260. El desarrollador podrá obtener autorización para venta de unidades privativas, aún cuando no se hayan concluido totalmente las obras de urbanización del condominio, etapa, sección o fase, mediante solicitud dirigida a la autoridad competente, una vez satisfechos los siguientes requisitos:

I. Que la licencia para ejecución de obras de urbanización se encuentre vigente [...]" ; señalado en el considerando 24 del Dictamen Técnico.

"[...] II. Tener un avance mínimo del treinta por ciento en las obras de urbanización del condominio, etapa, sección o fase, asentado en la bitácora de las obras de urbanización [...]" ; señalado en el considerando 27 del Dictamen Técnico.

"[...] III. Haber cubierto los impuestos y derechos que correspondan. [...]"; señalado en el considerando 25 del Dictamen Técnico.

"[...] Artículo 261. Dentro de los sesenta días siguientes a la emisión de la autorización para venta de unidades privativas del condominio, por parte de la autoridad competente, el desarrollador deberá constituir garantía ante dicha autoridad, la cual, a juicio de la ésta podrá consistir en:

I. Fianza emitida por compañía autorizada a favor de la autoridad competente, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, calculado al tiempo de su terminación en el condominio, etapa, sección o fase, más un treinta por ciento para garantizar la construcción de aquéllas en el plazo que se fije; [...]"; señalado en el considerando 28 del Dictamen Técnico.

En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al condominio, podrá realizarse hasta en tanto obtenga la Autorización de Venta de Unidades Privativas y la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio, dando cumplimiento a lo señalado en el Artículo 264 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en el que establece que ... *"El desarrollador estará obligado a incluir en todo tipo de publicidad o promoción de ventas, la información relativa a la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la Autorización para Venta de Unidades Privativas"*.

En la escritura del contrato de compraventa de una unidad privativa de condominio, se incluirán las cláusulas necesarias para asegurar que por parte de los compradores se conozcan las características de las unidades privativas, así como las áreas comunes que no serán susceptibles de subdivisión o fusión y que estarán destinadas a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobadas. Asimismo, se establecerá la obligación del adquirente a constituir, junto con las demás personas que adquieran una unidad privativa, la asociación de condóminos. Lo anterior con fundamento en el Artículo 265 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

El presente no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en las unidades privativas, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro, debiendo presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, evidencia del cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes impuestas en el presente acuerdo."

5. Recibida en la Secretaría del Ayuntamiento la citada opinión técnica, en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: "Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento." La Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/4483/2015 de fecha 11 de junio de 2015, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro que dispone:

"ARTÍCULO 38. Las comisiones permanentes de dictamen, son cuerpos consultivos y de evaluación respecto a los distintos ramos de la administración pública municipal. En cada Municipio se deberán constituir como mínimo las siguientes:...

VIII. DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA.- Cuya competencia será: la formulación del Plan de Desarrollo Urbano Municipal; la zonificación y determinación de las reservas territoriales y áreas de protección ecológica, arqueológica, arquitectónica e histórica; y, en general, las facultades derivadas de lo previsto en la fracción V del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos."

6. Ahora bien, en ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión contempladas en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro y la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictaminó que, una vez realizado el análisis correspondiente, en ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, se considera lo siguiente:

- **FACTIBLE** la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio para el condominio horizontal habitacional de tipo popular denominado "FRAY PEDRO DE GANTE", ubicado en Sendero de los Frailes número 478, Lote 10 Manzana 1, Etapa 3 del fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en "55 VIVIENDAS", amparando su petición con el Visto Bueno de Condominio APC201400078 de fecha 15 de octubre de 2014, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable; toda vez que cumple con lo establecido por el Código Urbano del Estado de Querétaro.

- **FACTIBLE** la Autorización de la Venta de Unidades Privativas del condominio horizontal habitacional de tipo popular denominado "FRAY PEDRO DE GANTE", ubicado en Sendero de los Frailes número 478, Lote 10 Manzana 1, Etapa 3, dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en "55 VIVIENDAS", así como la definición de los términos para dicha autorización, toda vez que cumple con lo establecido por el Código Urbano del Estado de Querétaro.

Por trece votos a favor y uno en contra de los integrantes presentes del honorable Ayuntamiento se aprueba el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la Venta de Unidades Privativas para el condominio horizontal habitacional de tipo popular, denominado “FRAY PEDRO DE GANTE”, ubicado en Sendero de los Frailes número 478, Lote 10 Manzana 1, Etapa 3, del fraccionamiento “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II”, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en “55 VIVIENDAS”, en los términos del Estudio Técnico con número de folio 092/15, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro.

SEGUNDO. El desarrollador deberá depositar una fianza por la cantidad de \$ 3,923,508.30 (Tres millones novecientos veintitrés mil quinientos ocho pesos 30/100 M.N.), a favor de los Condóminos y/o cada uno de ellos en su parte proporcional, la cual servirá para responder de la ejecución y garantizar contra vicios y fallas ocultas en la construcción de 3,389.64 m², que corresponden a la construcción de las 55 viviendas que conforman al condominio, indicados en la licencia de construcción número LCO201500768, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano; misma que tendrá vigencia de tres años a partir de la fecha de la emisión de la Terminación de la Obra, o en su caso lo que indique el reglamento de construcción vigente.

TERCERO. El propietario deberá dar cumplimiento a los Artículos 212, 218, 223, 224, 229, 237 y 258 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en cuanto al contenido de cada una de las escrituras que se deberán de protocolizar ante notario público respecto del condominio, así como de cada una de las ventas, debiendo incluir las cláusulas necesarias para asegurar que por parte de los compradores se conozcan las características de las unidades privativas, así como las áreas comunes que no serán susceptibles de subdivisión o fusión y que estarán destinadas a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobadas. Asimismo, se establecerá la obligación del adquirente a constituir, junto con las demás personas que adquieran una unidad privativa, la asociación de condóminos. Lo anterior con fundamento en el Artículo 265 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

CUARTO. Las obras deberán quedar concluidas dentro del plazo que no excederá de dos años a partir de la fecha del acuerdo que autorice el presente, concluido el plazo sin que se hayan terminado las obras de urbanización, la licencia quedará sin efecto debiendo solicitar su renovación.

QUINTO. El desarrollador, a partir de la autorización del presente acuerdo, podrá instalar y/o colocar publicidad relativa al condominio, con fundamento en lo señalado en el Artículo 264 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en el que establece que “El desarrollador estará obligado a incluir en todo tipo de publicidad o promoción de ventas, la información relativa a la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la Autorización para Venta de Unidades Privativas”.

SEXTO. El presente no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en las unidades privativas, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro, debiendo presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, evidencia del cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes impuestas en el presente acuerdo.

SÉPTIMO. El desarrollador a su costa, deberá inscribir el presente Acuerdo en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro; y remitir una copia certificada del mismo, debidamente inscrito, a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro y a la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento, en un plazo no mayor a 60 días, contados a partir de la notificación del mismo.

OCTAVO. El desarrollador deberá efectuar el pago de las contribuciones que por la presente autorización se generen en términos de lo que señale la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el ejercicio fiscal 2015, así como la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo en una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y por dos veces consecutivas con un intervalo de seis días naturales sin contar en ellos los de la publicación, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, con cargo del desarrollador, debiendo presentar éste, copia de las publicaciones que acrediten su cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento.

El plazo para la publicación en la Gaceta Municipal, será de 10 días hábiles contados a partir de la notificación realizada al solicitante, señalando que el incumplimiento de la misma, dará lugar a proceder a la revocación del presente Acuerdo.

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su última publicación en los medios de difusión antes referidos.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, para que a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, dé seguimiento al cumplimiento de las obligaciones impuestas y remita copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo

Sustentable del Municipio de Querétaro, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto y notifique a la persona moral denominada "Casas Javier de Querétaro", Sociedad Anónima de Capital Variable, en su carácter de representante legal del Fideicomiso número 170074793, Scotiabank Inverlat S. A., I. B. M., Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, División Fiduciaria."

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN TRECE FOJAS ÚTILES, EL DÍA 24 VEINTICUATRO DE JUNIO DE 2015 DOS MIL QUINCE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.

**LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÍNDEZ
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO**

LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÍNDEZ, SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE ME CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCIÓN IX DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO.

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 11 once de noviembre de 2014 dos mil catorce, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro en el punto 3.6.2. tres punto seis punto dos del orden del día, aprobó por unanimidad de votos, el Acuerdo por el que se autoriza la modificación de coeficiente de ocupación de suelo (COS) de 0.4 a 0.8, para el predio ubicado en la lateral del Libramiento Sur Poniente, correspondiente al lote 1 de la manzana 151, del fraccionamiento Bosques de las Lomas, delegación municipal Josefa Vergara y Hernández, el que textualmente señala:

"CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN I PRIMER PARRAFO, II, V INCISOS A Y D DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 30 FRACCIÓN II INCISOS A Y D, 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1 FRACCIÓN II, 28 FRACCIÓN IV, 343 Y 344 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 28 FRACCIÓN II Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

C O N S I D E R A N D O

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno del aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.

2. En términos de lo que establece la fracción V, incisos A y D, del precepto Constitucional citado, los Municipios, están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.

3. Los proyectos de obras deberán tomar en consideración los aspectos de compatibilidad de uso con las lotificaciones, construcciones nuevas, restauraciones, demoliciones, ampliaciones y modificaciones, tomando como base los usos y destinos propuestos en los diferentes programas de desarrollo urbano, por lo que se tendrá que considerar, entre otras cosas, el diseño del coeficiente de ocupación del suelo (COS), que es la superficie del lote que puede ser ocupada para las construcciones que se pretendan realizar en los bienes inmuebles.

4. Mediante escrito dirigido a la Licenciada Harlette Rodríguez Menéndez, Secretaria del Ayuntamiento, la ciudadana Claudia Gabriela Maqueda Cortinas, solicita la modificación de Coeficientes de Ocupación de Suelo (COS), de 0.4 a 0.8, para el predio ubicado en la lateral del Libramiento Sur poniente, correspondiente al lote 1 de la manzana 151, con superficie de 500.00 m² del fraccionamiento Bosques de Las Lomas, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, dicha solicitud se radicó en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el expediente 158/DAI/2014.

5. Se acredita la propiedad del lote 1 de la manzana 151 del fraccionamiento Bosques de Las Lomas con superficie de 500.00 m², mediante escritura 19,663 de fecha 01 de abril de 2004, pasada ante la fe del Licenciado Santos Jesús Martínez Reséndiz, Titular de la Notaría Pública Número 20 de esta Demarcación Notarial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio real 187410/2 de fecha 4 de julio de 2006.

6. De la solicitud referida en el punto cuatro, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó mediante oficio SAY/6115/2014 a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, emitiera opinión técnica al respecto, misma que fue remitida bajo el número de Folio 167/14, de la cual se desprende lo siguiente:

" ...

Antecedentes:

3. De consulta al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 17 de diciembre de 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el 1º de abril de 2008, inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el Folio Plan Desarrollo 010/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se observa que el predio en estudio cuenta con uso de suelo habitacional con densidad de población de 50 hab./ha. (H0.5), sobre Corredor Urbano (CoU).

4. Así mismo de revisión al plano autorizado del fraccionamiento por la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, mediante oficio DDU/DU/1820/03 de fecha 14 de marzo de 2003, se verifico que el lote en estudio forma parte del área comercial contemplada para el fraccionamiento, por lo que aplican los parámetros referidos en la tabla de compatibilidad al lote en estudio para uso Comercial y de Servicios correspondiente al Plan Parcial de la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.

5. Con base en lo anterior, la Dirección de Desarrollo Urbano emitió el dictamen de uso de suelo DUS201404580 de fecha 4 de junio de 2014, para el lote 1 de la manzana 151, predio identificado con la clave catastral 14 01 001 37 151 001 en el que dictamino permitido el uso de suelo para ubicar un local comercial y/o de servicios con bodega.

6. Dentro del citado documento y a fin de que el desarrollador de cumplimiento a la normatividad correspondiente, dada su zonificación deberá respetar para su proyecto los siguientes coeficientes: Coeficiente de Ocupación del Suelos (COS) de 0.4, Coeficiente de Utilización del Suelos (CUS) de 1.20, con una altura máxima de tres niveles, o lo equivalente a 10.50 metros, así como a dar cumplimiento a las restricciones de construcción señaladas en la tabla de normatividad por zonificación que acompaña al Plan Parcial de Desarrollo Urbano, lo cual le fue señalado en el dictamen de uso de suelo emitido.

7. De revisión al proyecto presentado por el desarrollador, se observa que considera una bodega comercial con área administrativa y servicios al interior, considerando cuatro cajones de estacionamiento al frente del predio, y un área destinada a descarga, respetando una restricción de construcción de la parte posterior del predio, destacando que en la colindancia surponiente, se cuenta con una servidumbre de paso de la Comisión Estatal de Aguas (C.E.A.) misma que deberá ser respetada por el propietario del predio.

Para el desarrollo de su proyecto considera una superficie mayor de construcción a la señalada para el Coeficiente de Ocupación del Suelos (COS) de 0.4, de conformidad con el Plan Parcial de la Delegación Josefa Vergara y Hernández, para lo cual solicita ampliar dicho coeficiente, para ubicar una estructura tipo nave industrial con una ocupación mayor del suelo.

8. El Fraccionamiento Bosques de las Lomas se ubica al sur del Municipio de Querétaro, desarrollado por una asociación civil en una sección de la zona de uso común del ejido Casa Blanca, proyectado el desarrollo habitacional con una densidad de población de 50 hab./ha. (H.05), toda vez que el fraccionamiento se promovió para el desarrollo de vivienda de tipo residencial media a media alta, contando actualmente con una ocupación baja en sus lotes, con vivienda de tipo residencial en sus lotes internos, considerando lotes para uso comercial en los predios que cuentan con frente a la lateral del Libramiento Surponiente, sobre los que se han establecido construcciones para dichos usos.

Al poniente colinda con los fraccionamientos Misión Cimatario y Campestre Italiana que cuentan con densidades de población de 200 hab./ha. (H2) y 100 hab./ha. (H1) respectivamente, desarrollándose vivienda de tipo residencial medio.

9. Habiendo realizado visita al sitio para conocer las características de la zona, se observó que al interior del lotes se están llevando a cabo trabajos de construcción, existiendo una plataforma de tepetate compactado y comenzándose a realizar trabajos de cimentación y levantamiento de muros, así mismo la vialidad que da frente al predio se desarrolla a base de carpeta asfáltica en regular estado de conservación, contando la zona con infraestructura urbana a nivel de red sanitaria, hidráulica y eléctrica, así como alumbrado público, por otro lado, al frente del predio se cuenta con guarniciones de concreto, careciendo de banquetas.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, se considera técnicamente **Viable la la modificación de la normatividad por zonificación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, respecto al Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS), de 0.4 a 0.8, para el predio ubicado en la lateral del Libramiento Sur poniente, correspondiente al lote 1 de la manzana 151, con superficie de 500.00 m² del fraccionamiento Bosques de Las Lomas, Delegación municipal Josefa Vergara y Hernández.**

Lo anterior con el objeto de que el promotor esté en posibilidad de dar un mayor aprovechamiento al terreno y construcción de su proyecto, toda vez que no se altera la estructura e imagen urbana de la zona, al existir edificaciones con características arquitectónicas y de ocupación similares a la propuesta, en donde los parámetros solicitados permitirán el desarrollo de un proyecto comercial de mediana intensidad que garantizará la dotación de instalaciones y obras complementarias que darán una mayor posibilidad de utilización y aprovechamiento del suelo e infraestructura instalada, así como en la ocupación del sitio con un proyecto que ayuda a inducir un crecimiento ordenado reactivando la vitalidad urbana de la zona, lo cual contribuye a cumplir con los objetivos formulados para el desarrollo urbano que plantea la optimización del espacio disponible, aprovechando la estructura urbana existente en la zona lo que permitirá que las actividades productivas

tengan un mayor grado de diversificación, apoyando a lo señalado en el Plan Municipal 2012 – 2015 en donde se contempla en el eje de Desarrollo Económico el apoyo a emprendedores para que desarrollen y contribuyan a la generación de empleos y mejoramiento del nivel de vida de la población, no obstante, el promotor deberá dar cumplimiento a lo siguiente

- Presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal los proyectos y la documentación necesaria para la obtención de la Licencia de construcción y demás autorizaciones que requiera para su proyecto, debiendo dar cumplimiento con lo señalado en la normatividad aplicable conforme al uso autorizado, dando cumplimiento a la dotación de los cajones de estacionamiento que sus actividades requieran de conformidad con lo señalado en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, ya que no se permitirá estacionar vehículos para su actividad sobre la vía pública.
- Deberá obtener de parte de la Unidad de Protección Civil, el visto bueno para el proyecto que pretende llevar a cabo, dando cumplimiento a las medidas de seguridad y de prevención que le sean señaladas por dicha instancia, previo a obtener las autorizaciones correspondientes.
- Respetar los horarios de servicio que le señale la licencia de funcionamiento emitida por la dependencia correspondiente.
- Obtener el dictamen de impacto vial emitido por la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, debiendo acatar las disposiciones y medidas de mitigación que en él se estipulen, incluyendo el apoyo en el mejoramiento de infraestructura vial en la zona, limitando el paso a vehículos con capacidad menor a dos toneladas para su actividad.
- Las actividades a realizarse serán acordes con las existentes en la zona y que sean compatibles con actividades habitacionales, por lo que no se permitirá el almacenamiento de materiales tóxicos o que representen peligro alguno para los habitantes de la zona, por lo que deberá contar con la autorización de protección civil respecto al tipo de materiales que podrán almacenarse.
- Deberá respetar la servidumbre de paso de la Comisión estatal de Aguas (C.E.A.), misma que deberá quedar libre de obstáculos y construcción, a fin de garantizar su óptimo funcionamiento y operatividad, así como las restricciones de construcción al frente y pate posterior del predio, al colindar con lotes de uso habitacional.
- El propietario se hará acreedor al pago de las multas y sanciones correspondientes que conforme a ley deba de cubrir, derivado de la construcción existente en el sitio, misma que carece de las autorizaciones correspondientes, para lo cual de así requerirlo la autoridad, el propietario deberá respetar lo referido en el artículo 327 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en el que señala que: en construcciones ya ejecutadas se podrá autorizar el cambio de uso de suelo, debiendo el propietario del inmueble efectuar las modificaciones determinadas por la autoridad, a fin de que se cumpla con las disposiciones normativas correspondientes, por lo que de requerir modificaciones su proyecto, se deberá dar cumplimiento a las observaciones que le sean señaladas y requeridas por la Dirección de Desarrollo Urbano.
- Queda el promotor condicionado a que en un plazo no mayor a un año, inicie la gestión de los trámites correspondientes para regularizar su proyecto, una vez que sea autorizada la modificación de uso de suelo, ya que de no hacerlo se restituirá al uso asignado en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández."

7. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/8282/2014 de fecha 31 de octubre de 2014, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio.

8. En reunión de trabajo, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, dictaminó que, una vez realizado el análisis correspondiente y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa y en ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión, así como al máximo Órgano de Gobierno Municipal, se considera técnicamente viable la modificación de Coeficientes de Ocupación de Suelo (COS), de 0.4 a 0.8, para el predio ubicado en la lateral del Libramiento Sur Poniente, correspondiente al lote 1 de la manzana 151, con superficie de 500.00 m² del fraccionamiento Bosques de Las Lomas, delegación municipal Josefa Vergara y Hernández, atendiendo a la opinión técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro y tomando en cuenta que con el objeto de que el promotor esté en posibilidad de dar un mayor aprovechamiento al terreno y construcción de su proyecto, toda vez que no se altera la estructura e imagen urbana de la zona, al existir edificaciones con características arquitectónicas y de ocupación similares a la propuesta, en donde los parámetros solicitados permitirán el desarrollo de un proyecto comercial de mediana intensidad que garantizará la dotación de instalaciones y obras complementarias que darán una mayor posibilidad de utilización y aprovechamiento del suelo e infraestructura instalada, así como en la ocupación del sitio con un proyecto que ayuda a inducir un crecimiento ordenado reactivando la vitalidad urbana de la zona, lo cual contribuye a cumplir con los objetivos formulados para el desarrollo urbano que plantea la optimización del espacio disponible."

Por unanimidad de votos de los integrantes del Honorable Ayuntamiento se toma el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA la modificación de Coeficientes de Ocupación de Suelo (COS), de 0.4 a 0.8, para el predio ubicado en la lateral del Libramiento Sur Poniente, correspondiente al lote 1 de la manzana 151, con superficie de 500.00 m² del fraccionamiento Bosques de Las Lomas, delegación municipal Josefa Vergara y Hernández, propiedad de la ciudadana Claudia Gabriela Maqueda Cortinas, de conformidad con lo señalado en la opinión técnica número 167/2014, emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro.

SEGUNDO. La ciudadana Claudia Gabriela Maqueda Cortinas deberá presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal los proyectos y la documentación necesaria para la obtención de la Licencia de construcción y demás autorizaciones que requiera para su proyecto, debiendo dar cumplimiento con lo señalado en la normatividad aplicable conforme al uso autorizado, dando cumplimiento

a la dotación de los cajones de estacionamiento que sus actividades requieran de conformidad con lo señalado en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, ya que no se permitirá estacionar vehículos para su actividad sobre la vía pública.

TERCERO. La ciudadana Claudia Gabriela Maqueda Cortinas deberá obtener de parte de la Unidad de Protección Civil, el visto bueno para el proyecto que pretende llevar a cabo, dando cumplimiento a las medidas de seguridad y de prevención que le sean señaladas por dicha instancia, previo a obtener las autorizaciones correspondientes.

CUARTO. La ciudadana Claudia Gabriela Maqueda Cortinas deberá respetar los horarios de servicio que le señale la licencia de funcionamiento que para tal efecto emita la dependencia correspondiente.

QUINTO. La ciudadana Claudia Gabriela Maqueda Cortinas deberá obtener el dictamen de impacto vial emitido por la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, debiendo acatar las disposiciones y mediadas de mitigación que en él se estipulen, incluyendo el apoyo en el mejoramiento de infraestructura vial en la zona, limitando el paso a vehículos con capacidad menor a dos toneladas para su actividad.

SEXTO. La propietaria del predio deberá realizar actividades acordes con las existentes en la zona y que sean compatibles con actividades habitacionales, por lo que no se permitirá el almacenamiento de materiales tóxicos o que representen peligro alguno para los habitantes de la zona, por lo que deberá solicitar la autorización correspondiente a la Unidad de Protección Civil respecto al tipo de materiales que podrán almacenarse.

SÉPTIMO. La ciudadana Claudia Gabriela Maqueda Cortinas deberá respetar la servidumbre de paso de la Comisión Estatal de Aguas (C.E.A.), misma que deberá quedar libre de obstáculos y construcción, a fin de garantizar su óptimo funcionamiento y operatividad, así como las restricciones de construcción al frente y parte posterior del predio, al colindar con lotes de uso habitacional.

OCTAVO. La propietaria del predio, se hará acreedora al pago de las multas y sanciones correspondientes que conforme a ley deba de cubrir, derivado de la construcción existente en el sitio, misma que carece de las autorizaciones correspondientes, para lo cual de así requerirlo la autoridad, la propietaria deberá respetar lo referido en el artículo 327 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en el que señala que: en construcciones ya ejecutadas se podrá autorizar el cambio de uso de suelo, debiendo el propietario del inmueble efectuar las modificaciones determinadas por la autoridad, a fin de que se cumpla con las disposiciones normativas correspondientes, por lo que de requerir modificaciones su proyecto, se deberá dar cumplimiento a las observaciones que le sean señaladas y requeridas por la Dirección de Desarrollo Urbano.

NOVENO. El presente Acuerdo deberá Protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, en la inteligencia que los costos serán a cargo la ciudadana Claudia Gabriela Maqueda Cortinas, quien remitirá una copia de la constancia de inscripción correspondiente a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro; el plazo para que se realice la protocolización será de sesenta días hábiles, contados a partir del día siguiente al en que se le haya notificado la autorización.

DÉCIMO. La ciudadana Claudia Gabriela Maqueda Cortinas deberá dar cumplimiento a las obligaciones establecidas en los resolutive **SEGUNDO**, **TERCERO**, **CUARTO**, **QUINTO**, **SEXTO**, **SÉPTIMO**, **OCTAVO** y **NOVENO** del presente Acuerdo, en un plazo que no excederá de un año contado a partir de la publicación del mismo, en la inteligencia de que el incumplimiento a éstas o cualesquiera de las obligaciones a que se refiere el presente, dará lugar a que se proceda a la revocación de esta autorización.

T R A N S I T O R I O S

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, con cargo a la solicitante, debiendo presentar esté, copia de las publicaciones que acrediten su cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento

El plazo para la publicación en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, será de 30 días hábiles contados a partir de la notificación realizada a la promotora, señalando que el incumplimiento de esta obligación, dará lugar a proceder a la revocación del presente Acuerdo.

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su última publicación en los medios de difusión antes referidos, y se haya realizado el pago por la propietaria del inmueble materia del presente asunto, los contribuciones derivadas de esta autorización.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, para que a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, dé seguimiento al cumplimiento de las obligaciones impuestas y remita copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, de a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección Municipal de Catastro, Unidad de Protección Civil, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández y a la ciudadana Claudia Gabriela Maqueda Cortinas.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACION PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN SIETE FOJAS ÚTILES, EL DÍA DOCE DE NOVIEMBRE DE DOS MIL CATORCE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.

**LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÍNDEZ
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO**

LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÍNDEZ, SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE ME CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCIÓN IX DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO.

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 11 once de noviembre de 2014 dos mil catorce, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro en el punto 3.6.3. tres punto seis punto tres del orden del día, aprobó por unanimidad de votos, el Acuerdo por el que se autoriza la modificación de coeficiente de ocupación de suelo (COS) de 0.4 a 0.8, para el predio ubicado en la lateral del Libramiento Sur Poniente, correspondiente al lote 12 de la manzana 157, del fraccionamiento Bosques de las Lomas, delegación municipal Josefa Vergara y Hernández, el que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN I PRIMER PARRAFO, II, V INCISOS A Y D DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 30 FRACCIÓN II INCISOS A Y D, 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1 FRACCIÓN II, 28 FRACCIÓN IV, 343 Y 344 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 28 FRACCIÓN II Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

C O N S I D E R A N D O

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno del aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.

2. En términos de lo que establece la fracción V, incisos A y D, del precepto Constitucional citado, los Municipios, están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.

3. Los proyectos de obras deberán tomar en consideración los aspectos de compatibilidad de uso con las lotificaciones, construcciones nuevas, restauraciones, demoliciones, ampliaciones y modificaciones, tomando como base los usos y destinos propuestos en los diferentes programas de desarrollo urbano, por lo que se tendrá que considerar, entre otras cosas, el diseño del coeficiente de ocupación del suelo (COS), que es la superficie del lote que puede ser ocupada para las construcciones que se pretendan realizar en los bienes inmuebles.

4. Mediante escrito dirigido a la Licenciada Harlette Rodríguez Menéndez, Secretaria del Ayuntamiento, la ciudadana Claudia Gabriela Maqueda Cortinas, solicita la modificación de Coeficientes de Ocupación de Suelo (COS), de 0.4 a 0.8, para el predio ubicado en la lateral del Libramiento Sur poniente, correspondiente al lote 12 de la manzana 157, con superficie de 500.00 m² del fraccionamiento Bosques de Las Lomas, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, dicha solicitud se radicó en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el expediente 158/DAI/2014.

5. Se acredita la propiedad del lote 12 de la manzana 157 del fraccionamiento Bosques de Las Lomas con superficie de 500.00 m², mediante escritura 19,663 de fecha 01 de abril de 2004, pasada ante la fe del Licenciado Santos Jesús Martínez Reséndiz, Titular de la Notaría Pública Número 20 de esta Demarcación Notarial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio real 187410/2 de fecha 4 de julio de 2006.

6. De la solicitud referida en el punto cuatro, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó mediante oficio SAY/6115/2014 a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, emitiera opinión técnica al respecto, misma que fue remitida bajo el número de Folio 168/14, de la cual se desprende lo siguiente:

“...

Antecedentes:

3. De consulta al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 17 de diciembre de 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” el 1º de abril de 2008, inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el Folio Plan Desarrollo 010/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se observa que el predio en estudio cuenta con uso de suelo habitacional con densidad

de población de 50 hab./ha. (H0.5), sobre Corredor Urbano (CoU).

4. Así mismo de revisión al plano autorizado del fraccionamiento por la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, mediante oficio DDU/DU/1820/03 de fecha 14 de marzo de 2003, se verifico que el lote en estudio forma parte del área comercial contemplada para el fraccionamiento, por lo que aplican los parámetros referidos en la tabla de compatibilidad al lote en estudio para uso Comercial y de Servicios correspondiente al Plan Parcial de la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.

5. Con base en lo anterior, la Dirección de Desarrollo Urbano emitió el dictamen de uso de suelo DUS201404580 de fecha 4 de junio de 2014, para el lote 1 de la manzana 151, predio identificado con la clave catastral 14 01 001 37 151 012 en el que dictamino permitido el uso de suelo para ubicar un local comercial y/o de servicios con bodega.

6. De revisión al proyecto presentado por el desarrollador, se observa que considera una bodega comercial con área administrativa y servicios al interior, considerando cuatro cajones de estacionamiento al frente del predio, y un área destinada a descarga, respetando una restricción de construcción en la parte posterior del predio, destacando que en la colindancia nororiente, se cuenta con una servidumbre de paso de la Comisión Estatal de Aguas (C.E.A.) misma que deberá ser respetada por el propietario del predio.

Para el desarrollo de su proyecto considera una superficie mayor de construcción a la señalada para el Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) de 0.4, de conformidad con el Plan Parcial de la Delegación Josefa Vergara y Hernández, para lo cual solicita ampliar dicho coeficiente, para ubicar una estructura tipo nave industrial con una ocupación mayor del suelo.

7. El Fraccionamiento Bosques de las Lomas se ubica al sur del Municipio de Querétaro, desarrollado por una asociación civil en una sección de la zona de uso común del ejido Casa Blanca, proyectado el desarrollo habitacional con una densidad de población de 50 hab./ha. (H.05), toda vez que el fraccionamiento se promovió para el desarrollo de vivienda de tipo residencial media a media alta, contando actualmente con una ocupación baja en sus lotes, con vivienda de tipo residencial en sus lotes internos, considerando lotes para uso comercial en los predios que cuentan con frente a la lateral del Libramiento Surponiente, sobre los que se han establecido construcciones para dichos usos.

Al poniente colinda con los fraccionamientos Misión Cimatario y Campestre Italiana que cuentan con densidades de población de 200 hab./ha. (H2) y 100 hab./ha. (H1) respectivamente, desarrollándose vivienda de tipo residencial medio.

8. Habiendo realizado visita al sitio para conocer las características de la zona, se observó que al interior del lote se están llevando a cabo trabajos de construcción, existiendo una plataforma de tepetate compactado y comenzándose a realizar trabajos de cimentación y levantamiento de muros, así mismo la vialidad que da frente al predio se desarrolla a base de carpeta asfáltica en regular estado de conservación, contando la zona con infraestructura urbana a nivel de red sanitaria, hidráulica y eléctrica, así como alumbrado público, por otro lado, al frente del predio se cuenta con guarniciones de concreto, careciendo de banquetas.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, se considera técnicamente **Viable la la modificación de la normatividad por zonificación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, respecto al Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS), de 0.4 a 0.8, para el predio ubicado en la lateral del Libramiento Sur poniente, correspondiente al lote 12 de la manzana 157, con superficie de 500.00 m² del fraccionamiento Bosques de Las Lomas, Delegación municipal Josefa Vergara y Hernández.**

Lo anterior con el objeto de que el promotor esté en posibilidad de dar un mayor aprovechamiento al terreno y construcción de su proyecto, toda vez que no se altera la estructura e imagen urbana de la zona, al existir edificaciones con características arquitectónicas y de ocupación similares a la propuesta, en donde los parámetros solicitados permitirán el desarrollo de un proyecto comercial de mediana intensidad que garantizará la dotación de instalaciones y obras complementarias que darán una mayor posibilidad de utilización y aprovechamiento del suelo e infraestructura instalada, así como en la ocupación del sitio con un proyecto que ayuda a inducir un crecimiento ordenado reactivando la vitalidad urbana de la zona, lo cual contribuye a cumplir con los objetivos formulados para el desarrollo urbano que plantea la optimización del espacio disponible, aprovechando la estructura urbana existente en la zona lo que permitirá que las actividades productivas tengan un mayor grado de diversificación, apoyando a lo señalado en el Plan Municipal 2012 – 2015 en donde se contempla en el eje de Desarrollo Económico el apoyo a emprendedores para que desarrollen y contribuyan a la generación de empleos y mejoramiento del nivel de vida de la población, no obstante, el promotor deberá dar cumplimiento a lo siguiente

- Presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal los proyectos y la documentación necesaria para la obtención de la Licencia de construcción y demás autorizaciones que requiera para su proyecto, debiendo dar cumplimiento con lo señalado en la normatividad aplicable conforme al uso autorizado, dando cumplimiento a la dotación de los cajones de estacionamiento que sus actividades requieran de conformidad con lo señalado en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, ya que no se permitirá estacionar vehículos para su actividad sobre la vía pública.

- Deberá obtener de parte de la Unidad de Protección Civil, el visto bueno para el proyecto que pretende llevar a cabo, dando cumplimiento a las medidas de seguridad y de prevención que le sean señaladas por dicha instancia, previo a obtener las autorizaciones correspondientes.

- Respetar los horarios de servicio que le señale la licencia de funcionamiento emitida por la dependencia correspondiente.

- Obtener el dictamen de impacto vial emitido por la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, debiendo acatar las disposiciones y medidas de mitigación que en él se estipulen, incluyendo el apoyo en el mejoramiento de infraestructura vial en la zona, limitando el paso a vehículos con capacidad menor a dos toneladas para su actividad.

- Las actividades a realizarse serán acordes con las existentes en la zona y que sean compatibles con actividades habitacionales, por lo que no se permitirá el almacenamiento de materiales tóxicos o que representen peligro alguno para los habitantes de la zona, por lo que deberá contar con la autorización de protección civil respecto al tipo de materiales que podrán almacenarse.

- Deberá respetar la servidumbre de paso de la Comisión estatal de Aguas (C.E.A.), misma que deberá quedar libre de obstáculos y construcción, a fin de garantizar su óptimo funcionamiento y operatividad, así como las restricciones de construcción al frente y parte posterior del predio, al colindar con lotes de uso habitacional.

- El propietario se hará acreedor al pago de las multas y sanciones correspondientes que conforme a ley deba de cubrir, derivado de la construcción existente en el sitio, misma que carece de las autorizaciones correspondientes, para lo cual de así requerirlo la autoridad, el propietario deberá respetar lo referido en el artículo 327 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en el que señala que: en construcciones ya ejecutadas se podrá autorizar el cambio de uso de suelo, debiendo el propietario del inmueble efectuar las modificaciones determinadas por la autoridad, a fin de que se cumpla con las disposiciones normativas correspondientes, por lo que de requerir modificaciones su proyecto, se deberá dar cumplimiento a las observaciones que le sean señaladas y requeridas por la Dirección de Desarrollo Urbano.

- Queda el promotor condicionado a que en un plazo no mayor a un año, inicie la gestión de los trámites correspondientes para regularizar su proyecto, una vez que sea autorizada la modificación de uso de suelo, ya que de no hacerlo se restituirá al uso asignado en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández."

7. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/8282/2014 de fecha 31 de octubre de 2014, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio.

8. En reunión de trabajo, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, dictaminó que, una vez realizado el análisis correspondiente y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa y en ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión, así como al máximo Órgano de Gobierno Municipal, se considera técnicamente viable la modificación de Coeficientes de Ocupación de Suelo (COS), de 0.4 a 0.8, para el predio ubicado en la lateral del Libramiento Sur Poniente, correspondiente al lote 12 de la manzana 157, con superficie de 500.00 m² del fraccionamiento Bosques de Las Lomas, delegación municipal Josefa Vergara y Hernández, atendiendo a la opinión técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro y tomando en cuenta que con el objeto de que el promotor esté en posibilidad de dar un mayor aprovechamiento al terreno y construcción de su proyecto, toda vez que no se altera la estructura e imagen urbana de la zona, al existir edificaciones con características arquitectónicas y de ocupación similares a la propuesta, en donde los parámetros solicitados permitirán el desarrollo de un proyecto comercial de mediana intensidad que garantizará la dotación de instalaciones y obras complementarias que darán una mayor posibilidad de utilización y aprovechamiento del suelo e infraestructura instalada, así como en la ocupación del sitio con un proyecto que ayuda a inducir un crecimiento ordenado reactivando la vitalidad urbana de la zona, lo cual contribuye a cumplir con los objetivos formulados para el desarrollo urbano que plantea la optimización del espacio disponible.

Por unanimidad de votos de los integrantes del del Honorable Ayuntamiento se toma el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA la modificación de Coeficientes de Ocupación de Suelo (COS), de 0.4 a 0.8, para el predio ubicado en la lateral del Libramiento Sur Poniente, correspondiente al lote 12 de la manzana 157, con superficie de 500.00 m² del fraccionamiento Bosques de Las Lomas, delegación municipal Josefa Vergara y Hernández, propiedad de la ciudadana Claudia Gabriela Maqueda Cortinas, de conformidad con lo señalado en la opinión técnica número 168/2014, emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro.

SEGUNDO. La ciudadana Claudia Gabriela Maqueda Cortinas deberá presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal los proyectos y la documentación necesaria para la obtención de la Licencia de construcción y demás autorizaciones que requiera para su proyecto, debiendo dar cumplimiento con lo señalado en la normatividad aplicable conforme al uso autorizado, dando cumplimiento a la dotación de los cajones de estacionamiento que sus actividades requieran de conformidad con lo señalado en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, ya que no se permitirá estacionar vehículos para su actividad sobre la vía pública.

TERCERO. La ciudadana Claudia Gabriela Maqueda Cortinas deberá obtener de parte de la Unidad de Protección Civil, el visto bueno para el proyecto que pretende llevar a cabo, dando cumplimiento a las medidas de seguridad y de prevención que le sean señaladas por dicha instancia, previo a obtener las autorizaciones correspondientes.

CUARTO. La ciudadana Claudia Gabriela Maqueda Cortinas deberá respetar los horarios de servicio que le señale la licencia de funcionamiento que para tal efecto emita la dependencia correspondiente.

QUINTO. La ciudadana Claudia Gabriela Maqueda Cortinas deberá obtener el dictamen de impacto vial emitido por la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, debiendo acatar las disposiciones y mediadas de mitigación que en él se estipulen, incluyendo el apoyo en el mejoramiento de infraestructura vial en la zona, limitando el paso a vehículos con capacidad menor a dos toneladas para su actividad.

SEXTO. La propietaria del predio deberá realizar actividades acordes con las existentes en la zona y que sean compatibles con actividades habitacionales, por lo que no se permitirá el almacenamiento de materiales tóxicos o que representen peligro alguno para los habitantes de la zona, por lo que deberá solicitar la autorización correspondiente a la Unidad de Protección Civil respecto al tipo de materiales que podrán almacenarse.

SÉPTIMO. La ciudadana Claudia Gabriela Maqueda Cortinas deberá respetar la servidumbre de paso de la Comisión Estatal de Aguas (C.E.A.), misma que deberá quedar libre de obstáculos y construcción, a fin de garantizar su óptimo funcionamiento y operatividad, así como las restricciones de construcción al frente y parte posterior del predio, al colindar con lotes de uso habitacional.

OCTAVO. La propietaria del predio, se hará acreedora al pago de las multas y sanciones correspondientes que conforme a ley deba de cubrir, derivado de la construcción existente en el sitio, misma que carece de las autorizaciones correspondientes, para lo cual de así requerirlo la autoridad, la propietaria deberá respetar lo referido en el artículo 327 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en el que señala que: en construcciones ya ejecutadas se podrá autorizar el cambio de uso de suelo, debiendo el propietario del inmueble efectuar las modificaciones determinadas por la autoridad, a fin de que se cumpla con las disposiciones normativas correspondientes, por lo que de requerir modificaciones su proyecto, se deberá dar cumplimiento a las observaciones que le sean señaladas y requeridas por la Dirección de Desarrollo Urbano.

NOVENO. El presente Acuerdo deberá Protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, en la inteligencia que los costos serán a cargo la ciudadana Claudia Gabriela Maqueda Cortinas, quien remitirá una copia de la constancia de inscripción correspondiente a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro; el plazo para que se realice la protocolización será de sesenta días hábiles, contados a partir del día siguiente al en que se le haya notificado la autorización.

DÉCIMO. La ciudadana Claudia Gabriela Maqueda Cortinas deberá dar cumplimiento a las obligaciones establecidas en los resolutive SEGUNDO, TERCERO, CUARTO, QUINTO, SEXTO, SÉPTIMO, OCTAVO Y NOVENO del presente Acuerdo, en un plazo que no excederá de un año contado a partir de la publicación del mismo, en la inteligencia de que el incumplimiento a éstas o cualesquiera de las obligaciones a que se refiere el presente, dará lugar a que se proceda a la revocación de esta autorización.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, con cargo a la solicitante, debiendo presentar esté, copia de las publicaciones que acrediten su cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento

El plazo para la publicación en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, será de 30 días hábiles contados a partir de la notificación realizada a la promotora, señalando que el incumplimiento de esta obligación, dará lugar a proceder a la revocación del presente Acuerdo.

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su última publicación en los medios de difusión antes referidos, y se haya realizado el pago por la propietaria del inmueble materia del presente asunto, los contribuciones derivadas de esta autorización.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, para que a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, dé seguimiento al cumplimiento de las obligaciones impuestas y remita copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, de a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, Secretaría de Seguridad Pública Municipal, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección Municipal de Catastro, Unidad de Protección Civil, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández y a la ciudadana Claudia Gabriela Maqueda Cortinas.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACION PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN SIETE FOJAS ÚTILES, EL DÍA DOCE DE NOVIEMBRE DE DOS MIL CATORCE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.

**LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÍNDEZ
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO**

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9° FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1°, 11, 12, 13 FRACCIÓN III, 14 FRACCIONES I, II, III, IV, VI, VII, X, XIV Y XV, 15 FRACCIONES I, 184, 186, 187, 190 Y 196 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 73 FRACCIONES I Y V, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; Y DE CONFORMIDAD CON LO SEÑALADO POR EL ACUERDO DE CABILDO RELATIVO A LA DELEGACIÓN DE FACULTADES A LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE MUNICIPAL PARA EMITIR AUTORIZACIONES EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO.

CONSIDERANDOS

1. Que de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los Municipios están dotados de autonomía, patrimonio propio y se encuentran facultados para emitir disposiciones administrativas de carácter general dentro de su respectivo ámbito de competencia.
2. Que en atención a lo dispuesto por el Artículo 30 Fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, otorga a los Ayuntamientos atribuciones para organizar su funcionamiento y estructura, para regular en forma sustantiva y adjetiva las materias de su competencia, a través de bandos, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás documentos que contengan disposiciones administrativas de observancia general y obligatoria en el municipio, determinando su vigencia y permanencia.
3. Que los Artículos 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, 73 del Código Municipal de Querétaro y conforme al Acuerdo de Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003 por el que se crea la Secretaría de Desarrollo Sustentable, refieren que ésta Dependencia es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal
4. Que mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de noviembre de 2012 , el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el delegar facultades a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal para emitir autorizaciones en materia de desarrollo urbano, acuerdo publicado en el Periódico Oficial “La Sombra de Arteaga”, en fecha 18 de enero de 2013 y en atención al artículo 4 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, ésta Secretaría se encuentra legalmente facultada para la emisión del presente acto administrativo.
5. Mediante escritos de fecha 07 y 16 de enero de 2015, dirigidos al Doctor Ramón Abonce Meza, Secretario de Desarrollo Sustentable Municipal de Querétaro, el Licenciado Miguel Angel Juárez Calzada, Apoderado Legal de la Sociedad Mercantil denominada “Promociones Industriales de Querétaro”, S. A. de C. V., solicita la autorización de la **Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización y Nomenclatura de las vialidades generadas por la relotificación del Fraccionamiento Industrial denominado “Parque Industrial Querétaro”**, autorizada mediante Acuerdo de sesión de Cabildo de fecha 09 de diciembre de 2014, ubicado en el Km. 28.5 de la Carretera Federal 57 Querétaro-San Luis Potosí, perteneciente a la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta Ciudad; y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante Escritura Pública Número 32,107 de fecha 4 de Septiembre de 1996, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad, con el folio mercantil número 3000/1 de fecha 24 de Octubre de 1996; se hace constar la constitución de la sociedad mercantil que formalizan las empresas “Desarrollos Residenciales Turísticos”, S. A. de C. V., “Hines Interest”, S. A. de C. V. y “Metrópolis Industrial”, S. A. de C. V.; cuya denominación será “Promociones Industriales de Querétaro”, S. A. de C. V.
2. Mediante Escritura Pública Número 14,854 de fecha 31 de diciembre de 2010, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios 00363293/0002, 00365639/0002 de fecha 27 de junio de 2012, se hace constar la protocolización de la compraventa de las parcelas identificadas como 195 Z-4 P-1/1 y 203 Z-4 P1-1 del Ejido Buenavista en el Municipio de Querétaro, con una superficie de 8-32-45.02 Ha. y 7-99-21.03 Ha. respectivamente, inscrita en el folio inmobiliario número 363293/2 y 365639/2, de fecha 27 de junio de 2012.
3. Mediante Escritura Pública Número 17,104 de fecha 31 de diciembre de 2012, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios 363288/7, 365640/8, 365638/7 y 364090/7 de fecha 30 de junio de 2013, se hace constar la protocolización de la compraventa a favor de “Promociones Industriales de Querétaro”, S. A. de C. V., de las Parcelas identificadas como 192 Z-4 P 1/1, 193 Z-4 P 1-1, 205 Z-4 P1-1 Y 206 Z-4 P1-1, del Ejido Buenavista en el Municipio de Querétaro con superficies de 8-50-97.88 Ha., 8-66-12.24 Ha., 8-35-82.68 Ha. y 8-21-10.14 Ha.; respectivamente.
4. Mediante Escritura Pública Número 63,811 de fecha 31 de diciembre de 2012, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliario número 386460/2 de fecha 23 de mayo de 2013, se

hace constar la protocolización de la compraventa a favor de “Promociones Industriales de Querétaro”, S. A. de C. V., de la parcela 194 Z-4 P-1/1, del Ejido Buenavista en el Municipio de Querétaro, con una superficie de 8-4946.12 Ha.

5. Mediante escritura pública número 12,367 de fecha 22 de agosto de 2008, comparece la sociedad mercantil denominada Promociones Industriales de Querétaro Sociedad Anónima de Capital Variable, a través de su apoderado legal el señor José Oleszcovski Wasserteil, y manifiesta que viene a otorgar Poder General para Pleitos y Cobranzas, Poder General para Actos de Administración, Poder General para Actos de Administración cuanto Asuntos Laborales, Poder Especial para Actos de Dominio; a favor de los Licenciados Moisés Miranda Álvarez, Norberto Alvarado Alegria, Miguel Ángel Juárez Calzada, María del Rocío Vera Cabrera, Antonio Donaciano García Acuña y Rubén Pozas Gutiérrez.
6. En Sesión de Cabildo de fecha 27 de enero de 1997, se aprobó el Acuerdo relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Venta Provisional de Lotes y Nomenclatura, del fraccionamiento “Parque Industrial Querétaro”, ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta Ciudad, a desarrollar en tres polígonos.
7. Por Acuerdo de Cabildo de fecha 25 de enero de 2000, el Cabildo del H. Ayuntamiento de Querétaro emite el Acuerdo en que se autoriza lo relativo a la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Relotificación y Ratificación de la Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento Industrial denominado “Parque Industrial Querétaro”, ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta Ciudad, protocolizando el Acuerdo mediante Escritura Pública Número 365 de fecha 4 de febrero de 2000, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro bajo el Folio Real Número 55024/36, el 10 de febrero de 2000.
8. Mediante la escritura pública No. 367 de fecha 4 de febrero de 2000, inscrita en el registro público de la propiedad y del comercio bajo el folio real No. 95653/1 del 30 de mayo de 2000, se formaliza la transmisión a favor del municipio de Querétaro, de las áreas para equipamiento, áreas verdes y vialidades del fraccionamiento, por concepto de la autorización para desarrollar el fraccionamiento.
9. Por Acuerdo de Cabildo de fecha 11 de mayo de 2004, el H. Ayuntamiento aprobó el Acuerdo relativo a la Relotificación, Renovación de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Ratificación de Venta de Lotes del Fraccionamiento Industrial denominado “Parque Industrial Querétaro”; Se protocolizó el citado Acuerdo mediante Escritura Pública Número 5,856 de fecha 2 de junio de 2004, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro bajo los folios reales 55024/151, 55024/152 de fecha 1 de abril de 2005 y 171970/1 de fecha 04 de abril de 2005.
10. Por Acuerdo de Cabildo de fecha 17 de diciembre de 2004, se aprobó derogar el Considerando 8.6 y Resolutivo Cuarto del Acuerdo de Cabildo de fecha 11 de mayo de 2004, relativo a la Autorización de la Relotificación, Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Ratificación de Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento Parque Industrial Querétaro, toda vez que el área impuesta de transmisión al Municipio, corresponde al Fraccionamiento Ampliación Parque Industrial Querétaro.
11. La Dirección de Desarrollo Urbano, mediante oficio Número DDU/CPU/FC/4593/2010 de fecha 17 de noviembre de 2010, emitió la Revisión del Proyecto de Relotificación del Fraccionamiento “Parque Industrial Querétaro”, ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta Ciudad, sin incrementar la superficie vendible y vial.
12. La Comisión Estatal de Aguas, mediante el oficio número VE/1529/2013 de fecha 14 de mayo de 2013, emitió la Autorización de Auto Abasto de Agua Potable y Alcantarillado para la Operación del Sistema de Abastecimiento a favor de la Empresa denominada “Promociones Industriales de Querétaro”, S. A. de C. V., dentro del Parque Industrial Querétaro, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta Ciudad.
13. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, mediante Licencia de Fusión de Predios Número FUS201300398, de fecha 21 de agosto de 2013, emitió la autorización para fusionar 6 lotes con superficies de 85,097.88 m², 86,612.24 m², 84,946.12 m², 83,245.02 m², 81,939.28 m², 79,921.03 m², correspondientes a las Parcelas 192, 193, 194, 195, 202 y 203 del Ejido Buenavista, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta Ciudad, para conformar una unidad topográfica con una superficie total de 501,761.57 m².
14. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, mediante Licencia de Fusión de Predios número FUS201300425, de fecha 22 de agosto de 2013, emitió la autorización para fusionar 2 lotes con superficies de 83,582.68 m² y 82,110.14 m², correspondientes a las Parcelas 205 y 206 Z-4 P1/1 del Ejido Buenavista, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta Ciudad, para conformar una unidad topográfica con una superficie total de 165,692.82 m².
15. La Comisión Federal de Electricidad mediante oficio número DP-201/13 de fecha 30 de agosto de 2013, emitió la factibilidad de otorgamiento de los servicios de energía eléctrica requeridos para lo que denominan “4ª Fase del Parque Industrial Querétaro”, ubicado en el Km. 28.5 de la Carretera Federal 57 Querétaro-San Luis Potosí, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta Ciudad.
16. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, mediante Licencia de Fusión de Predios número FUS201300438, de fecha 10 de septiembre de 2013, emitió la autorización para fusionar 3 lotes con superficies de las fracciones de 501,761.57 m², 165,692.82 m² y (374,181.10 m², 2,573,693.60 m² y 7,483.45 m²), correspondientes a los predios ubicados en el Km. 28.5 de la Carretera 57 Querétaro-San Luis Potosí, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta Ciudad, para conformar una unidad topográfica con una superficie total de 3,622,812.54 m², que comprende tres polígonos con superficies de 1’041,635.49 m², 2’573,693.60 m² y 7,483.45 m².

m2, respectivamente.

17. Mediante oficio número SEDESU/SSMA/0325/2013, de fecha 26 de julio de 2013, la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, autoriza en Materia de Impacto Ambiental la procedencia del proyecto de construcción y operación que se pretende realizar en un predio con superficie total de 104.16 hectáreas aproximadamente, con ubicación en las parcelas 192 Z-4 P1/1, 193 Z-4 P1/1, 194 Z-4 P1/1, 195 Z-4 P1/1, 202 Z-4 P1/1, 203 Z-4 P1/1 205 Z-4 P1/1 y 206 Z-4 P1/1 del Ejido Buena Vista y el Polígono 1 del Parque Industrial Querétaro, Santa Rosa Jáuregui, Querétaro, Qro.
18. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, mediante oficio número DDU/COU/FC/3190/2013 de fecha 14 octubre de 2013, emitió la Autorización del Proyecto de Relotificación del Fraccionamiento Industrial denominado "Parque Industrial Querétaro", ubicado en el Km. 28.5 de la Carretera Querétaro-San Luis Potosí, perteneciente a la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta Ciudad, debido al incremento de la superficie total del Fraccionamiento, con la modificación de las Manzanas X y XI, e integración de la Manzana XV, derivado de la fusión FUS201300438, ubicadas en el Polígono 1.
19. Mediante oficio número DDU/COU/FC/3237/2013 de fecha 15 de octubre de 2013, la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, emitió un avance estimado del 85.44% en las obras de urbanización ejecutadas del Fraccionamiento de tipo Industrial denominado "Parque Industrial Querétaro", ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta Ciudad; para lo cual el Promotor presenta la póliza de fianza expedida por Fianzas Monterrey, S.A; número de fianza 1472192 de fecha 21 de octubre de 2013 a favor del Municipio de Querétaro por la cantidad de \$9,489,957.45 (Nueve millones cuatrocientos ochenta y nueve mil novecientos cincuenta y siete pesos 45/100 M. N.), para garantizar la ejecución y la conclusión de las obras de urbanización faltantes.
20. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 12 de noviembre de 2013, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó la Autorización de la Relotificación y Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, asignación de Nomenclatura y Autorización Provisional de Venta de Lotes, del Fraccionamiento Industrial denominado "Parque Industrial Querétaro", ubicado en el Km. 28.5 de la Carretera Federal 57 Querétaro-San Luis Potosí de la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta Ciudad.
21. Para dar cumplimiento al Acuerdo Segundo, del Acuerdo de Cabildo de fecha 12 de noviembre de 2013, relativo a la Autorización de la Relotificación y Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, asignación de Nomenclatura y Autorización Provisional de Venta de Lotes del Fraccionamiento, el Promotor presenta plano general de red de distribución de agua potable, plano general de red de alcantarillado sanitario, plano general de red de agua potable tratada, plano general de red de alcantarillado pluvial y plano general de la red de alcantarillado pluvial de fecha 10 de noviembre de 2014, emitido por "Promociones Industriales de Querétaro", S. A. de C. V., para el área que identifica como 4a Fase del Parque Industrial Querétaro y mediante oficio emitido por la Secretaria de Seguridad Pública Municipal oficio número SSPM/464/DGM/IV/2014 de fecha 08 de mayo de 2014, relativo a la Autorización del Dictamen Técnico de Factibilidad Vial.
22. El Promotor presenta cumplimiento parcial al Acuerdo Tercero del Acuerdo de Cabildo de fecha 12 de noviembre de 2013, en que se emite la Autorización de la Relotificación y Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, asignación de Nomenclatura y Autorización Provisional de Venta de Lotes del Fraccionamiento, mediante Escritura Pública Número 41,620 de fecha 16 de diciembre de 2013, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario número 00478149/0003 de fecha 10 de enero de 2014, en la que se hace constar la Donación a Título Gratuito a favor del municipio de Querétaro, de una superficie de 22,613.84 m2 por concepto de vialidades.
23. El Promotor presenta cumplimiento al Acuerdo Quinto del Acuerdo de Cabildo de fecha 12 de noviembre de 2013, relativo a la Autorización de la Relotificación y Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, asignación de Nomenclatura y Autorización Provisional de Venta de Lotes del Fraccionamiento, mediante oficio numero SF/4850/2013 de fecha 12 de noviembre de 2013, emitido por la Secretaria de Finanzas Municipales, en el que se Autoriza a la empresa, a pagar en 20 parcialidades los Derechos de Supervisión del Fraccionamiento y los Impuestos por Superficie Vendible Industrial del Fraccionamiento.
24. El Promotor presenta cumplimiento al Acuerdo Noveno del Acuerdo de Cabildo de fecha 12 de noviembre de 2013, relativo a la Autorización de la Relotificación y Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, asignación de Nomenclatura y Autorización Provisional de Venta de Lotes del Fraccionamiento, mediante comprobante de pago expedido por la Secretaria de Finanzas Municipales número Z-3624308 por un monto de \$8,140.44 (Ocho mil ciento cuarenta pesos 44/100 M. N.) de fecha 12 de noviembre de 2013, del Fraccionamiento, relativo al pago de los Derechos de Nomenclatura de las vialidades generadas por la Relotificación autorizada del Fraccionamiento.
25. El Promotor presenta cumplimiento al Acuerdo Décimo Primero del Acuerdo de Cabildo de fecha 12 de noviembre de 2013, relativo a la Autorización de la Relotificación y Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, asignación de Nomenclatura y Autorización Provisional de Venta de Lotes del Fraccionamiento, mediante escritura pública número 41333 de fecha 12 de noviembre de 2013, instrumento inscrito en le Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro bajo los folios inmobiliarios 00478129/0001, 00478130/0001, 00478131/0001, 00478132/0001, 000478133/0001, 00478134/0001, 00478135/0001, 00478136/0001, 00478137/0001, 00478138/0001, 00478139/0001, 00478140/0001, 004788141/0001, 00478142/0001, 00478143/0001, 00478144/0001, 00478145/0001, 00478146/0001, 00478147/0001, 00478149/0001, 00478476/0001 de fecha 23 de diciembre de 2013, en la que se hace constar la protocolización del

citado Acuerdo.

26. El Promotor presenta cumplimiento al Transitorio Primero, del Acuerdo de Cabildo de fecha 2 de noviembre de 2013, relativo a la Autorización de la Relotificación y Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, asignación de Nomenclatura y Autorización Provisional de Venta de Lotes, del Fraccionamiento Industrial denominado "Parque Industrial Querétaro", ubicado en el Km. 28.5 de la Carretera Federal 57 Querétaro-San Luis Potosí de la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta Ciudad, con la publicación del citado Acuerdo en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento, del Municipio de Querétaro de fecha 19 de noviembre de 2013, Año II, No. 25 Tomo I y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro el Tomo CXLVI de fecha 6 de diciembre de 2013 No. 61 y el Tomo CXLVI de fecha 13 de diciembre de 2013 No. 62.
27. El Promotor presenta Visto Bueno de Planos de fecha octubre de 2014, de la ampliación de la red de distribución de media tensión, sellados por la Comisión Federal de Electricidad para el Fraccionamiento Industrial denominado "Parque Industrial Querétaro", ubicado en el Km. 28.5 de la Carretera Federal 57 Querétaro-San Luis Potosí de la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta Ciudad, autorizados para trámites ante otras Dependencias.
28. Mediante oficio número DDU/COU/FC/4346/2014 de fecha 04 de noviembre de 2014, la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, emitió la revisión del proyecto de relotificación del Fraccionamiento Industrial denominado "Parque Industrial Querétaro" y consideró factible que se solicitará la autorización del proyecto de Relotificación ante la Secretaría del Ayuntamiento.
29. La citada Relotificación se deriva de la disminución de la superficie vendible industrial de 15,889.49 m2 y de la superficie de servicios propios de 342.17 m2, el incremento de la superficie de vialidad del Fraccionamiento de 16,231.66 m2, así como el incremento de 8 lotes industriales y 1 de servicios propios, quedando las superficies de la siguiente manera:

TABLA GENERAL DE SUPERFICIES							
FRACCIONAMIENTO INDUSTRIAL "PARQUE INDUSTRIAL QUERÉTARO" POLÍGONO 1							
AUTORIZADO DDU/COU/FC/3190/2013				PROPUESTA DE RELOTIFICACIÓN			
14 DE OCTUBRE DE 2013							
USO	SUPERFICIE	%	No. LOTES	USO	SUPERFICIE	%	No. LOTES
SUPERFICIE VENDIBLE INDUSTRIAL	803,685.44	77.16%	20	SUPERFICIE VENDIBLE INDUSTRIAL	787,795.95	75.63%	28
SERVICIOS PROPIOS	47,351.73	4.55%	6	SERVICIOS PROPIOS	47,009.56	4.51%	7
EQUIPAMIENTO URBANO	115,232.70	11.06%	8	EQUIPAMIENTO URBANO	115,232.70	11.06%	8
VIALIDADES	75,365.62	7.24%	0	VIALIDADES	91,597.28	8.79%	0
TOTAL FRACCIONAMIENTO	1,041,635.49	100.00%	34	TOTAL FRACCIONAMIENTO	1,041,635.49	100.00%	43

30. La Comisión Federal de Electricidad, División Bajío Subgerencia de Distribución Querétaro mediante oficio de fecha 26 de noviembre de 2014, emitió la Aprobación del Proyecto Eléctrico para el Suministro de Energía Eléctrica para la ampliación de línea de media tensión 4TA. Fase P.I.Q., del Parque Industrial Querétaro ubicado en el km. 28.5 de la Carretera Federal 57 Querétaro- San Luis Potosí, Delegación Municipal Santa Rosa Jauregui, de esta ciudad.
31. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 09 de diciembre de 2014, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, Autorizo la Relotificación del fraccionamiento Industrial denominado Parque Industrial Querétaro, ubicado en el km. 28.5 de la Carretera Federal 57 Querétaro- San Luis Potosí, Delegación Municipal Santa Rosa Jauregui, de esta ciudad.
32. Par dar cumplimiento parcial al Acuerdo Cuarto, del Acuerdo de fecha 09 de diciembre de 2014, en que se Autorizo la Relotificación del fraccionamiento Industrial denominado Parque Industrial Querétaro, ubicado en el km. 28.5 de la Carretera Federal 57 Querétaro- San Luis Potosí, Delegación Municipal Santa Rosa Jauregui, de esta ciudad; el promotor presenta escritura pública número 44,346 de fecha 10 de febrero de 2015, instrumento pendiente de Inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado e Querétaro, en la que se hace constar la donación a favor del Municipio de Querétaro, de una superficie de 16,231.66 m2, por concepto de vialidades del fraccionamiento.
33. Par dar cumplimiento al Transitorio Primero del Acuerdo de fecha 09 de diciembre de 2014, en el que se Autorizo la Relotificación del fraccionamiento Industrial denominado Parque Industrial Querétaro, ubicado en el km. 28.5 de la Carretera Federal 57 Querétaro- San Luis Potosí, Delegación Municipal Santa Rosa Jauregui, de esta ciudad; el promotor presenta la publicación del citado acuerdo en la Gaceta Municipal de fecha 18 de diciembre de 2014, año III número 50; publicaciones en el Diario de Querétaro de fecha 07 de enero de 2015 y 12 de enero de 2015.
34. Para dar cumplimiento al Transitorio Tercero del Acuerdo de fecha 09 de diciembre de 2014, en que se Autorizo la Relotificación del fraccionamiento Industrial denominado Parque Industrial Querétaro, ubicado en el km. 28.5 de la Carretera Federal 57 Querétaro- San Luis Potosí, Delegación Municipal Santa Rosa Jauregui, de esta ciudad; el promotor presenta escritura pública número 44,200 de fecha 13 de enero de 2015, instrumento pendiente de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, en el que se hace constar la Protocolización del citado Acuerdo.

35. El promotor presenta planos autorizados por la Asociación Parque Industrial Querétaro, A.C; de la red de distribución de agua para uso industrial y de servicios, plano de distribución de agua para uso industrial y de servicios, plano general de la red de alcantarillado pluvial, plano de detalles de red de alcantarillado sanitario, plano general de red de alcantarillado sanitario, plano general de red de distribución de agua tratada, para el fraccionamiento Industrial denominado Parque Industrial Querétaro, ubicado en le km. 28.5 de la Carretera Federal 57 Querétaro- San Luis Potosí, Delegación Municipal Santa Rosa Jauregui, de esta ciudad.
36. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2015, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión de las vialidades generadas por la relotificación del fraccionamiento, la siguiente cantidad:

Derechos de Supervisión de Obras de Urbanización

para las Avenidas Jalpan de Serra y Pedro Escobedo			
Presupuesto Urbanización	\$15,524,586.88	X 1.50%	\$232,868.80
		25% Adicional	\$58,217.20
		Total	\$291,086.00

37. Para dar continuidad a la nomenclatura de la vialidad existente y referente a la sección de la vialidad de nueva creación generada en el fraccionamiento la cual se indica en el plano anexo, se propone la siguiente nomenclatura:
- ☐ Avenida Jalpan de Serra
 - ☐ Avenida Pedro Escobedo
38. Verificando en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal y para dar continuidad a la vialidad ya existente en la zona, se considera factible la nomenclatura como a continuación se indica:
- ☐ Avenida Jalpan de Serra
 - ☐ Avenida Pedro Escobedo
39. Asimismo, el promotor deberá cubrir el pago correspondiente a los Derechos de Nomenclatura, según lo establecido por la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2015, como a continuación se indica:

Fraccionamiento "Parque Industrial Querétaro"				
DENOMINACIÓN	LONGITUD ML.	POR CADA	POR CADA 10.00 MTS.	TOTAL
		100.00 ML	EXCEDENTE	
		\$ 449.97	\$ 45.06	
Avenida Jalpan de Serra	832.0100	\$3,599.72	\$135.19	\$3,734.92
Avenida Pedro Escobedo	302.7700	\$1,349.90	\$0.00	\$1,349.90
			SUBTOTAL	\$5,084.81
			25 % ADICIONAL	\$1,271.20
			TOTAL	\$6,356.01

(Seis mil trescientos cincuenta y seis pesos 01/100 M. N.)

40. Mediante oficio número REG/MPM/020/2015 de fecha 30 de abril de 2015, la Comisión De Desarrollo Urbano y Ecología, derivada de la reunión de trabajo celebrada el 22 de abril del presente año en el punto SEIS del orden del día se trato lo siguiente:

La Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización y Nomenclatura de las vialidades generadas por la relotificación del Fraccionamiento Industrial denominado "Parque Industrial Querétaro", autorizada mediante Acuerdo de sesión de Cabildo de fecha 09 de diciembre de 2014, ubicado en el Km. 28.5 de la Carretera Federal 57 Querétaro-San Luis Potosí, perteneciente a la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta Ciudad.

Habiendo resuelto del estudio y análisis del asunto por referir por unanimidad de votos por los presentes de dicha comisión, la autorización previa de debe de otorgar la misma, con fundamento en el Resolutivo Segundo del Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de noviembre de 2012, lo que hago de su conocimiento para ser remitida la presente ya deberá de hacer constar en el documento final que emite la Secretaria de Desarrollo Sustentable respecto del asunto en comento.

Ahora bien, en términos de la opinión técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable bajo el folio 055/15, el 27 de marzo de 2015, que fue sometida para autorización de esta Comisión. El Solicitante deberá de transmitir a título gratuito la superficie de 66,745.44 m2 para equipamiento urbano, derivado de la ampliación de superficie del fraccionamiento Parque Industrial Querétaro ubicado en el Km.28.5 de la Carretera Federal 57 Querétaro-San Luis Potosí de la Delegación Santa Rosa Jáuregui. Por lo anterior, este cuerpo colegiado en ejercicio de sus facultades que le fueron delegados en materia de desarrollo urbano, conforme al resolutivo segundo del Acuerdo aprobado por le Honorable Ayuntamiento de Querétaro, el 13 de noviembre de 2012, instruye al sindico para que suscriba el instrumento público en el que se hará constar dicha transmisión.

Es por lo anterior, y de conformidad con lo que disponen los artículos 11, 12, 13, 15 y 16 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en los cuales se establece las facultades que tiene el Municipio para conocer, aprobar y autorizar desarrollos inmobiliarios, así como vigilar, aprobar y sancionar en materia de construcciones, de igual manera conforme a lo dispuesto por los artículos 145 y 146, 184 y 186 fracción IV todos ellos del cuerpo normativo antes citado, y en atención punto primero del acuerdo de Cabildo de fecha 13 de Noviembre del 2012, publicado en la Gaceta Oficial de fecha 11 de Diciembre del 2012, y en el Periódico Oficial La Sombra de Arteaga de fecha 18 de Enero del 2013, El Honorable Ayuntamiento delega a favor del titular de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal el ejercicio de las facultades siguientes, en materia de fraccionamientos; Licencias de Ejecución de Obras de Urbanización (artículos 145 y 146 del Código Urbano del Estado de Querétaro) así como la Denominación de Fraccionamientos y Nomenclatura de Calles (artículos 184 y 186 del Código Urbano del Estado de Querétaro).

Razón por la cual, esta Secretaría emite los siguientes:

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, La Secretaría de Desarrollo Sustentable considera **FACTIBLE** que se otorgue la Autorización de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de las Vialidades generadas por la Relotificación autorizada mediante Acuerdo de sesión de Cabildo de fecha 09 de diciembre de 2014, del Fraccionamiento Industrial denominado "Parque Industrial Querétaro", ubicado en el Km. 28.5 de la Carretera Federal 57 Querétaro-San Luis Potosí de la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta Ciudad, así como la definición de los términos para dicha autorización, de conformidad con lo establecido por el Código Urbano para el Estado de Querétaro y demás ordenamientos legales aplicables.
2. Asimismo, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable considera **FACTIBLE** la Autorización de Nomenclatura de las vialidades de nueva creación, generadas, en el fraccionamiento de tipo Industrial denominado "Parque Industrial Querétaro", como a continuación se enlista:
 - ☐ Avenida Jalpan de Serra
 - ☐ Avenida Pedro Escobedo
3. El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, el concepto de los Derechos de Supervisión del fraccionamiento, por la cantidad que se señala en el considerando 36 del Dictamen Técnico, en un plazo máximo de 30 días naturales a partir de autorización del presente, una vez hecho el pago, el promotor deberá remitir copia del recibo a la Secretaría del Ayuntamiento y a esta Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal.
4. El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, el concepto de Derechos de Nomenclatura del fraccionamiento, como señala en el considerando 39 del Dictamen Técnico, en un plazo máximo de 30 días naturales a partir de autorización del presente, una vez hecho el pago, el promotor deberá remitir copia del recibo a la Secretaría del Ayuntamiento y a esta Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal.
5. El promotor deberá de presentar a la Secretaría del Ayuntamiento y la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal en un periodo de 90 días naturales a partir de la Autorización del Presente, cumplimiento a los Acuerdos Segundo y Tercero del Acuerdo de fecha 09 de diciembre de 2014, en que se Autorizó la Relotificación del fraccionamiento Industrial denominado Parque Industrial Querétaro, ubicado en le km. 28.5 de la Carretera Federal 57 Querétaro- San Luis Potosí, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de esta ciudad que señalan textualmente:

".....SEGUNDO. La persona moral denominada "Promociones Industriales de Querétaro", Sociedad Anónima de Capital Variable, deberá de presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, el proyecto de Alumbrado Público para el Fraccionamiento de tipo industrial denominado "Parque Industrial Querétaro", Autorizado por la Dirección de Aseo y Alumbrado Público, adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, en un periodo de 30 días naturales contados a partir de la aprobación del presente.
....."

".....TERCERO. La persona moral denominada "Promociones Industriales de Querétaro", Sociedad Anónima de Capital Variable, deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento su propuesta de Donación

a favor del Municipio de Querétaro, de una superficie de 66,745.44 m2 para equipamiento urbano, derivada de la ampliación de superficie del Fraccionamiento, en un periodo de 90 días naturales contados a partir de la aprobación del presente como se señala en el Considerando 31 del presente.....”

6. El promotor deberá de presentar a la Secretaría del Ayuntamiento y la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal en un periodo de 90 días naturales a partir de la Autorización del Presente, las inscripciones del Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro de las escrituras públicas número 44,200 de fecha 13 de enero de 2015 y 44,346 de fecha 10 de febrero de 2015, señaladas en los considerandos 32 y 34 del presente, respectivamente.
7. Las obras deberán quedar concluidas dentro del plazo que no excederá de dos años a partir de la Autorización del presente, concluido el plazo sin que se hayan terminado las obras de urbanización, la licencia quedará sin efecto debiendo solicitar su renovación.
8. El desarrollador deberá instalar por su cuenta, las señales de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de la calle, con las especificaciones de colocación y diseño que establezca la autorización correspondiente, el diseño de las placas y el nombre de la calle deberán ser autorizados previamente por el Municipio, de conformidad con el Artículo 161 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
9. El propietario del fraccionamiento será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del fraccionamiento, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo al Ayuntamiento Municipal de su ubicación, bajo pena de suspensión o cancelación de la autorización y sin perjuicio de su responsabilidad de derecho común. Se encargará también de promover la formación de la Asociación de Colonos del mismo.
10. De acuerdo a lo señalado en el artículo 119 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, en los contratos de compraventa o promesa de venta de lotes, en fraccionamientos autorizados, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que por parte de los compradores, que los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos.
11. Respecto a la posibilidad de llevar a cabo la fusión de predios, ésta podrá ser autorizada siempre y cuando se trate de predios que se ubiquen dentro del mismo fraccionamiento.
12. De acuerdo a lo señalado en el artículo 202 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en los contratos de compraventa o promesa de venta de lotes, en fraccionamientos autorizados, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que por parte de los compradores, que los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos.
13. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento, ésta deberá de ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad a lo establecido en el Reglamento de Imagen Urbana para el Municipio de Querétaro en sus Artículos 108 Fracción I, III, IX y XX, 112, 113 y 115, está prohibido colocar o instalar anuncios de cualquier clasificación o material, en las zonas no autorizadas para ello, en la vía pública, sobre la banqueta, arroyo, camellones, avenidas, calzadas y glorietas ; en las zonas residenciales o habitacionales que no tengan compatibilidad con usos comerciales, industriales o de servicios siendo acreedor hasta 2000 salarios mínimos vigentes así como la suspensión de anuncios inherentes al desarrollo.
14. El presente no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en los lotes, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro, debiendo presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, evidencia del cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes impuestas en el presente acuerdo.

El presente se fundamenta en lo dispuesto por los Artículos 1, 14 Fracción II, 16 Fracciones I, XII, XIII y XIX, 17, 82, 83, 109, 111, 112, 113, 114, 119, 143, 147 y demás relativos del abrogado Código Urbano para el Estado de Querétaro, al formar parte de un proceso tramitado bajo la vigencia de dicha norma, lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el Artículo Sexto Transitorio del Código Urbano del Estado de Querétaro actual y vigente a partir del día 1° de julio de 2012.

Por lo anteriormente expuesto, esta Secretaría en uso de las facultades conferidas:

ACUERDA

PRIMERO. Se otorga a la persona moral denominada, “Promociones Industriales de Querétaro”, S. A. de C. V a través de su representante legal el Licenciado Miguel Angel Juárez Calzada, la Autorización de Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización, ubicado en el Km. 28.5 de la Carretera Federal 57 Querétaro-San Luis Potosí, perteneciente a la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta Ciudad.

SEGUNDO. Esta Secretaría de Desarrollo Sustentable Autoriza la Nomenclatura de las vialidades generadas por la relotificación del

Fraccionamiento Industrial denominado “Parque Industrial Querétaro”, autorizada mediante Acuerdo de sesión de Cabildo de fecha 09 de diciembre de 2014, en el fraccionamiento de tipo Industrial denominado “Parque Industrial Querétaro”, como a continuación se enlista:

- ☐ Avenida Jalpan de Serra
- ☐ Avenida Pedro Escobedo

TERCERO. El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, el concepto de los Derechos de Supervisión del fraccionamiento, por la cantidad que se señala en el considerando 36 y resolutive 3 del presente Dictamen Técnico, en un plazo máximo de 30 días naturales a partir de autorización del presente, una vez hecho el pago, el promotor deberá remitir copia del comprobante de pago, a la Secretaría del Ayuntamiento y a esta Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal.

CUARTO. El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, el concepto de Derechos de Nomenclatura del fraccionamiento, como señala en el considerando 39 y resolutive 4 del presente Dictamen Técnico, en un plazo máximo de 30 días naturales a partir de autorización del presente, una vez hecho el pago, el promotor deberá remitir copia del comprobante de pago, a la Secretaría del Ayuntamiento y a esta Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal.

QUINTO. El promotor deberá de presentar a la Secretaría del Ayuntamiento y la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal en un periodo de 90 días naturales a partir de la Autorización del Presente, cumplimiento a los Acuerdos Segundo y Tercero del Acuerdo de fecha 09 de diciembre de 2014, relativo a la Autorización de la Relotificación del fraccionamiento Industrial denominado Parque Industrial Querétaro, ubicado en le km. 28.5 de la Carretera Federal 57 Querétaro- San Luis Potosí, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, como se señala en el resolutive 5 del presente Dictamen Técnico.

SEXTO. El promotor deberá de presentar a la Secretaría del Ayuntamiento y la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal en un periodo de 90 días naturales a partir de la Autorización del Presente, las inscripciones del Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro de las escrituras públicas número 44,200 de fecha 13 de enero de 2015 y 44,346 de fecha 10 de febrero de 2015, señalado en el resolutive 6 del presente Dictamen Técnico.

SÉPTIMO. Las obras deberán quedar concluidas dentro del plazo que no excederá de dos años a partir de la fecha de autorización del presente Acuerdo, concluido el plazo sin que se hayan terminado las obras de urbanización, la licencia quedará sin efecto debiendo solicitar su renovación.

OCTAVA. El desarrollador deberá instalar por su cuenta, las señales de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de la calle, con las especificaciones de colocación y diseño que establezca la autorización correspondiente, el diseño de las placas y el nombre de la calle deberán ser autorizados previamente, de conformidad con el Artículo 161 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

NOVENO. El propietario del fraccionamiento será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del fraccionamiento, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo al Ayuntamiento Municipal de su ubicación, bajo pena de suspensión o cancelación de la autorización y sin perjuicio de su responsabilidad de derecho común. Se encargará también de promover la formación de la Asociación de Colonos del mismo.

DÉCIMO. De acuerdo a lo señalado en el artículo 119 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, en los contratos de compraventa o promesa de venta de lotes, en fraccionamientos autorizados, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que por parte de los compradores, que los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos.

DÉCIMO PRIMERO. Respecto a la posibilidad de llevar a cabo la fusión de predios, ésta podrá ser autorizada siempre y cuando se trate de predios que se ubiquen dentro del mismo fraccionamiento.

DÉCIMO SEGUNDO. De acuerdo a lo señalado en el artículo 202 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en los contratos de compraventa o promesa de venta de lotes, en fraccionamientos autorizados, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que por parte de los compradores, que los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos.

DÉCIMO TERCERO. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento, ésta deberá de ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad a lo establecido en el Reglamento de Imagen Urbana para el Municipio de Querétaro en sus Artículos 108 Fracción I,III,IX y XX, 112,113 y 115, está prohibido colocar o instalar anuncios de cualquier clasificación o material, en las zonas no autorizadas para ello, en la vía pública, sobre la banqueta, arroyo, camellones, avenidas, calzadas y glorietas ; en las zonas residenciales o habitacionales que no tengan compatibilidad con usos comerciales, industriales o de servicios siendo acreedor hasta 2000 salarios mínimos vigentes así como la suspensión de anuncios inherentes al desarrollo.

DÉCIMO CUARTO. El presente no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en los lotes, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro, debiendo presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, evidencia del cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes impuestas en el presente acuerdo.

4. Que mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 13 (trece) de noviembre de 2012 (dos mil doce), el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el delegar facultades a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal para emitir autorizaciones en materia de desarrollo urbano, Acuerdo publicado en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga" en fecha 18 (dieciocho) de enero de 2013 (dos mil trece), y en atención al artículo 4 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, ésta Secretaría se encuentra legalmente facultada para la emisión del presente acto administrativo.
5. Que mediante escrito presentado por el Ing. Jorge Arturo Mazón Salazar, representante legal de la empresa denominada **"Fomento Constructivo Alterno", S. A. de C. V.**, en esta Secretaría de Desarrollo Sustentable con fecha 17 de febrero de 2015, solicita la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del condominio habitacional de tipo popular denominado "GARAMBULLO", ubicado en calle Cordillera San José sin número, Lote 03 Manzana I, del Fraccionamiento "Privalia Ambiental",** en la Delegación Epigmenio González de esta ciudad; y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

1. Por escritura pública número 8,682 de fecha 05 de octubre de 2009, pasada ante la fe del Lic. Carlos Montañó Pedraza, Notario Público Titular de la Notaría número 130 de la ciudad de Monterrey, Nuevo León, inscrita en el Registro Público de Comercio de dicha ciudad bajo el Folio Mercantil Electrónico número 117138-1 en fecha 19 de octubre de 2009; se hace constar la constitución de la sociedad mercantil denominada "Fomento Constructivo Alterno", S. A. de C. V.
2. Mediante Escritura Pública número 13,301 de fecha 12 de agosto de 2014, pasada ante la fe del Lic. Luis Carlos Guerra Aguiñaga, Notario Público Suplente en Funciones Adscrito a la Notaría Pública número 147, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León; la Sociedad Mercantil denominada "Fomento Constructivo Alterno", S. A. de C. V., otorga Poder General para Pleitos y Cobranzas, para Actos de Administración y de Dominio, a favor del Ing. Jorge Arturo Mazón Salazar, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Monterrey, Nuevo León en el folio mercantil electrónico 117138*1.
3. El promotor acredita la propiedad del Fraccionamiento "Privalia Ambiental", dentro del que se encuentra el predio en que se desarrollará el condominio, mediante Escritura Pública número 59,000 de fecha 24 de abril de 2013, pasada ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 16 de esta Demarcación Notarial, la cual se encuentra inscrita en Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro en los folios inmobiliarios números 00459422/0001, 00459423/0001 y 00459424/0001, con fecha 26 de abril de 2013, en la que se hace constar la Protocolización de la Autorización de Subdivisión de predios emitida por la Coordinación de Planeación Urbana, de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, así como el plano que lo acompaña con folio FUS201300140 de fecha 05 de abril de 2013, del predio identificado como Parcelas 225, 226, 205, 216 Z-8 P 2/2, Anillo Vial II, Fray Junípero Serra, Km. 14+500 en el Ejido San José El Alto, del Municipio de Querétaro, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta Ciudad, en tres fracciones con superficies de 347,477.95 m², 32,971.33 m² y 10,644.95 m²; desarrollándose en la primera de éstas, el Fraccionamiento habitacional de tipo popular denominado "Privalia Ambiental".
4. La Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, mediante oficio número SEDESU/DDU/COU/FC/2121/2013 de fecha 27 de noviembre de 2013, emitió la Autorización del Proyecto de Lotificación del fraccionamiento de tipo popular denominado "Privalia Ambiental", ubicado en la Carretera Estatal número 40, Anillo Vial II Fray Junípero Serra, en Parcelas del Ejido San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, cuya superficie total es de 347,477.95 m²; en dicho proyecto se contempla al lote 2 de la manzana I, con una superficie de 12,652.493 m². Así mismo considera una superficie adicional de 6,927.481 m², distribuida en diversos lotes al interior del fraccionamiento, correspondiente a las áreas de donación (transmisión gratuita para destinarse a obras públicas, servicios o reservas territoriales), que el desarrollador deberá transmitir gratuitamente a favor del Municipio de Querétaro, derivado de la autorización para el desarrollo de condominios al interior del fraccionamiento, con lo que dará cumplimiento a lo señalado en la Fracción V del Artículo 225 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
5. Mediante Acuerdo emitido por esta Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal con fecha 27 de marzo de 2014 y expediente número 007/14, se llevó a cabo la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 1 y 2 del fraccionamiento habitacional de tipo popular denominado "Privalia Ambiental", ubicado en diversas Parcelas del Ejido San José el Alto, Delegación Epigmenio González de esta ciudad; en cuyo Lote marcado con el número 03 de la Manzana I, se pretende llevar a cabo el desarrollo del condominio habitacional "Garambullo".
6. En Sesión ordinaria de Cabildo, de fecha 6 de mayo de 2014, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó por unanimidad de votos, el Acuerdo relativo a la Autorización provisional para Venta de lotes de la Etapa 1 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Privalia Ambiental", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio Gonzalez, de esta ciudad.
7. Respecto a las superficies que se transmitirán gratuitamente al Municipio para destinarse a Obras Públicas, Servicios o Reservas Territoriales, por los desarrollos habitacionales bajo el Régimen de Propiedad en Condominio que se pretenden desarrollar en el Fraccionamiento "Privalia Ambiental", el promotor propone conjuntar dicha área en el Lote 13 de la Manzana IV, Etapa 3, con superficie de 6,927.481 m², para un mejor aprovechamiento en la dotación de los servicios referidos por parte del Municipio de Querétaro; dicha transmisión se hace constar en la Escritura Pública número 62,657 de fecha 29 de

mayo de 2014, pasada ante la fe el Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Público Titular número 16 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio de Querétaro bajo los folios inmobiliarios 00489392/0002, 00489393/0002, 00489405/0002, 00489404/0002, 00489382/0002, 00489383/0002, 00489384/0002, 00489385/0002, 00489386/0002, 00489387/0002, 00489388/0002, 00489389/0002, 00489390/0002, 00489391/0002, 00489394/0002, 00489395/0002, 00489406/0002, 00489407/0002, 00489408/0002, 00489409/0002, 00489397/0002, 00489396/0002, 00489398/0002, 00489399/0002, 00489400/0002, 00489401/0002, 00489402/0002, 00489403/0002, el día 07 de julio de 2014; formalizando así la transmisión de propiedad a título gratuito que otorga la Sociedad Mercantil “Fomento Constructivo Alterno”, S. A. de C. V., a favor del Municipio de Querétaro de las superficies de 16,037.378 m2 por concepto de área verde, 4,260.318 m2 por concepto de plazas, 17,899.823 m2 por concepto de equipamiento urbano, 6,927.481 m2 por concepto de transmisión gratuita a Municipio condominal y 51,910.210 m2 por concepto de vialidades del Fraccionamiento “Privalia Ambiente”.

8. La Secretaría de Desarrollo Sustentable, mediante Dictamen de Uso de Suelo número DUS201406901 de fecha 15 de octubre de 2014, dictaminó factible el uso de suelo para ubicar en el Lote 03 de la Manzana I del Fraccionamiento Habitacional de Tipo Popular denominado “Privalia Ambiente”, en la Delegación Epigmenio González de esta ciudad, con una superficie de 8,994.95 m², un condominio con 90 viviendas.
9. Mediante oficio número DMC/DT/2622/2014 de fecha 10 de septiembre de 2014, la Dirección Municipal de Catastro emitió su opinión respecto al deslinde catastral de los lotes 03 de la manzana I, como los lotes 02 y 06 de la manzana II, de la etapa 1 del Fraccionamiento “Privalia Ambiente”, considerando que al no existir conflicto en sus dimensiones y linderos, entre lo establecido en el plano de lotificación autorizado (SEDESU/DDU/COU/FC/2121/2013) y la poligonal producto del deslinde catastral del fraccionamiento (DMC2013085), no es necesario el deslinde individual del predio referido.
10. Mediante oficio de fecha 13 de febrero de 2013, la Comisión Federal de Electricidad emitió la factibilidad de servicio de energía eléctrica para el fraccionamiento al que denominan “San Jose I”, ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra Km.14+500, San José El Alto, Municipio de Querétaro; perteneciente a la empresa denominada “Fomento constructivo Alterno”, S. A. de C. V.
11. La Comisión Federal de Electricidad, mediante oficio de fecha 05 de julio de 2013, emitió la aprobación del proyecto para el suministro de energía eléctrica para el fraccionamiento al que denominan “San Jose I”, ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra Km. 14+500, San José El Alto, Municipio de Querétaro; perteneciente a la empresa denominada “Fomento constructivo Alterno”, S. A. de C. V.
12. La Secretaría de Seguridad Pública Municipal, mediante oficio número SSPM/1287/DGM/IV/2013 de fecha 28 de noviembre de 2013, emitió la aprobación del Dictamen Técnico de Factibilidad Vial para el fraccionamiento Privalia Ambiente, a desarrollarse en el predio ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, en Parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 y 226 Z-8 P 2/2 del Ejido San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, en el que se encuentra el predio en que se desarrollará el condominio en comento.
13. Por oficio número VE/0785/2014 de fecha 28 de abril de 2014, la Comisión Estatal de Aguas emitió la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 2,100 viviendas, en el fraccionamiento ubicado en las Parcelas 205 a la 216, 225 y 226 Z-8 P2/2 del Ejido San José El Alto, en el Municipio de Querétaro, en cuya superficie se lleva a cabo el desarrollo del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Privalia Ambiente”, que incluye las viviendas en que se desarrollará el condominio.
14. Mediante proyecto identificado con expediente número QR-002-13-D y folio 14-007, de fecha 05 de febrero de 2014, la Comisión Estatal de Aguas registró los proyectos de agua potable, alcantarillado sanitario y drenaje pluvial para el fraccionamiento al que denominan “San José 1”, ubicado en las Parcelas 205, 206, 208, 201, 212, 214, 216, 225 y 226 del Ejido San José El Alto, en el Municipio de Querétaro, para el desarrollo de 2,100 viviendas, en las que se consideran las del presente condominio.
15. La Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, mediante oficio número SEDESU/SSMA/009/2014 de fecha 09 de enero de 2014, emitió la Autorización del Impacto Ambiental para la construcción de 1,928 viviendas del desarrollo habitacional ubicado en las Parcelas de la 205 a la 216, 225 y 226 Z-8 P 2/2, Ejido San Jose el Alto Municipio de Querétaro.
16. Mediante oficio número SSPM/DAAP/2526/2014 de fecha 18 de septiembre de 2014, la Dirección de Aseo y Alumbrado Público Municipal llevó a cabo la Revisión del Proyecto Arquitectónico/Ejecutivo del condominio al que denominan “Garambullo”, ubicado en el Lote 03 Manzana I del Fraccionamiento “Privalia Ambiente”, en la Delegación Epigmenio González de esta ciudad, cumpliendo con los parámetros mínimos necesarios respecto al área para contenedores, cantidad y tipo de las mismos.
17. Mediante oficio número VE/1934/2014 de fecha 28 de octubre de 2014 la Comisión Estatal de Aguas ratifica las 2100 tomas de aguas emitidas en el oficio número VE/0785/2014 de fecha 28 de abril de 2014, para el fraccionamiento ubicado en las Parcelas 205 a la 216, 225 y 226 Z-8 P2/2 del Ejido San José El Alto, en el Municipio de Querétaro, en cuya superficie se lleva a cabo el desarrollo del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Privalia Ambiente”, que incluye las viviendas en que se desarrollará el condominio.
18. La Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, mediante oficio número APC201400080 de fecha 4 de diciembre de 2014, emitió el Visto Bueno de Proyecto en Condominio para el condominio habitacional de tipo popular denominado “Garambullo”, ubicado en calle Cordillera San José sin número, Lote 03 de la Manzana I del fraccionamiento “Privalia Ambiente”, en la

Delegación Epigmenio González de esta ciudad, consistente en 90 viviendas.

19. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2015, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión del condominio la siguiente cantidad:

Presupuesto Urbanización	\$ 2,082,263.64	X 1.5 %	\$ 31,233.95
25% Adicional			\$ 7,808.49
Total			\$ 39,042.44

20. Mediante oficio número REG/MPM/023/2015, signado por cuatro de los cinco integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de Querétaro, se hace constar que, derivado de la reunión de trabajo de dicho órgano celebrada el día 22 de abril de 2015, se otorgó con unanimidad de votos de los presentes, la autorización de la solicitud de Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el condominio habitacional de tipo popular denominado "Garambullo", ubicado en calle Cordillera San José sin número, Lote 03 Manzana I del Fraccionamiento "Privalia Ambienta", en la Delegación Epigmenio González de esta ciudad; lo anterior, con fundamento en el Resolutivo Segundo del Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de noviembre de 2012, relativo a la Delegación de Facultades a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal para emitir autorizaciones en materia de desarrollo urbano.

Es por lo anterior, y de conformidad con lo que disponen los Artículos 11, 12, 13, 15, 16, 130, 225 Fracción V, 244 Fracción IV y 251 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en los cuales se establece las facultades que tiene el Municipio para conocer, aprobar y autorizar desarrollos inmobiliarios, así como vigilar, aprobar y sancionar en materia de construcciones, de igual manera conforme a lo dispuesto por los Artículos 145 y 146 del cuerpo normativo antes citado, y en atención punto segundo del Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de Noviembre del 2012, publicado en la Gaceta Municipal de fecha 11 de Diciembre del 2012, y en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga" de fecha 18 de Enero del 2013, en el cual el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro delega, entre otras facultades a esta Secretaría de Desarrollo Sustentable, la emisión de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización en materia de condominios.

Razón por la cual esta Secretaría tiene a bien emitir los siguientes:

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable no tiene inconveniente en emitir la **AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN** para el condominio habitacional de tipo popular denominado "GARAMBULLO", ubicado en calle Cordillera San José sin número, Lote 03 Manzana I del Fraccionamiento denominado "Privalia Ambienta", en la Delegación Epigmenio González de esta ciudad.

2. El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión del condominio, la cantidad señalada en el considerando 19 del dictamen técnico.

Por lo anteriormente expuesto, esta Secretaría en uso de las facultades conferidas:

ACUERDA

PRIMERO. Se otorga a la empresa denominada "Fomento Constructivo Alterno", S. A. de C. V, **AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN para el condominio habitacional de tipo popular denominado "GARAMBULLO"**, ubicado en calle Cordillera San José sin número, Lote 03 Manzana I del fraccionamiento denominado "Privalia Ambienta", en la Delegación Epigmenio González de esta ciudad.

SEGUNDO. El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión del condominio, la cantidad señalada en el Resolutivo 2 (dos) del Dictamen Técnico contenido en el presente Acuerdo, en un plazo no mayor a 15 días hábiles, contados a partir de autorización del presente.

Una vez hecho el pago, el promotor deberá remitir copia del recibo a esta Secretaría de Desarrollo Sustentable.

TERCERO. Las obras deberán quedar concluidas dentro del plazo que no excederá de dos años a partir de la fecha del acuerdo que autorice el presente, concluido el plazo sin que se hayan terminado las obras de urbanización, la licencia quedará sin efecto debiendo solicitar su renovación.

CUARTO. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al condominio, podrá realizarse hasta en tanto obtenga la Autorización de Venta de Unidades Privativas y la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio, dando cumplimiento a lo señalado en el Artículo 264 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en el que establece que ... "El desarrollador estará obligado a incluir en todo tipo de publicidad o promoción de ventas, la información relativa a la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la Autorización para Venta de Unidades Privativas".

Sustentable, refieren que ésta Dependencia es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal.

4. Que mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 13 (trece) de noviembre de 2012 (dos mil doce), el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el delegar facultades a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal para emitir autorizaciones en materia de desarrollo urbano, Acuerdo publicado en el Periódico Oficial “La Sombra de Arteaga” en fecha 18 (dieciocho) de enero de 2013 (dos mil trece), y en atención al artículo 4 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, ésta Secretaría se encuentra legalmente facultada para la emisión del presente acto administrativo.
5. Que mediante escrito presentado por el Ing. Jorge Arturo Mazón Salazar, representante legal de la empresa denominada **“Fomento Constructivo Alterno”, S. A. de C. V.**, en esta Secretaría de Desarrollo Sustentable con fecha 17 de febrero de 2015, solicita la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del condominio habitacional de tipo popular denominado “BIZNAGA”, ubicado en calle Cordillera San José sin número, Lote 05 Manzana I, del Fraccionamiento “Privalia Ambiente”,** en la Delegación Epigmenio González de esta ciudad; y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

1. Por escritura pública número 8,682 de fecha 05 de octubre de 2009, pasada ante la fe del Lic. Carlos Montañó Pedraza, Notario Público Titular de la Notaría número 130 de la ciudad de Monterrey, Nuevo León, inscrita en el Registro Público de Comercio de dicha ciudad bajo el Folio Mercantil Electrónico número 117138-1 en fecha 19 de octubre de 2009; se hace constar la constitución de la sociedad mercantil denominada “Fomento Constructivo Alterno”, S. A. de C. V.
2. Mediante Escritura Pública número 13,301 de fecha 12 de agosto de 2014, pasada ante la fe del Lic. Luis Carlos Guerra Aguiñaga, Notario Público Suplente en Funciones Adscrito a la Notaría Pública número 147, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León; la Sociedad Mercantil denominada “Fomento Constructivo Alterno”, S. A. de C. V., otorga Poder General para Pleitos y Cobranzas, para Actos de Administración y de Dominio, a favor del Ing. Jorge Arturo Mazón Salazar, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Monterrey, Nuevo León en el folio mercantil electrónico 117138*1.
3. El promotor acredita la propiedad del Fraccionamiento “Privalia Ambiente”, dentro del que se encuentra el predio en que se desarrollará el condominio, mediante Escritura Pública número 59,000 de fecha 24 de abril de 2013, pasada ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 16 de esta Demarcación Notarial, la cual se encuentra inscrita en Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro en los folios inmobiliarios números 00459422/0001, 00459423/0001 y 00459424/0001, con fecha 26 de abril de 2013, en la que se hace constar la Protocolización de la Autorización de Subdivisión de predios emitida por la Coordinación de Planeación Urbana, de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, así como el plano que lo acompaña con folio FUS201300140 de fecha 05 de abril de 2013, del predio identificado como Parcelas 225, 226, 205, 216 Z-8 P 2/2, Anillo Vial II, Fray Junípero Serra, Km. 14+500 en el Ejido San José El Alto, del Municipio de Querétaro, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta Ciudad, en tres fracciones con superficies de 347,477.95 m², 32,971.33 m² y 10,644.95 m²; desarrollándose en la primera de éstas, el Fraccionamiento habitacional de tipo popular denominado “Privalia Ambiente”.
4. La Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, mediante oficio número SEDESU/DDU/COU/FC/2121/2013 de fecha 27 de noviembre de 2013, emitió la Autorización del Proyecto de Lotificación del fraccionamiento de tipo popular denominado “Privalia Ambiente”, ubicado en la Carretera Estatal número 40, Anillo Vial II Fray Junípero Serra, en Parcelas del Ejido San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, cuya superficie total es de 347,477.95 m²; en dicho proyecto se contempla al lote 2 de la manzana I, con una superficie de 12,652.493 m². Así mismo considera una superficie adicional de 6,927.481 m², distribuida en diversos lotes al interior del fraccionamiento, correspondiente a las áreas de donación (transmisión gratuita para destinarse a obras públicas, servicios o reservas territoriales), que el desarrollador deberá transmitir gratuitamente a favor del Municipio de Querétaro, derivado de la autorización para el desarrollo de condominios al interior del fraccionamiento, con lo que dará cumplimiento a lo señalado en la Fracción V del Artículo 225 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
5. Mediante Acuerdo emitido por esta Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal con fecha 27 de marzo de 2014 y expediente número 007/14, se llevó a cabo la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 1 y 2 del fraccionamiento habitacional de tipo popular denominado “Privalia Ambiente”, ubicado en diversas Parcelas del Ejido San José el Alto, Delegación Epigmenio González de esta ciudad; en cuyo Lote marcado con el número 05 de la Manzana I, se pretende llevar a cabo el desarrollo del condominio habitacional “Biznaga”.
6. En Sesión ordinaria de Cabildo, de fecha 6 de mayo de 2014, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó por unanimidad de votos, el Acuerdo relativo a la Autorización provisional para Venta de lotes de la Etapa 1 del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Privalia Ambiente”, ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio Gonzalez, de esta ciudad.
7. Respecto a las superficies que se transmitirán gratuitamente al Municipio para destinarse a Obras Públicas, Servicios o Reservas Territoriales, por los desarrollos habitacionales bajo el Régimen de Propiedad en Condominio que se pretenden desarrollar en el Fraccionamiento “Privalia Ambiente”, derivado de la propuesta del promotor, para conjuntar dicha área en el Lote 13 de la Manzana IV, Etapa 3, con superficie de 6,927.481 m², para un mejor aprovechamiento en la dotación de los

servicios referidos por parte del Municipio de Querétaro; se hace constar dicha transmisión en la Escritura Pública número 62,657 de fecha 29 de mayo de 2014, pasada ante la fe el Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Público Titular número 16 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio de Querétaro bajo los folios inmobiliarios 00489392/0002, 00489393/0002, 00489405/0002, 00489404/0002, 00489382/0002, 00489383/0002, 00489384/0002, 00489385/0002, 00489386/0002, 00489387/0002, 00489388/0002, 00489389/0002, 00489390/0002, 00489391/0002, 00489394/0002, 00489395/0002, 00489406/0002, 00489407/0002, 00489408/0002, 00489409/0002, 00489397/0002, 00489396/0002, 00489398/0002, 00489399/0002, 00489400/0002, 00489401/0002, 00489402/0002, 00489403/0002, el día 07 de julio de 2014; en la que se formaliza la transmisión de propiedad a título gratuito que otorga la Sociedad Mercantil "Fomento Constructivo Alterno", S. A. de C. V., a favor del Municipio de Querétaro de las superficies de 16,037.378 m2 por concepto de área verde, 4,260.318 m2 por concepto de plazas, 17,899.823 m2 por concepto de equipamiento urbano y 51,910.210 m2 por concepto de vialidades del Fraccionamiento "Privalia Ambianta", así como de una superficie de 6,927.481 m2, correspondiente a la transmisión gratuita a Municipio de los condominios.

8. La Secretaría de Desarrollo Sustentable, mediante Dictamen de Uso de Suelo número DUS201404418 de fecha 25 de junio de 2014, dictaminó factible el uso de suelo para ubicar en el Lote 05 de la Manzana I del Fraccionamiento Habitacional de Tipo Popular denominado "Privalia Ambianta", en la Delegación Epigmenio González de esta ciudad, con una superficie de 10,415.293 m², un condominio con 84 viviendas.
9. Mediante oficio número DMC/DT/1688/2014 de fecha 28 de mayo de 2014, la Dirección Municipal de Catastro emitió su opinión respecto al deslinde catastral de los lotes 05 y 06 de la manzana I, así como el lote 01 de la manzana II, de la etapa 1 del Fraccionamiento "Privalia Ambianta", considerando que al no existir conflicto en sus dimensiones y linderos, entre lo establecido en el plano de lotificación autorizado (SEDESU/DDU/COU/FC/2121/2013) y la poligonal producto del deslinde catastral del fraccionamiento (DMC2013085), no es necesario el deslinde individual del predio referido.
10. Mediante oficio de fecha 13 de febrero de 2013, la Comisión Federal de Electricidad emitió la factibilidad de servicio de energía eléctrica para el fraccionamiento al que denominan "San Jose I", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra Km.14+500, San José El Alto, Municipio de Querétaro; perteneciente a la empresa denominada "Fomento constructivo Alterno", S. A. de C. V.
11. La Comisión Federal de Electricidad, mediante oficio de fecha 05 de julio de 2013, emitió la aprobación del proyecto para el suministro de energía eléctrica para el fraccionamiento al que denominan "San Jose I", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra Km. 14+500, San José El Alto, Municipio de Querétaro; perteneciente a la empresa denominada "Fomento constructivo Alterno", S. A. de C. V.
12. La Secretaría de Seguridad Pública Municipal, mediante oficio número SSPM/1287/DGM/IV/2013 de fecha 28 de noviembre de 2013, emitió la aprobación del Dictamen Técnico de Factibilidad Vial para el fraccionamiento Privalia Ambianta, a desarrollarse en el predio ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, en Parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 y 226 Z-8 P 2/2 del Ejido San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, en el que se encuentra el predio en que se desarrollará el condominio en comento.
13. Por oficio número VE/0785/2014 de fecha 28 de abril de 2014, la Comisión Estatal de Aguas emitió la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 2,100 viviendas, en el fraccionamiento ubicado en las Parcelas 205 a la 216, 225 y 226 Z-8 P2/2 del Ejido San José El Alto, en el Municipio de Querétaro, en cuya superficie se lleva a cabo el desarrollo del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Privalia Ambianta", que incluye las viviendas en que se desarrollará el condominio.
14. Mediante proyecto identificado con expediente número QR-002-13-D y folio 14-007, de fecha 05 de febrero de 2014, la Comisión Estatal de Aguas registró los proyectos de agua potable, alcantarillado sanitario y drenaje pluvial para el fraccionamiento al que denominan "San José 1", ubicado en las Parcelas 205, 206, 208, 201, 212, 214, 216, 225 y 226 del Ejido San José El Alto, en el Municipio de Querétaro, para el desarrollo de 2,100 viviendas, en las que se consideran las del presente condominio.
15. La Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, mediante oficio número SEDESU/SSMA/009/2014 de fecha 09 de enero de 2014, emitió la Autorización del Impacto Ambiental para la construcción de 1,928 viviendas del desarrollo habitacional ubicado en las Parcelas de la 205 a la 216, 225 y 226 Z-8 P 2/2, Ejido San Jose el Alto Municipio de Querétaro.
16. Mediante oficio número SSPM/DAAP/2754/2014 de fecha 15 de octubre de 2014, la Dirección de Aseo y Alumbrado Público Municipal llevó a cabo la Revisión del Proyecto Arquitectónico/Ejecutivo del condominio al que denominan "Biznaga", ubicado en el Lote 05 Manzana I del Fraccionamiento "Privalia Ambianta", en la Delegación Epigmenio González de esta ciudad, cumpliendo con los parámetros mínimos necesarios respecto al área para contenedores, cantidad y tipo de los mismos.
17. Mediante oficio número VE/1934/2014 de fecha 28 de octubre de 2014 la Comisión Estatal de Aguas ratifica las 2100 tomas de aguas emitidas en el oficio número VE/0785/2014 de fecha 28 de abril de 2014, para el fraccionamiento ubicado en las Parcelas 205 a la 216, 225 y 226 Z-8 P2/2 del Ejido San José El Alto, en el Municipio de Querétaro, en cuya superficie se lleva a cabo el desarrollo del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Privalia Ambianta", que incluye las viviendas en que se desarrollará el condominio.
18. La Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, mediante oficio número APC201400084 de fecha 17 de diciembre de 2014, emitió el Visto Bueno de Proyecto en Condominio para el condominio habitacional de tipo popular denominado "Biznaga", ubicado en calle Cordillera San José sin número, Lote 05 de la Manzana I del fraccionamiento "Privalia Ambianta",

en la Delegación Epigmenio González de esta ciudad, consistente en 84 viviendas.

19. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2015, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión del condominio la siguiente cantidad:

Presupuesto Urbanización	\$ 2,850,451.51	X 1.5 %	\$ 42,756.77
25% Adicional			\$ 10,689.19
Total			\$ 53,445.97

20. Mediante oficio número REG/MPM/021/2015, signado por cuatro de los cinco integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de Querétaro, se hace constar que, derivado de la reunión de trabajo de dicho órgano celebrada el día 22 de abril de 2015, se otorgó con unanimidad de votos de los presentes, la autorización de la solicitud de Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el condominio habitacional de tipo popular denominado "BIZNAGA", ubicado en calle Cordillera San Jose sin número, Lote 05 Manzana I del Fraccionamiento "Privalia Ambienta", en la Delegación Epigmenio González de esta ciudad; lo anterior, con fundamento en el Resolutivo Segundo del Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de noviembre de 2012, relativo a la Delegación de Facultades a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal para emitir autorizaciones en materia de desarrollo urbano.

Es por lo anterior, y de conformidad con lo que disponen los Artículos 11, 12, 13, 15, 16, 130, 225 Fracción V, 244 Fracción IV y 251 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en los cuales se establece las facultades que tiene el Municipio para conocer, aprobar y autorizar desarrollos inmobiliarios, así como vigilar, aprobar y sancionar en materia de construcciones, de igual manera conforme a lo dispuesto por los Artículos 145 y 146 del cuerpo normativo antes citado, y en atención punto segundo del Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de Noviembre del 2012, publicado en la Gaceta Municipal de fecha 11 de Diciembre del 2012, y en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga" de fecha 18 de Enero del 2013, en el cual el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro delega, entre otras facultades a esta Secretaría de Desarrollo Sustentable, la emisión de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización en materia de condominios.

Razón por la cual esta Secretaría tiene a bien emitir los siguientes:

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable no tiene inconveniente en emitir la **AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN para el condominio habitacional de tipo popular denominado "BIZNAGA"**, ubicado en calle Cordillera San José sin número, Lote 05 Manzana I del Fraccionamiento denominado "Privalia Ambienta", en la Delegación Epigmenio González de esta ciudad.
2. El promotor deberá cubrir ante la Secretaria de Finanza Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión del condominio, la cantidad señalada en el considerando 19 del dictamen técnico.

Por lo anteriormente expuesto, esta Secretaría en uso de las facultades conferidas:

ACUERDA

PRIMERO. Se otorga a la empresa denominada "Fomento Constructivo Alterno", S.A. de C.V., **AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN para el condominio habitacional de tipo popular denominado "BIZNAGA"**, ubicado en calle Cordillera San José sin número, Lote 05 Manzana I del fraccionamiento denominado "Privalia Ambienta", en la Delegación Epigmenio González de esta ciudad.

SEGUNDO. El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión del condominio, la cantidad señalada en el Resolutivo 2 (dos) del Dictamen Técnico contenido en el presente Acuerdo, en un plazo no mayor a 15 días hábiles, contados a partir de autorización del presente.

Una vez hecho el pago, el promotor deberá remitir copia del recibo a esta Secretaría de Desarrollo Sustentable.

TERCERO. Las obras deberán quedar concluidas dentro del plazo que no excederá de dos años a partir de la fecha del acuerdo que autorice el presente, concluido el plazo sin que se hayan terminado las obras de urbanización, la licencia quedará sin efecto debiendo solicitar su renovación.

CUARTO. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al condominio, podrá realizarse hasta en tanto obtenga la Autorización de Venta de Unidades Privativas y la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio, dando cumplimiento a lo señalado en el Artículo 264 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en el que establece que ... "El desarrollador estará obligado a incluir en todo tipo de publicidad o promoción de ventas, la información relativa a la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la Autorización para Venta de Unidades Privativas".

QUINTO. En la escritura del contrato de compraventa de una unidad privativa de condominio, se incluirán las cláusulas necesarias para

Sustentable, refieren que ésta Dependencia es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal.

4. Que mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 13 (trece) de noviembre de 2012 (dos mil doce), el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el delegar facultades a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal para emitir autorizaciones en materia de desarrollo urbano, Acuerdo publicado en el Periódico Oficial “La Sombra de Arteaga” en fecha 18 (dieciocho) de enero de 2013 (dos mil trece), y en atención al artículo 4 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, ésta Secretaría se encuentra legalmente facultada para la emisión del presente acto administrativo.
5. Que mediante escrito presentado por el Ing. Jorge Arturo Mazón Salazar, representante legal de la empresa denominada **“Fomento Constructivo Alterno”, S. A. de C. V.**, en esta Secretaría de Desarrollo Sustentable con fecha 17 de febrero de 2015, solicita la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del condominio habitacional de tipo popular denominado “TABAQUILLO”, ubicado en calle Cima San José sin número, Lote 06 Manzana II, del Fraccionamiento “Privalia Ambiente”,** en la Delegación Epigmenio González de esta ciudad; y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

1. Por escritura pública número 8,682 de fecha 05 de octubre de 2009, pasada ante la fe del Lic. Carlos Montañón Pedraza, Notario Público Titular de la Notaría número 130 de la ciudad de Monterrey, Nuevo León, inscrita en el Registro Público de Comercio de dicha ciudad bajo el Folio Mercantil Electrónico número 117138-1 en fecha 19 de octubre de 2009; se hace constar la constitución de la sociedad mercantil denominada “Fomento Constructivo Alterno”, S. A. de C. V.
2. Mediante Escritura Pública número 13,301 de fecha 12 de agosto de 2014, pasada ante la fe del Lic. Luis Carlos Guerra Aguiñaga, Notario Público Suplente en Funciones Adscrito a la Notaría Pública número 147, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León; la Sociedad Mercantil denominada “Fomento Constructivo Alterno”, S. A. de C. V., otorga Poder General para Pleitos y Cobranzas, para Actos de Administración y de Dominio, a favor del Ing. Jorge Arturo Mazón Salazar, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Monterrey, Nuevo León en el folio mercantil electrónico 117138*1.
3. El promotor acredita la propiedad del Fraccionamiento “Privalia Ambiente”, dentro del que se encuentra el predio en que se desarrollará el condominio, mediante Escritura Pública número 59,000 de fecha 24 de abril de 2013, pasada ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 16 de esta Demarcación Notarial, la cual se encuentra inscrita en Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro en los folios inmobiliarios números 00459422/0001, 00459423/0001 y 00459424/0001, con fecha 26 de abril de 2013, en la que se hace constar la Protocolización de la Autorización de Subdivisión de predios emitida por la Coordinación de Planeación Urbana, de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, así como el plano que lo acompaña con folio FUS201300140 de fecha 05 de abril de 2013, del predio identificado como Parcelas 225, 226, 205, 216 Z-8 P 2/2, Anillo Vial II, Fray Junípero Serra, Km. 14+500 en el Ejido San José El Alto, del Municipio de Querétaro, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta Ciudad, en tres fracciones con superficies de 347,477.95 m², 32,971.33 m² y 10,644.95 m²; desarrollándose en la primera de éstas, el Fraccionamiento habitacional de tipo popular denominado “Privalia Ambiente”.
4. La Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, mediante oficio número SEDESU/DDU/COU/FC/2121/2013 de fecha 27 de noviembre de 2013, emitió la Autorización del Proyecto de Lotificación del fraccionamiento de tipo popular denominado “Privalia Ambiente”, ubicado en la Carretera Estatal número 40, Anillo Vial II Fray Junípero Serra, en Parcelas del Ejido San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, cuya superficie total es de 347,477.95 m²; en dicho proyecto se contempla al lote 2 de la manzana I, con una superficie de 12,652.493 m². Así mismo considera una superficie adicional de 6,927.481 m², distribuida en diversos lotes al interior del fraccionamiento, correspondiente a las áreas de donación (transmisión gratuita para destinarse a obras públicas, servicios o reservas territoriales), que el desarrollador deberá transmitir gratuitamente a favor del Municipio de Querétaro, derivado de la autorización para el desarrollo de condominios al interior del fraccionamiento, con lo que dará cumplimiento a lo señalado en la Fracción V del Artículo 225 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
5. Mediante Acuerdo emitido por esta Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal con fecha 27 de marzo de 2014 y expediente número 007/14, se llevó a cabo la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 1 y 2 del fraccionamiento habitacional de tipo popular denominado “Privalia Ambiente”, ubicado en diversas Parcelas del Ejido San José el Alto, Delegación Epigmenio González de esta ciudad; en cuyo Lote marcado con el número 06 de la Manzana II, se pretende llevar a cabo el desarrollo del condominio habitacional “Tabaquillo”.
6. En Sesión ordinaria de Cabildo, de fecha 6 de mayo de 2014, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó por unanimidad de votos, el Acuerdo relativo a la Autorización provisional para Venta de lotes de la Etapa 1 del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Privalia Ambiente”, ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio Gonzalez, de esta ciudad.
7. Respecto a las superficies que se transmitirán gratuitamente al Municipio para destinarse a Obras Públicas, Servicios o Reservas Territoriales, por los desarrollos habitacionales bajo el Régimen de Propiedad en Condominio que se pretenden desarrollar en el Fraccionamiento “Privalia Ambiente”, derivado de la propuesta del promotor, para conjuntar dicha área en el Lote 13 de la Manzana IV, Etapa 3, con superficie de 6,927.481 m², para un mejor aprovechamiento en la dotación de los

servicios referidos por parte del Municipio de Querétaro; se hace constar dicha transmisión en la Escritura Pública número 62,657 de fecha 29 de mayo de 2014, pasada ante la fe el Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Público Titular número 16 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio de Querétaro bajo los folios inmobiliarios 00489392/0002, 00489393/0002, 00489405/0002, 00489404/0002, 00489382/0002, 00489383/0002, 00489384/0002, 00489385/0002, 00489386/0002, 00489387/0002, 00489388/0002, 00489389/0002, 00489390/0002, 00489391/0002, 00489394/0002, 00489395/0002, 00489406/0002, 00489407/0002, 00489408/0002, 00489409/0002, 00489397/0002, 00489396/0002, 00489398/0002, 00489399/0002, 00489400/0002, 00489401/0002, 00489402/0002, 00489403/0002, el día 07 de julio de 2014; en la que se formaliza la transmisión de propiedad a título gratuito que otorga la Sociedad Mercantil "Fomento Constructivo Alterno", S. A. de C. V., a favor del Municipio de Querétaro de las superficies de 16,037.378 m² por concepto de área verde, 4,260.318 m² por concepto de plazas, 17,899.823 m² por concepto de equipamiento urbano y 51,910.210 m² por concepto de vialidades del Fraccionamiento "Privalia Ambienta", así como de una superficie de 6,927.481 m², correspondiente a la transmisión gratuita a Municipio de los condominios.

8. La Secretaría de Desarrollo Sustentable, mediante Dictamen de Uso de Suelo número DUS201406903 de fecha 15 de octubre de 2014, dictaminó factible el uso de suelo para ubicar en el Lote 06 de la Manzana II del Fraccionamiento Habitacional de Tipo Popular denominado "Privalia Ambienta", en la Delegación Epigmenio González de esta ciudad, con una superficie de 8,816.46 m², un condominio con 68 viviendas.
9. Mediante oficio número DMC/DT/2622/2014 de fecha 10 de septiembre de 2014, la Dirección Municipal de Catastro emitió su opinión respecto al deslinde catastral de los lotes 03 de la manzana I, como los lotes 02 y 06 de la manzana II, de la etapa 1 del Fraccionamiento "Privalia Ambienta", considerando que al no existir conflicto en sus dimensiones y linderos, entre lo establecido en el plano de lotificación autorizado (SEDESU/DDU/COU/FC/2121/2013) y la poligonal producto del deslinde catastral del fraccionamiento (DMC2013085), no es necesario el deslinde individual del predio referido.
10. Mediante oficio de fecha 13 de febrero de 2013, la Comisión Federal de Electricidad emitió la factibilidad de servicio de energía eléctrica para el fraccionamiento al que denominan "San Jose I", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra Km.14+500, San José El Alto, Municipio de Querétaro; perteneciente a la empresa denominada "Fomento constructivo Alterno", S. A. de C. V.
11. La Comisión Federal de Electricidad, mediante oficio de fecha 05 de julio de 2013, emitió la aprobación del proyecto para el suministro de energía eléctrica para el fraccionamiento al que denominan "San Jose I", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra Km. 14+500, San José El Alto, Municipio de Querétaro; perteneciente a la empresa denominada "Fomento constructivo Alterno", S. A. de C. V.
12. La Secretaría de Seguridad Pública Municipal, mediante oficio número SSPM/1287/DGM/IV/2013 de fecha 28 de noviembre de 2013, emitió la aprobación del Dictamen Técnico de Factibilidad Vial para el fraccionamiento Privalia Ambienta, a desarrollarse en el predio ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, en Parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 y 226 Z-8 P 2/2 del Ejido San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, en el que se encuentra el predio en que se desarrollará el condominio en comento.
13. Por oficio número VE/0785/2014 de fecha 28 de abril de 2014, la Comisión Estatal de Aguas emitió la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 2,100 viviendas, en el fraccionamiento ubicado en las Parcelas 205 a la 216, 225 y 226 Z-8 P2/2 del Ejido San José El Alto, en el Municipio de Querétaro, en cuya superficie se lleva a cabo el desarrollo del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Privalia Ambienta", que incluye las viviendas en que se desarrollará el condominio.
14. Mediante proyecto identificado con expediente número QR-002-13-D y folio 14-007, de fecha 05 de febrero de 2014, la Comisión Estatal de Aguas registró los proyectos de agua potable, alcantarillado sanitario y drenaje pluvial para el fraccionamiento al que denominan "San José 1", ubicado en las Parcelas 205, 206, 208, 201, 212, 214, 216, 225 y 226 del Ejido San José El Alto, en el Municipio de Querétaro, para el desarrollo de 2,100 viviendas, en las que se consideran las del presente condominio.
15. La Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, mediante oficio número SEDESU/SSMA/009/2014 de fecha 09 de enero de 2014, emitió la Autorización del Impacto Ambiental para la construcción de 1,928 viviendas del desarrollo habitacional ubicado en las Parcelas de la 205 a la 216, 225 y 226 Z-8 P 2/2, Ejido San Jose el Alto Municipio de Querétaro.
16. Mediante oficio número SSPM/DAAP/2752/2014 de fecha 15 de octubre de 2014, la Dirección de Aseo y Alumbrado Público Municipal llevó a cabo la Revisión del Proyecto Arquitectónico/Ejecutivo del condominio al que denominan "Tabaquillo", ubicado en el Lote 06 Manzana II del Fraccionamiento "Privalia Ambienta", en la Delegación Epigmenio González de esta ciudad, cumpliendo con los parámetros mínimos necesarios respecto al área para contenedores, cantidad y tipo de las mismos.
17. Mediante oficio número VE/1934/2014 de fecha 28 de octubre de 2014 la Comisión Estatal de Aguas ratifica las 2100 tomas de aguas emitidas en el oficio número VE/0785/2014 de fecha 28 de abril de 2014, para el fraccionamiento ubicado en las Parcelas 205 a la 216, 225 y 226 Z-8 P2/2 del Ejido San José El Alto, en el Municipio de Querétaro, en cuya superficie se lleva a cabo el desarrollo del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Privalia Ambienta", que incluye las viviendas en que se desarrollará el condominio.
18. La Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, mediante oficio número APC201400083 de fecha 4 de diciembre de 2014, emitió el Visto Bueno de Proyecto en Condominio para el condominio habitacional de tipo popular denominado

"Tabaquillo", ubicado en calle Cima San José sin número, Lote 06 de la Manzana II del fraccionamiento "Privalia Ambiente", en la Delegación Epigmenio González de esta ciudad, consistente en 68 viviendas.

19. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2015, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión del condominio la siguiente cantidad:

Presupuesto Urbanización	\$ 1,692,011.65	X 1.5 %	\$ 25,380.17
25% Adicional			\$ 6,345.04
Total			\$ 31,725.22

20. Mediante oficio número REG/MPM/024/2015, signado por cuatro de los cinco integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de Querétaro, se hace constar que, derivado de la reunión de trabajo de dicho órgano celebrada el día 22 de abril de 2015, se otorgó con unanimidad de votos de los presentes, la autorización de la solicitud de Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el condominio habitacional de tipo popular denominado "Tabaquillo", ubicado en calle Cima San José sin número, Lote 06 Manzana II del Fraccionamiento "Privalia Ambiente", en la Delegación Epigmenio González de esta ciudad; lo anterior, con fundamento en el Resolutivo Segundo del Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de noviembre de 2012, relativo a la Delegación de Facultades a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal para emitir autorizaciones en materia de desarrollo urbano.

Es por lo anterior, y de conformidad con lo que disponen los Artículos 11, 12, 13, 15, 16, 130, 225 Fracción V, 244 Fracción IV y 251 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en los cuales se establece las facultades que tiene el Municipio para conocer, aprobar y autorizar desarrollos inmobiliarios, así como vigilar, aprobar y sancionar en materia de construcciones, de igual manera conforme a lo dispuesto por los Artículos 145 y 146 del cuerpo normativo antes citado, y en atención punto segundo del Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de Noviembre del 2012, publicado en la Gaceta Municipal de fecha 11 de Diciembre del 2012, y en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga" de fecha 18 de Enero del 2013, en el cual el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro delega, entre otras facultades a esta Secretaría de Desarrollo Sustentable, la emisión de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización en materia de condominios.

Razón por la cual esta Secretaría tiene a bien emitir los siguientes:

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable no tiene inconveniente en emitir la **AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN** para el condominio habitacional de tipo popular denominado "TABAQUILLO", ubicado en calle Cima San José sin número, Lote 06 Manzana II del Fraccionamiento denominado "Privalia Ambiente", en la Delegación Epigmenio González de esta ciudad.

2. El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión del condominio, la cantidad señalada en el considerando 19 del dictamen técnico.

Por lo anteriormente expuesto, esta Secretaría en uso de las facultades conferidas:

ACUERDA

PRIMERO. Se otorga a la empresa denominada "Fomento Constructivo Alterno", S. A. de C. V, **AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN para el condominio habitacional de tipo popular denominado "TABAQUILLO"**, ubicado en calle Cima San José sin número, Lote 06 Manzana II del fraccionamiento denominado "Privalia Ambiente", en la Delegación Epigmenio González de esta ciudad.

SEGUNDO. El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión del condominio, la cantidad señalada en el Resolutivo 2 (dos) del Dictamen Técnico contenido en el presente Acuerdo, en un plazo no mayor a 15 días hábiles, contados a partir de autorización del presente.

Una vez hecho el pago, el promotor deberá remitir copia del recibo a esta Secretaría de Desarrollo Sustentable.

TERCERO. Las obras deberán quedar concluidas dentro del plazo que no excederá de dos años a partir de la fecha del acuerdo que autorice el presente, concluido el plazo sin que se hayan terminado las obras de urbanización, la licencia quedará sin efecto debiendo solicitar su renovación.

CUARTO. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al condominio, podrá realizarse hasta en tanto obtenga la Autorización de Venta de Unidades Privativas y la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio, dando cumplimiento a lo señalado en el Artículo 264 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en el que establece que ... "El desarrollador estará obligado a incluir en todo tipo de publicidad o promoción de ventas, la información relativa a la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la Autorización para Venta de Unidades Privativas".

SEXTO. El presente no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en las unidades privativas, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro, debiendo presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, evidencia del cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes impuestas en el presente acuerdo.

TRANSITORIOS

CUARTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los titulares de su dependencia, a la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Dirección General Jurídica Municipal, Delegación Municipal de Epigmenio González y al Ing. Jorge Arturo Mazón Salazar, representante legal empresa denominada “Fomento Constructivo Alterno”, S. A. de C. V.

DR. RAMÓN ABONCE MEZA
SECRETARIO DE DESARROLLO SUSTENTABLE
DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO

CONSIDERANDOS

1. Que de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los Municipios están dotados de autonomía, patrimonio propio y se encuentran facultados para emitir disposiciones administrativas de carácter general dentro de su respectivo ámbito de competencia.
2. Que en atención a lo dispuesto por el Artículo 30 Fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, otorga a los Ayuntamientos atribuciones para organizar su funcionamiento y estructura, para regular en forma sustantiva y adjetiva las materias de su competencia, a través de bandos, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás documentos que contengan disposiciones administrativas de observancia general y obligatoria en el municipio, determinando su vigencia y permanencia.
3. Que los Artículos 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, 73 del Código Municipal de Querétaro y

conforme al Acuerdo de Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003 por el que se crea la Secretaría de Desarrollo Sustentable, refieren que ésta Dependencia es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal.

4. Que mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 13 (trece) de noviembre de 2012 (dos mil doce), el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el delegar facultades a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal para emitir autorizaciones en materia de desarrollo urbano, Acuerdo publicado en el Periódico Oficial “La Sombra de Arteaga” en fecha 18 (dieciocho) de enero de 2013 (dos mil trece), y en atención al artículo 4 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, ésta Secretaría se encuentra legalmente facultada para la emisión del presente acto administrativo.
5. Que mediante escrito presentado por el Ing. Jorge Arturo Mazón Salazar, representante legal de la empresa denominada **“Fomento Constructivo Alterno”, S. A. de C. V.**, en esta Secretaría de Desarrollo Sustentable con fecha 17 de febrero de 2015, solicita la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del condominio habitacional de tipo popular denominado “HIGUERILLA”, ubicado en Boulevard Cumbre Querétaro sin número, Lote 02 Manzana II, del Fraccionamiento “Privalia Ambiente”,** en la Delegación Epigmenio González de esta ciudad; y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

1. Por escritura pública número 8,682 de fecha 05 de octubre de 2009, pasada ante la fe del Lic. Carlos Montañó Pedraza, Notario Público Titular de la Notaría número 130 de la ciudad de Monterrey, Nuevo León, inscrita en el Registro Público de Comercio de dicha ciudad bajo el Folio Mercantil Electrónico número 117138-1 en fecha 19 de octubre de 2009; se hace constar la constitución de la sociedad mercantil denominada “Fomento Constructivo Alterno”, S. A. de C. V.
2. Mediante Escritura Pública número 13,301 de fecha 12 de agosto de 2014, pasada ante la fe del Lic. Luis Carlos Guerra Aguiñaga, Notario Público Suplente en Funciones Adscrito a la Notaría Pública número 147, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León; la Sociedad Mercantil denominada “Fomento Constructivo Alterno”, S. A. de C. V., otorga Poder General para Pleitos y Cobranzas, para Actos de Administración y de Dominio, a favor del Ing. Jorge Arturo Mazón Salazar, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Monterrey, Nuevo León en el folio mercantil electrónico 117138*1.
3. El promotor acredita la propiedad del Fraccionamiento “Privalia Ambiente”, dentro del que se encuentra el predio en que se desarrollará el condominio, mediante Escritura Pública número 59,000 de fecha 24 de abril de 2013, pasada ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 16 de esta Demarcación Notarial, la cual se encuentra inscrita en Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro en los folios inmobiliarios números 00459422/0001, 00459423/0001 y 00459424/0001, con fecha 26 de abril de 2013, en la que se hace constar la Protocolización de la Autorización de Subdivisión de predios emitida por la Coordinación de Planeación Urbana, de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, así como el plano que lo acompaña con folio FUS201300140 de fecha 05 de abril de 2013, del predio identificado como Parcelas 225, 226, 205, 216 Z-8 P 2/2, Anillo Vial II, Fray Junípero Serra, Km. 14+500 en el Ejido San José El Alto, del Municipio de Querétaro, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta Ciudad, en tres fracciones con superficies de 347,477.95 m², 32,971.33 m² y 10,644.95 m²; desarrollándose en la primera de éstas, el Fraccionamiento habitacional de tipo popular denominado “Privalia Ambiente”.
4. La Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, mediante oficio número SEDESU/DDU/COU/FC/2121/2013 de fecha 27 de noviembre de 2013, emitió la Autorización del Proyecto de Lotificación del fraccionamiento de tipo popular denominado “Privalia Ambiente”, ubicado en la Carretera Estatal número 40, Anillo Vial II Fray Junípero Serra, en Parcelas del Ejido San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, cuya superficie total es de 347,477.95 m²; en dicho proyecto se contempla al lote 2 de la manzana I, con una superficie de 12,652.493 m². Así mismo considera una superficie adicional de 6,927.481 m², distribuida en diversos lotes al interior del fraccionamiento, correspondiente a las áreas de donación (transmisión gratuita para destinarse a obras públicas, servicios o reservas territoriales), que el desarrollador deberá transmitir gratuitamente a favor del Municipio de Querétaro, derivado de la autorización para el desarrollo de condominios al interior del fraccionamiento, con lo que dará cumplimiento a lo señalado en la Fracción V del Artículo 225 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
5. Mediante Acuerdo emitido por esta Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal con fecha 27 de marzo de 2014 y expediente número 007/14, se llevó a cabo la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 1 y 2 del fraccionamiento habitacional de tipo popular denominado “Privalia Ambiente”, ubicado en diversas Parcelas del Ejido San José el Alto, Delegación Epigmenio González de esta ciudad; en cuyo Lote marcado con el número 02 de la Manzana II, se pretende llevar a cabo el desarrollo del condominio habitacional “Higuerilla”.
6. En Sesión ordinaria de Cabildo, de fecha 6 de mayo de 2014, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó por unanimidad de votos, el Acuerdo relativo a la Autorización provisional para Venta de lotes de la Etapa 1 del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Privalia Ambiente”, ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio Gonzalez, de esta ciudad.
7. Respecto a las superficies que se transmitirán gratuitamente al Municipio para destinarse a Obras Públicas, Servicios o

Reservas Territoriales, por los desarrollos habitacionales bajo el Régimen de Propiedad en Condominio que se pretenden desarrollar en el Fraccionamiento “Privalia Ambienta”, el promotor propone conjuntar dicha área en el Lote 13 de la Manzana IV, Etapa 3, con superficie de 6,927.481 m², para un mejor aprovechamiento en la dotación de los servicios referidos por parte del Municipio de Querétaro; dicha transmisión se hace constar en la Escritura Pública número 62,657 de fecha 29 de mayo de 2014, pasada ante la fe el Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Público Titular número 16 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio de Querétaro bajo los folios inmobiliarios 00489392/0002, 00489393/0002, 00489405/0002, 00489404/0002, 00489382/0002, 00489383/0002, 00489384/0002, 00489385/0002, 00489386/0002, 00489387/0002, 00489388/0002, 00489389/0002, 00489390/0002, 00489391/0002, 00489394/0002, 00489395/0002, 00489406/0002, 00489407/0002, 00489408/0002, 00489409/0002, 00489397/0002, 00489396/0002, 00489398/0002, 00489399/0002, 00489400/0002, 00489401/0002, 00489402/0002, 00489403/0002, el día 07 de julio de 2014; formalizando así la transmisión de propiedad a título gratuito que otorga la Sociedad Mercantil “Fomento Constructivo Alterno”, S. A. de C. V., a favor del Municipio de Querétaro de las superficies de 16,037.378 m² por concepto de área verde, 4,260.318 m² por concepto de plazas, 17,899.823 m² por concepto de equipamiento urbano, 6,927.481 m² por concepto de transmisión gratuita a Municipio condominal y 51,910.210 m² por concepto de vialidades del Fraccionamiento “Privalia Ambienta”.

8. La Secretaría de Desarrollo Sustentable, mediante Dictamen de Uso de Suelo número DUS201406902 de fecha 15 de octubre de 2014, dictaminó factible el uso de suelo para ubicar en el Lote 02 de la Manzana II del Fraccionamiento Habitacional de Tipo Popular denominado “Privalia Ambienta”, en la Delegación Epigmenio González de esta ciudad, con una superficie de 8,582.01 m², un condominio con 90 viviendas.
9. Mediante oficio número DMC/DT/2622/2014 de fecha 10 de septiembre de 2014, la Dirección Municipal de Catastro emitió su opinión respecto al deslinde catastral de los lotes 03 de la manzana I, como los lotes 02 y 06 de la manzana II, de la etapa 1 del Fraccionamiento “Privalia Ambienta”, considerando que al no existir conflicto en sus dimensiones y linderos, entre lo establecido en el plano de lotificación autorizado (SEDESU/DDU/COU/FC/2121/2013) y la poligonal producto del deslinde catastral del fraccionamiento (DMC2013085), no es necesario el deslinde individual del predio referido.
10. Mediante oficio de fecha 13 de febrero de 2013, la Comisión Federal de Electricidad emitió la factibilidad de servicio de energía eléctrica para el fraccionamiento al que denominan “San Jose I”, ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra Km.14+500, San José El Alto, Municipio de Querétaro; perteneciente a la empresa denominada “Fomento constructivo Alterno”, S. A. de C. V.
11. La Comisión Federal de Electricidad, mediante oficio de fecha 05 de julio de 2013, emitió la aprobación del proyecto para el suministro de energía eléctrica para el fraccionamiento al que denominan “San Jose I”, ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra Km. 14+500, San José El Alto, Municipio de Querétaro; perteneciente a la empresa denominada “Fomento constructivo Alterno”, S. A. de C. V.
12. La Secretaría de Seguridad Pública Municipal, mediante oficio número SSPM/1287/DGM/IV/2013 de fecha 28 de noviembre de 2013, emitió la aprobación del Dictamen Técnico de Factibilidad Vial para el fraccionamiento Privalia Ambienta, a desarrollarse en el predio ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, en Parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 y 226 Z-8 P 2/2 del Ejido San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, en el que se encuentra el predio en que se desarrollará el condominio en comento.
13. Por oficio número VE/0785/2014 de fecha 28 de abril de 2014, la Comisión Estatal de Aguas emitió la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 2,100 viviendas, en el fraccionamiento ubicado en las Parcelas 205 a la 216, 225 y 226 Z-8 P2/2 del Ejido San José El Alto, en el Municipio de Querétaro, en cuya superficie se lleva a cabo el desarrollo del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Privalia Ambienta”, que incluye las viviendas en que se desarrollará el condominio.
14. Mediante proyecto identificado con expediente número QR-002-13-D y folio 14-007, de fecha 05 de febrero de 2014, la Comisión Estatal de Aguas registró los proyectos de agua potable, alcantarillado sanitario y drenaje pluvial para el fraccionamiento al que denominan “San José 1”, ubicado en las Parcelas 205, 206, 208, 201, 212, 214, 216, 225 y 226 del Ejido San José El Alto, en el Municipio de Querétaro, para el desarrollo de 2,100 viviendas, en las que se consideran las del presente condominio.
15. La Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, mediante oficio número SEDESU/SSMA/009/2014 de fecha 09 de enero de 2014, emitió la Autorización del Impacto Ambiental para la construcción de 1,928 viviendas del desarrollo habitacional ubicado en las Parcelas de la 205 a la 216, 225 y 226 Z-8 P 2/2, Ejido San Jose el Alto Municipio de Querétaro.
16. Mediante oficio número SSPM/DAAP/2525/2014 de fecha 18 de septiembre de 2014, la Dirección de Aseo y Alumbrado Público Municipal llevó a cabo la Revisión del Proyecto Arquitectónico/Ejecutivo del condominio al que denominan “Higuerilla”, ubicado en el Lote 02 Manzana II del Fraccionamiento “Privalia Ambienta”, en la Delegación Epigmenio González de esta ciudad, cumpliendo con los parámetros mínimos necesarios respecto al área para contenedores, cantidad y tipo de las mismos.
17. Mediante oficio número VE/1934/2014 de fecha 28 de octubre de 2014 la Comisión Estatal de Aguas ratifica las 2100 tomas de aguas emitidas en el oficio número VE/0785/2014 de fecha 28 de abril de 2014, para el fraccionamiento ubicado en las Parcelas 205 a la 216, 225 y 226 Z-8 P2/2 del Ejido San José El Alto, en el Municipio de Querétaro, en cuya superficie se lleva a cabo el desarrollo del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Privalia Ambienta”, que incluye las viviendas en que se desarrollará el condominio.

18. La Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, mediante oficio número APC201400081 de fecha 17 de diciembre de 2014, emitió el Visto Bueno de Proyecto en Condominio para el condominio habitacional de tipo popular denominado "Higuerilla", ubicado en Boulevard Cumbre Querétaro sin número, Lote 02 de la Manzana II del fraccionamiento "Privalia Ambiente", en la Delegación Epigmenio González de esta ciudad, consistente en 90 viviendas.
19. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2015, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión del condominio la siguiente cantidad:

Presupuesto Urbanización	\$ 2,007,373.43	X 1.5 %	\$ 30,110.60
25% Adicional			\$ 7,527.65
Total			\$ 37,638.25

20. Mediante oficio número REG/MPM/022/2015, signado por cuatro de los cinco integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de Querétaro, se hace constar que, derivado de la reunión de trabajo de dicho órgano celebrada el día 22 de abril de 2015, se otorgó con unanimidad de votos de los presentes, la autorización de la solicitud de Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el condominio habitacional de tipo popular denominado "Higuerilla", ubicado en Boulevard Cumbre Querétaro sin número, Lote 02 Manzana II del Fraccionamiento "Privalia Ambiente", en la Delegación Epigmenio González de esta ciudad; lo anterior, con fundamento en el Resolutivo Segundo del Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de noviembre de 2012, relativo a la Delegación de Facultades a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal para emitir autorizaciones en materia de desarrollo urbano.

Es por lo anterior, y de conformidad con lo que disponen los Artículos 11, 12, 13, 15, 16, 130, 225 Fracción V, 244 Fracción IV y 251 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en los cuales se establece las facultades que tiene el Municipio para conocer, aprobar y autorizar desarrollos inmobiliarios, así como vigilar, aprobar y sancionar en materia de construcciones, de igual manera conforme a lo dispuesto por los Artículos 145 y 146 del cuerpo normativo antes citado, y en atención punto segundo del Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de Noviembre del 2012, publicado en la Gaceta Municipal de fecha 11 de Diciembre del 2012, y en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga" de fecha 18 de Enero del 2013, en el cual el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro delega, entre otras facultades a esta Secretaría de Desarrollo Sustentable, la emisión de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización en materia de condominios.

Razón por la cual esta Secretaría tiene a bien emitir los siguientes:

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable no tiene inconveniente en emitir la AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN para el condominio habitacional de tipo popular denominado "HIGUERILLA", ubicado en Boulevard Cumbre Querétaro sin número, Lote 02 Manzana II del Fraccionamiento denominado "Privalia Ambiente", en la Delegación Epigmenio González de esta ciudad.

2. El promotor deberá cubrir ante la Secretaria de Finanza Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión del condominio, la cantidad señalada en el considerando 19 del dictamen técnico.

Por lo anteriormente expuesto, esta Secretaría en uso de las facultades conferidas:

ACUERDA

PRIMERO. Se otorga a la empresa denominada "Fomento Constructivo Alterno", S. A. de C. V, **AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN para el condominio habitacional de tipo popular denominado "HIGUERILLA"**, ubicado en Boulevard Cumbre Querétaro sin número, Lote 02 Manzana II del fraccionamiento denominado "Privalia Ambiente", en la Delegación Epigmenio González de esta ciudad.

SEGUNDO. El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión del condominio, la cantidad señalada en el Resolutivo 2 (dos) del Dictamen Técnico contenido en el presente Acuerdo, en un plazo no mayor a 15 días hábiles, contados a partir de autorización del presente.

Una vez hecho el pago, el promotor deberá remitir copia del recibo a esta Secretaría de Desarrollo Sustentable.

TERCERO. Las obras deberán quedar concluidas dentro del plazo que no excederá de dos años a partir de la fecha del acuerdo que autorice el presente, concluido el plazo sin que se hayan terminado las obras de urbanización, la licencia quedará sin efecto debiendo solicitar su renovación.

CUARTO. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al condominio, podrá realizarse hasta en tanto obtenga la Autorización de Venta de Unidades Privativas y la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio, dando cumplimiento a lo

invertidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.

2. En términos de lo que establece la fracción V, incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales. Por lo que en ejercicio de su autonomía, tiene la facultad de establecer el mecanismo para promover el ordenamiento de su territorio, así como el uso equitativo y racional del suelo.
3. El artículo 1 del Código Urbano del Estado de Querétaro establece que las normas de ese Código son de orden público e interés social, por lo que sus disposiciones son de observancia general en todo el Estado. Asimismo, el artículo 2 de dicho Código dispone que se considera de utilidad pública e interés social, entre otras, las acciones de planear, determinar y ordenar los usos, reservas, provisiones y destinos de las áreas y predios; así como la operación de los programas de desarrollo urbano. Por su parte el artículo 8, de ese ordenamiento legal, señala que los Municipios de la Entidad, son autoridades competentes para planear y ordenar las provisiones, usos, destinos y reservas de los elementos del territorio y del desarrollo integral del mismo.
4. De igual manera, el artículo 28 fracciones IV y VI del citado Código Urbano del Estado de Querétaro, establece que los Municipios en el ámbito de su competencia, podrán expedir, los Programas Municipales de Desarrollo Urbano y los Programas Parciales de Desarrollo Urbano, los que de conformidad con el artículo 41 fracción V, deberán contener, entre otros, el Sistema Normativo Municipal, el cual deberá incluir como elementos mínimos: Tabla de Compatibilidades de Uso de Suelo, Coeficientes de Utilización, Ocupación y Absorción de Suelo, altura de construcción máxima permitida, las medidas necesarias en materia urbana que permitan la protección al medio ambiente físico natural, agua, cielo, aire, y las disposiciones necesarias para rescatar y dignificar la imagen urbana, propiciando la mezcla de usos de suelo.
5. Ahora bien, el artículo 326 del referido Código Urbano, contempla que la autoridad competente podrá autorizar la modificación del uso de suelo de un predio o de una edificación, de conformidad con los programas aprobados para la zona donde se ubique, previo dictamen técnico emitido por la autoridad municipal y, en su caso, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado, documentos que deberán estar fundados y motivados en la factibilidad de servicios y los estudios inherentes y necesarios al proyecto en particular.
6. La persona moral denominada FB CAPITAL S.A.P.I. de C.V., solicita: “la autorización del Plan Maestro denominado “Barrio Santiago”, con el objeto de generar un desarrollo comercial, de servicios y habitacional, para lo cual se requiere el cambio de uso de suelo y de servicios con densidad de población de 480 hab./ha., para los predios que conformarán la poligonal que será parte del plan maestro”; radicándose bajo el expediente número 224/DAI/2014. La solicitante acredita su legal existencia, la debida representación, así como la propiedad del predio materia del presente acuerdo mediante los instrumentos siguientes:

6.1 Mediante escritura 37,249 de fecha 26 de marzo de 2012, pasada ante la fe del Licenciado Arturo Talavera Autrique, Notario Titular de la Notaría Pública número 122 del Distrito Federal, en la cual se formaliza el contrato por el que se constituye la sociedad denominada “FB CAPITAL” Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable, asimismo, se designa al ciudadano Alejandro Francisco Fernández Prieto como Presidente de la Sociedad, y al ciudadano Enrique Bernal Vázquez como tesorero, adicionalmente se les designa a ambos como apoderados y se les otorga un poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración, actos de administración en materia laboral, actos de dominio, facultad para otorgar y suscribir títulos de crédito, facultad para otorgar poderes generales o especiales; documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y Comercio del Distrito Federal, en el Folio Mercantil número 489841-1 de fecha 15 de marzo de 2013.

6.2 Mediante escritura pública 23,770 de fecha 25 de febrero de 2014, pasada ante la fe del Licenciado Moisés Solís García, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 33 de la demarcación notarial de la Ciudad de Querétaro, en la cual se acredita la propiedad de tres predios identificados como fracción del predio urbano resultante de la subdivisión de la unidad topográfica formada por el lote 1, lote 3 y fracción del lote 2 de la manzana 13 del fraccionamiento Carretas, con claves catastrales 140100114022079, 140100114022055 y 140100114022056, a favor de la persona moral denominada FB CAPITAL S.A.P.I. de C.V., documento que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo los folios reales 392134/3, 390629/2 y 392128/2 de fecha 27 de marzo de 2014.

6.3 Mediante Escritura Pública 100,233 de fecha 30 de abril de 2012, pasada ante la fe del Licenciado Alejandro Esquivel Macedo, Notario Titular de la Notaría Pública número 8 de la ciudad de Querétaro, en la cual se acredita la propiedad del predio identificado como resto de la fracción 1 de la finca “Casco de Carretas” ubicado en Avenida Puente de Alvarado número 99, esquina Calzada de los Arcos sin número, y se identifica con clave catastral 140100114022048; documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo e folio real 235763/3 de fecha 12 de junio de 2013.

6.4 Escritura Pública 24,208 de fecha 29 de abril de 2014, ante la fe del Licenciado Moisés Solís García, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 33 de esta demarcación notarial, en la cual se acredita la propiedad del predio identificado como lote terreno y casa habitación marcados con el número 102 de la calle Privada Ex Hacienda Carretas, fraccionamiento Carretas, predio identificado con la clave

catastral 140100114022071.

6.5 Escritura Pública 80,464 de fecha 29 de marzo de 2012, pasada ante la fe del Licenciado Alejandro Serrano Berry, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 7 de la demarcación notarial de la ciudad de Querétaro, en la cual se acredita la propiedad del inmueble ubicado en Avenida Calzada de Los Arcos, actualmente identificado con el número oficial 110, y que cuenta con clave catastral 140100114022139; documento que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio real 153410/6 de fecha 28 de junio de 2012.

6.6 Mediante escritura 22,324 de fecha 30 de agosto de 2013, ante la fe del Lic. Moisés Solís García, Notario Adscrito a la Notaría número 33 de la Demarcación Notarial de la Ciudad de Querétaro, en el cual se acredita la propiedad del inmueble ubicado en Privada Ex Hacienda Carretas número 6, mismo que cuenta con clave catastral 140100114022049; documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Real 434573/0004 de fecha 27 de marzo de 2014.

6.7 Mediante Escritura Pública 22,327 de fecha 30 de agosto de 2013, pasada ante la fe del Licenciado Moisés Solís García, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 33 de esta demarcación notarial, se acredita la propiedad del predio ubicado en calzada de Los Arcos sin número, fraccionamiento denominado Carretas que se identifica con clave catastral 140100114022064; documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio real 300469/4 de fecha 28 de marzo de 2014.

6.8 Mediante escritura 22,326, de fecha 30 de agosto de 2013, pasada ante la fe del Licenciado Moisés Solís García, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 33 de esta demarcación notarial, en la cual se acredita la propiedad del predio ubicado en calzada de Los Arcos número 100, fraccionamiento Carretas que se identifica con clave catastral 140100114022063; documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio real 460661/5 de fecha 22 de abril de 2014.

6.9 Mediante Escritura Pública 24,769 de fecha 11 de julio de 2014, pasada ante la fe del Licenciado Moisés Solís García, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 33 de esta demarcación notarial, en la cual se acredita la propiedad del predio ubicado en Calzada de Los Arcos sin número, de la colonia Carretas, identificado con clave catastral 140100114022058; documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio real 110605/8 de fecha 6 de agosto de 2014.

6.10 Mediante Escritura Pública 45,016 de fecha 23 de julio de 2012, pasada ante la fe de la Licenciada Estela de La Luz Gallegos Barredo, Notario Titular de la Notaría Pública número 31 de la ciudad de Querétaro, en la cual se acredita la propiedad del predio ubicado en Calzada de Los Arcos, identificado como fracción de la Finca Casco de Carretas, mismo que cuenta con clave catastral 140100114022072; documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio real 352812/3 de fecha 9 de octubre de 2012.

6.11 Mediante Escritura 27,327 de fecha 1 de junio de 2015, pasada ante la fe del Licenciado Moisés Solís García, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 33 de esta demarcación notarial, en la cual se acredita la propiedad del predio ubicado en calle Privada Carretas, con número oficial 102, fraccionamiento Carretas, que se identifica con clave catastral 140100114022059.

7. Por tanto, en atención a la solicitud presentada por la persona moral FB CAPITAL S.A.P.I. de C.V., relativa a “la autorización del Plan Maestro denominado “Barrio Santiago”, con el objeto de generar un desarrollo comercial, de servicios y habitacional, para lo cual se requiere el cambio de uso de suelo y de servicios con densidad de población de 480 hab./ha., para los predios que conformarán la poligonal que será parte del plan maestro”, la Secretaría del Ayuntamiento, observando lo que establece el precepto legal citado, es decir, el 326 del Código Urbano del Estado de Querétaro, que señala que previo a la autorización de una modificación del uso de suelo de un predio o de una edificación deberá contarse con el dictamen técnico emitido por la autoridad municipal, solicitó mediante oficio SAY/4473/2015 a la Secretaría de Desarrollo Sustentable emitiera opinión técnica debidamente fundada y motivada, toda vez que esa dependencia forma parte de la estructura administrativa del Municipio de Querétaro y conforme a lo estipulado en el artículo 73 del Código Municipal de Querétaro es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal, y le corresponde, entre otros, el despacho de los siguientes asuntos:

“I. Ejercer las atribuciones que en materia de planificación urbana y zonificación, consignan en favor de los municipios la fracción V del Artículo 115 de la Constitución Federal, Artículo 86 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, preceptos consignados en el Código Urbano vigente en el Estado, el presente Código y demás disposiciones legales y reglamentarias;

...

V. Participar en la elaboración de dictámenes sobre planes, programas y lineamientos de desarrollo urbano, así como en proyectos de fraccionamientos, edificaciones y otros elementos que se realicen en el municipio; “

8. Mediante oficio SEDESU/DGDUE/DDU/COU/EVDU/1086/2015 fue remitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro la Opinión Técnica bajo el número de Folio 102/15, respecto de la solicitud de “la autorización del Plan Maestro denominado “Barrio Santiago”, con el objeto de generar un desarrollo comercial, de servicios y habitacional, para lo cual se requiere el cambio de uso de suelo y de servicios con densidad de población de 480 hab./ha., para los predios que conformarán la poligonal que será parte del plan maestro”, de la cual se desprende lo siguiente:

“ANTECEDENTES

...

13. De conformidad con lo señalado en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona de Monumentos y Barrios Tradicionales de la ciudad de Santiago de Querétaro, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria

de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del estado “La Sombra de Arteaga” No. 19, de fecha 1º. de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad con fecha 22 de abril de 2008 en el folio 014/0002, la poligonal conformada por diversos predios, cuenta con uso de suelo de Corredor de Protección para los predios que cuentan con frente a Calzada de Los Arcos, y los predios con frente a la calle de Puente de Alvarado y Privada Carretas, cuentan con uso de suelo Habitacional con densidad de población de 100 hab./ha (H1).

14. Sin embargo y con la finalidad de llevar a cabo su proyecto, la empresa presenta el Plan Maestro del proyecto integral a desarrollar en la poligonal conformada por los predio referidos, para lo cual se requiere homogenizar el uso de suelo de los predios a fin de que en su totalidad cuenten con uso de suelo de Comercios y Servicios (CS).
15. Mediante oficio 401.F(6)138.2013/MH-133/13, El Lic. Manuel Naredo Naredo, Delegado del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) Querétaro, informa al C. Enrique Bernal Vázquez, que el Plan Maestro y anteproyecto conceptual para la recuperación de la Ex Hacienda de Carretas, responde a criterios normativos validos en materia de conservación del patrimonio edificado y de integración arquitectónica en un contexto histórico de gran relevancia cultural, mismo que contempla en sus volúmenes de altura una cota inferior (aproximadamente 2 metros) con respecto a la altura máxima del acueducto, lo que se considera positivo para mantener la jerarquía de la arcada antigua y su predominio en el paisaje urbano; Por lo que la Coordinación Nacional considera factible la aprobación del proyecto para su desarrollo a nivel de proyecto ejecutivo, sin embargo no constituye autorización por parte del Instituto, para lo cual deberá obtener los permisos de obra de monumentos Históricos, debiendo cumplir con la normatividad que se establezcan por dicha dependencia.
16. Habiendo revisado los datos presentados por el promotor relativos al proyecto del Plan Maestro denominado “Barrio Santiago” conformado por diversos predios que formaron parte de la Ex Hacienda de Carretas y predios aledaños, ubicados en Calzada de Los Arcos, se consideran los siguientes elementos:

Datos Generales: El proyecto tiene como premisa el inducir el ordenamiento de suelo del área en estudio, creando un complejo que contempla la generación de espacios destinados para actividades culturales, de hospedaje, con actividades comerciales y recreativas, cluster gastronómico, así como un área condominal para actividades habitacionales, comerciales y de servicios que permitan generar un proyecto integral que contribuya con la imagen urbana y la reactivación de la vitalidad de la zona, a través de la disposición de un instrumento técnico operativo que permita su integración con el entorno de la ciudad, en función de la aptitud territorial y potencialidad de infraestructura urbana existente, contemplando el rescate y rehabilitación de espacios de trascendencia cultural e histórica de la ciudad que servirán de espacios de convivencia social no solo para los habitantes de la zona y/o del sitio, sino de la ciudadanía en general y de visitantes de otras entidades del país, al convertir el plan maestro al sitio, en un punto de visita que permitirá contar con identidad cultural para el fomento de turismo de la entidad y de la zona, reactivando además la economía de la ciudad.

El proyecto considera predios de la Ex Hacienda de Carretas y lotes del fraccionamiento Carretas, los cuales al ser colindantes y dada la interrelación de actividades y de servicios, se pretende llevar a cabo un Plan Maestro mediante un proyecto integral a efecto de inducir un desarrollo ordenado, con la creación de un complejo inmobiliario que comprende usos habitacionales, comerciales y de servicios, considerando su ubicación estratégica y ubicación dentro del denominado Perímetro B de la Zona de Monumentos y Barrios Tradicionales de la ciudad de Santiago de Querétaro.

Datos del Proyecto y Distribución:

De conformidad con la información presentada por los solicitantes, los predios que conforman la poligonal en estudio cuentan con frentes por Calzada de Los Arcos y la calle Puente de Alvarado, contando con un mayor frente sobre Calzada de Los Arcos, a través de la cual se generan los accesos vehiculares, considerando generar accesos peatonales por la calle Puente de Alvarado. Así mismo y con la finalidad de dar cumplimiento a la dotación de estacionamiento para el proyecto que se pretende llevar a cabo, se contempla destinar los niveles en planta sótano de la huella de la poligonal a desarrollar, para los cajones de estacionamiento que les requiera la normatividad, de acuerdo a las actividades a establecerse.

En lo que se refiere al proyecto integral, el Plan Maestro “Barrio Santiago” del desarrollo, contempla los siguientes espacios:

Proyecto y Ubicación	Usos/ Proyecto	Clave catastral de los predios
Colindancia Norte Proyecto 1	Servicio de Hospedaje, Área comercial, SPA	14 01 001 14 022 139 14 01 001 14 022 058
Parte central Proyecto 2	Cluster gastronómico, Área cultural (museo)	14 01 001 14 022 072
Colindancia Sur Proyecto 3	Unidad Condominal Habitacional, Área Comercial y de Servicios	14 01 001 14 022 064 14 01 001 14 022 063 14 01 001 14 022 049 14 01 001 14 022 048 14 01 001 14 022 071 14 01 001 14 022 059 14 01 001 14 022 079 14 01 001 14 022 056 14 01 001 14 022 055

17. Se hace notar que si bien el Plan Maestro contempla el desarrollo de diversas actividades, a fin de propiciar un funcionamiento adecuado del proyecto la distribución del mismo considera la interrelación de dichas actividades a fin de que formen un solo conjunto al interior, dado que se generará una mezcla de actividades diversas, para lo cual compartirán servicios generales y de estacionamiento, contando con andadores peatonales internos, y espacios abiertos con áreas jardinadas y con comunicación peatonal hacia las diferentes zonas que conforman el desarrollo.
18. Respecto al proyecto de vivienda, su desarrollo será a través de una Unidad Condominal Habitacional, para lo cual de acuerdo a los parámetros del citado instrumento de planeación urbana y el número de viviendas pretendidos, el promotor solicita se otorgue una densidad de población de 480 hab./ha., misma que de conformidad con la propuesta del solicitante se desarrollaría con vivienda vertical a fin de aprovechar el terreno y la infraestructura de la zona, optimizando los espacios a fin de generar áreas verdes y espacios abiertos en la zona destinada para el desarrollo de vivienda, en donde la zona habitacional, se mimetizaría con el resto del proyecto a fin de generar una imagen urbana e integrada a la zona.
19. Los predios del proyecto que conforman el Plan Maestro propuesto, se localizan en una zona que dada su ubicación y la jerarquía de Calzada de Los Arcos, se han consolidado actividades comerciales y de servicios, desplazando la vivienda hacia el interior de los fraccionamiento Carretas, Bosques del Acueducto y Jardines de Querétaro, destacando que el ordenamiento de la estructura urbana de la zona se lleva a cabo a través de vialidades con carácter de primarias urbanas, como son la Calzada de Los Arcos, que da frente al área en estudio, y el Boulevard Bernardo Quintana, que se localiza al norte del predio, lo que permite que se cuente con una estructura vial que genera una conectividad funcional y ágil hacia diversos puntos de la ciudad desde la ubicación del proyecto, así como su enlace para su acceso. Cabe destacar como punto relevante, que el predio se ubica en una zona de gran interés histórico, cultural y arquitectónico de la ciudad, toda vez colinda con el Acueducto de la ciudad de Querétaro, edificación que es un hito de la ciudad y un símbolo arquitectónico de relevancia, lo que sirve como directriz para desarrollar un proyecto que se integre al entorno respetando la identidad del mismo, considerando la majestuosidad del mismo, contribuyendo a mantener una congruencia entre la arquitectura e imagen urbana, tendiente a utilizarla para reforzar el carácter del sitio.
20. **Respecto a la estructura urbana de la zona se identifica lo siguiente:**

Vialidad primaria urbana: Con esta categoría se considera a la Calzada de Los Arcos, vialidad con dimensiones adecuadas para soportar flujos vehiculares de alta mediana y alta intensidad, dada su sección de arroyo y banquetas y vialidades de enlace con las que tiene conectividad y con conexión al oriente con el Boulevard Bernardo Quintana.

Vialidades secundarias urbanas: Se considera a las vialidades internas del fraccionamiento Carretas como la calle Puente de Alvarado que sirve como una vialidad de transición con el fraccionamiento referido, y que conecta la parte oriente con la parte poniente del fraccionamiento.

Transporte urbano: El sistema de transporte público se presenta a través de autobuses con una frecuencia de servicio continuo que se da por horarios establecidos, mediante unidades de transporte público.

Capacidad de la infraestructura: La zona cuenta con servicios de infraestructura urbana, como agua potable, drenaje y alcantarillado siendo el organismo operador de las mismas la Comisión Estatal de Aguas. En lo que se refiere a los servicios, alumbrado público y pavimentos de los arroyos vehiculares, la infraestructura se encuentra en buenas condiciones de operatividad.

Aptitud Territorial: Dadas las características físicas de la zona en que se ubica el predio, se considera con alta potencialidad para su desarrollo con actividades urbanas comerciales, de servicios, culturales, hospedaje y desarrollo de vivienda, como las propuestas, al conformar un proyecto integral que dará servicios a los habitantes de la zona, evitando el desplazamiento hacia otros puntos de la ciudad, al concentrar en un solo sitio actividades que se complementan entre si y que se requieren unas de otras para su operatividad y funcionamiento, por lo que se considera que el predio en estudio se localiza en una zona adecuada para soportar y atender la demanda de las actividades propuestas.

21. Es de destacar que de conformidad con la estrategia del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona de Monumentos y Barrios Tradicionales de la ciudad de Santiago de Querétaro, se considera la consolidación urbana, dando un tratamiento de la zona como área central y núcleo activo de la ciudad, la cual se verá fortalecida y mejorada en base al aprovechamiento de sus recursos y valores que incluyen su vocación cultural y su rico patrimonio histórico y monumental a fin de mantenerse como un ente vivo y representativo de la ciudad.

Así mismo, el citado plan contempla la redensificación de la zona, debido a que el área de actuación está completamente urbanizada, y la estrategia de crecimiento se plantea fundamentalmente en función de la redensificación controlada, lo cual se logra de manera cabal con el proyecto que se pretende llevar a cabo, al contemplar una zona habitacional que se integrará con las actividades complementarias que se pretenden desarrollar, lo que permitirá revitalizar la zona y la reactivación de la economía en el sitio.

22. Los lineamientos y estrategias previstas para la zona de monumentos y barrios tradicionales de la ciudad de Santiago de Querétaro, tienden a lograr proyectos que contribuyan al desarrollo equilibrado y sustentable de la zona, promoviendo la reactivación de las actividades económicas, dignificando la zona y conformando un entorno activo para la localización de nuevas actividades, implantación y fortalecimiento de actividades culturales que doten la centralidad a la zona de monumentos y barrios tradicionales de la ciudad de Santiago de Querétaro.

Para lo anterior se contempla el potencializar la vocación turística del área, mediante la recuperación de espacios, el mejoramiento de la imagen urbana, la calidad ambiental y la consolidación de servicios. Diseñando mecanismos para la participación de la comunidad en el rescate, conservación apreciación y promoción de los valores de la cultura local expresada en la arquitectura, paisaje natural y edificado

que conforman la imagen de la ciudad, situación a la que se da cumplimiento con el rescate, rehabilitación y apertura a la ciudadanía de un espacio histórico y emblemático de la zona, como lo es el casco de la Ex Hacienda de Carretas.

23. Habiendo realizado visita de inspección al sitio, se observó, que actualmente el predio se encuentra en proceso de rescate y de rehabilitación, en una zona de transición entre la zona centro y la zona oriente de la zona de monumentos y barrios tradicionales de la ciudad de Santiago de Querétaro, ubicando en una fracción del área en estudio el Casco de la Hacienda de Carretas.

Opinión Técnica:

Una vez revisado y analizado el proyecto presentado, **la Secretaría de Desarrollo Sustentable considera técnicamente viable la autorización del plan maestro denominado “Barrio Santiago”, para generar un desarrollo comercial, de servicios y habitacional, con uso de suelo comercial y de servicios con densidad de población de 480 hab./ha., para los predios que conformarán la poligonal que serán parte del plan maestro referido en la delegación municipal Centro Histórico.**

Lo anterior al tratarse de un proyecto integral en el que se generará una mezcla y una intensidad de usos del suelo que formarán un solo conjunto, coherente en sí mismo ya que compartirán servicios generales y de estacionamiento distribuidos en su interior, dotado de instalaciones y obras complementarias que otorgan una mayor posibilidad de utilización del suelo en actividades colectivas que promuevan la cultura de convivencia, que con su desarrollo permitirá eficientar el uso de suelo, al obtener espacios recreativos, de convivencia social, espacios culturales mezclados con la vivienda, lo que permitirá la consolidación y la utilización de espacios urbanos que se encuentran parcialmente ocupados, con un proyecto ordenado, reactivando la vitalidad urbana de la zona, lo que contribuye a cumplir con los objetivos formulados para el desarrollo urbano que plantea la optimización del espacio disponible, aprovechando la estructura urbana existente en la zona lo que permitirá que las actividades productivas tengan un mayor grado de diversificación, apoyando a lo señalado en el Plan Municipal 2012 – 2015 en donde se contempla en el eje de Desarrollo Económico el apoyo a emprendedores para que desarrollen y contribuyan a la generación de empleos y mejoramiento del nivel de vida de la población, además de fortalecer la infraestructura y oferta comercial, de servicios y hospedaje de la ciudad a fin de seguir fomentando la atracción de turismo a la entidad, integrando el proyecto al corredor turístico cultural que se está desarrollando en la zona, que en conjunto con la rehabilitación de espacios públicos y su conexión con el centro histórico de la ciudad se genera un corredor entre la zona oriente y el centro de la ciudad, en el que se integran actividades culturales, recreativas, comerciales de servicios y de convivencia social no solo de los habitantes de la zona de influencia, sino de la ciudadanía en general y a visitantes que toman como destino turístico la ciudad de Querétaro, con lo que se incrementan los puntos de interés de promoción turística, cultural y comercial, sin embargo se deberá condicionar a lo siguiente:

- Presentar ante la Ventanilla única de gestión los proyectos y la documentación necesaria para la obtención de las autorizaciones, dictámenes y licencias que se requieran para el desarrollo del Plan Maestro así como de los proyectos individuales que se requieran para su proyecto, debiendo dar cumplimiento con lo señalado en la normatividad aplicable conforme al uso autorizado, dando cumplimiento de manera integral a la dotación al 100% de estacionamiento que sus actividades requieran de conformidad con lo señalado en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro.

- Presentar el estudio de impacto vial avalado por la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, debiendo dar cumplimiento a las medidas de mitigación vial que esta le indique previo a la obtención de la licencia de construcción correspondiente, en donde se deberán contemplar la creación de carriles de aceleración y desaceleración, para su incorporación al predio.

- Deberá obtener de parte de la Unidad de Protección Civil, el visto bueno para el proyecto que pretende llevar a cabo, dando cumplimiento a las medidas de seguridad y de prevención que le sean señaladas por dicha instancia, previo a obtener las autorizaciones correspondientes.

- Previo a su autorización y desarrollo, deberá contar con las factibilidades de servicios de agua potable y de alcantarillado sanitario y pluvial correspondientes, emitidos por la Comisión Estatal de Aguas, debiendo presentar el cumplimiento a las condicionantes que le sean requeridas, por dicha dependencia.

24. Previo a tramitar las licencias de construcción correspondientes para el desarrollo de su proyecto, se deberán obtener los permisos y licencias correspondientes que se requieran por parte del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), debiendo dar cumplimiento a los lineamientos que le sean señalados por dicha dependencia, respetando las alturas y características de construcción que para el desarrollo de su proyecto le sean impuestas, debiendo presentar ante las instancias municipales correspondientes, dichas autorizaciones para la obtención de las licencias de construcción correspondientes

Queda el promotor condicionado a que en un plazo no mayor a un año, inicie los trámites correspondientes para realizar su proyecto, ya que de no hacerlo se restituirá al uso asignado en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la zona de monumentos y barrios tradicionales de la ciudad de Santiago de Querétaro”.

9. Recibida en la Secretaría del Ayuntamiento la citada opinión técnica, en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: “Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento.” La Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/5109/2015 de fecha 02 de julio de 2015, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro que dispone:

“ARTÍCULO 38. Las comisiones permanentes de dictamen, son cuerpos consultivos y de evaluación respecto a los distintos ramos de la administración pública municipal. En cada Municipio se deberán constituir como mínimo las siguientes:...

VIII. DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA.- Cuya competencia será: la formulación del Plan de Desarrollo Urbano Municipal; la zonificación y determinación de las reservas territoriales y áreas de protección ecológica, arqueológica, arquitectónica e histórica; y, en general, las facultades derivadas de lo previsto en la fracción V del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.”

10. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, se reunió para analizar el presente asunto, y en ejercicio de las facultades que le asisten a la misma, así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, y conforme a la opinión técnica con número de folio 102/15 emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, se considera viable la autorización del plan maestro denominado “Barrio Santiago”, para generar un desarrollo comercial, de servicios y habitacional, con uso de suelo de comercial y de servicios con densidad de población de 480 hab./ha., para los predios que conformarán la poligonal que serán parte del plan maestro referido, en la cual señala que al tratarse de un proyecto integral en el que se generará una mezcla y una intensidad de usos del suelo que formarán un solo conjunto, coherente en sí mismo ya que compartirán servicios generales y de estacionamiento distribuidos en su interior, dotado de instalaciones y obras complementarias que otorgan una mayor posibilidad de utilización del suelo en actividades colectivas que promuevan la cultura de convivencia, que con su desarrollo permitirá eficientar el uso de suelo, al obtener espacios recreativos, de convivencia social, espacios culturales mezclados con la vivienda, lo que permitirá la consolidación y la utilización de espacios urbanos que se encuentran parcialmente ocupados, con un proyecto ordenado, reactivando la vitalidad urbana de la zona, lo que contribuye a cumplir con los objetivos formulados para el desarrollo urbano que plantea la optimización del espacio disponible, aprovechando la estructura urbana existente en la zona lo que permitirá que las actividades productivas tengan un mayor grado de diversificación, apoyando a lo señalado en el Plan Municipal 2012 – 2015 en donde se contempla en el eje de Desarrollo Económico el apoyo a emprendedores para que desarrollen y contribuyan a la generación de empleos y mejoramiento del nivel de vida de la población, además de fortalecer la infraestructura y oferta comercial, de servicios y hospedaje de la ciudad a fin de seguir fomentando la atracción de turismo a la entidad, integrando el proyecto al corredor turístico cultural que se está desarrollando en la zona, que en conjunto con la rehabilitación de espacios públicos y su conexión con el centro histórico de la ciudad se genera un corredor entre la zona oriente y el centro de la ciudad, en el que se integran actividades culturales, recreativas, comerciales de servicios y de convivencia social no solo de los habitantes de la zona de influencia, sino de la ciudadanía en general y a visitantes que toman como destino turístico la ciudad de Querétaro, con lo que se incrementan los puntos de interés de promoción turística, cultural y comercial.

Por trece votos a favor y uno en contra de los integrantes presentes del honorable Ayuntamiento se aprueba el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA el plan maestro denominado “Barrio Santiago”, para generar un desarrollo comercial, de servicios y habitacional, con uso de suelo de comercial y de servicios con densidad de población de 480 hab./ha., para los predios que conformarán la poligonal que serán parte del plan maestro referido, y que se relacionan en el considerando 6 del presente Acuerdo, propiedad de la persona moral denominada FB CAPITAL S.A.P.I. de C.V.; lo anterior de conformidad con lo señalado en la Opinión Técnica con número de folio 102/15, emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro.

SEGUNDO. El propietario de los predios deberá presentar ante la Ventanilla única de gestión los proyectos y la documentación necesaria para la obtención de las autorización, dictámenes y licencias que se requieran para el desarrollo del Plan Maestro, así como de los proyectos individuales que se requieran para su proyecto, debiendo dar cumplimiento con lo señalado en la normatividad aplicable conforme al uso autorizado, dando cumplimiento de manera integral a la dotación al 100% de estacionamiento que sus actividades requieran de conformidad con lo señalado en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro.

TERCERO. El propietario de los predios deberá obtener el dictamen de impacto vial emitido por la Secretaría de Seguridad Pública Municipal y el dictamen de Viabilidad emitido por la Unidad de Protección Civil, previo a la obtención de la licencia de construcción correspondiente, en donde se deberán contemplar la creación de carriles de aceleración y desaceleración, y debiendo acatar las disposiciones y medidas de mitigación que en ellos se estipulen, así como presentar la evidencia de cumplimiento de las mismas ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro.

CUARTO. El propietario de los predios, previo a la autorización y desarrollo de éstos, deberá contar con las factibilidades de servicios de agua potable y de alcantarillado sanitario y pluvial correspondientes, emitidos por la Comisión Estatal de Aguas, remitiendo copia del cumplimiento a las condicionantes que le sean requeridas, por dicha dependencia a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro.

QUINTO. Previo a tramitar las licencias de construcción correspondientes para el desarrollo de su proyecto, se deberán obtener los permisos y licencias correspondientes que se requieran por parte del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), debiendo dar cumplimiento a los lineamientos que le sean señalados por dicha dependencia, respetando las alturas y características de construcción que para el desarrollo de su proyecto le sean impuestas, debiendo presentar ante las instancias municipales correspondientes, dichas autorizaciones para la obtención de las licencias de construcción correspondientes.

SEXTO. Queda el promotor condicionado a que en un plazo no mayor a un año, inicie los trámites correspondientes para realizar su proyecto, ya que de no hacerlo se restituirá al uso asignado en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la zona de monumentos y barrios tradicionales de la ciudad de Santiago de Querétaro.

SÉPTIMO. El presente Acuerdo deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro con costo al interesado, quien deberá remitir una copia certificada de dicha inscripción a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro para su conocimiento.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, con cargo al solicitante, debiendo presentar éste, copia de las publicaciones que acrediten su cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su última publicación en los medios de difusión antes referidos y haya realizado el pago de los derechos que se generen con motivo de la presente autorización.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, para que a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, dé seguimiento al cumplimiento de las obligaciones impuestas y remita copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, Secretaría de Seguridad Pública Municipal, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección Municipal de Catastro, Unidad de Protección Civil, Delegación Municipal de Centro Histórico y notifique a la persona moral FB CAPITAL S.A.P.I. de C.V.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN ONCE FOJAS ÚTILES, EL DÍA 15 QUINCE DE JULIO DE 2015 DOS MIL QUINCE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.

LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÍNDEZ
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÍNDEZ, SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD QUE ME CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCIÓN IX DEL REGLAMENTO INTERIOR DE AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO.

CERTIFICO

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 14 catorce de julio de 2015 dos mil quince, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro en el punto 3.1.9 tres punto uno punto nueve del Orden del día, aprobó por unanimidad de votos de los integrantes presentes, el Acuerdo por el que se autoriza el incremento de densidad de población de 50 Hab./ha. (H 0.5) a 400 Hab./ha. (H4), para el predio ubicado en la calle Loma de la Cañada número 62, fraccionamiento Loma Dorada, identificado como lote 44, Manzana 102-A, delegación municipal Villa Cavetano Rubio, el que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIONES I PRIMER PARRAFO, II, V INCISOS A Y D DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 30 FRACCIÓN II INCISOS A Y D, 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1 FRACCIÓN II Y 28 FRACCIÓN IV DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 28 FRACCIÓN II Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.

2. En términos de lo que establece la fracción V, incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales. Por lo que en ejercicio de su autonomía, tiene la facultad de establecer el mecanismo para promover el ordenamiento de su territorio, así como el uso equitativo y racional del suelo.

3. El artículo 2 del Código Urbano del Estado de Querétaro dispone que se considera de utilidad pública e interés social, entre otras, las acciones de planear, determinar y ordenar los usos, reservas, provisiones y destinos de las áreas y predios; así como la operación de los programas de desarrollo urbano. Por su parte el artículo 8 de dicho Código señala que los Municipios de la Entidad, son autoridades competentes para planear y ordenar las provisiones, usos, destinos y reservas de los elementos del territorio y del desarrollo integral del mismo.

4. Asimismo, el artículo 28 fracciones IV y VI del Código Urbano del Estado de Querétaro, establece que los Municipios en el ámbito de su competencia, podrán expedir, los Programas Municipales de Desarrollo Urbano y los Programas Parciales de Desarrollo Urbano, los que de conformidad con el artículo 41 fracción V, del mismo ordenamiento legal, deberán contener, entre otros, el Sistema Normativo Municipal, el cual deberá incluir como elementos mínimos: Tabla de Compatibilidades de Uso de Suelo, Coeficientes de Utilización, Ocupación

y Absorción de Suelo, altura de construcción máxima permitida, las medidas necesarias en materia urbana que permitan la protección al medio ambiente físico natural, agua, cielo, aire, y las disposiciones necesarias para rescatar y dignificar la imagen urbana, propiciando la mezcla de usos de suelo.

5. Los cambios de densidad de población se refieren a la posibilidad de modificación de ésta, de acuerdo a los Planes Parciales Delegacionales, atendiendo a la densificación de viviendas; conformación física y/o crecimiento de los centros poblacionales, exigencia de mayores servicios de infraestructura requeridos, a los cambios económicos, sociales y demográficos, u otras circunstancias específicas.

6. Por tanto, en atención a la solicitud presentada por la persona moral denominada "SUITEL, S.A. DE C.V.", a través de su representante legal el ciudadano Juan Daniel Morales Sosa, relativa al aumento de densidad de población de H 0.5 (50 hab/ha) a H4 (400 hab/ha) para el terreno ubicado en calle Loma de la Cañada número 62, Fraccionamiento Loma Dorada, con superficie de 8,203.94 m², se radicó el expediente número 137/DAI/2015, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó mediante oficio SAY/5163/2015 a la Secretaría de Desarrollo Sustentable emitiera opinión técnica debidamente fundada y motivada, toda vez que esa dependencia forma parte de la estructura administrativa del Municipio de Querétaro y conforme a lo estipulado en el artículo 73 del Código Municipal de Querétaro es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal, y le corresponde, entre otros, el despacho de los siguientes asuntos:

"I. Ejercer las atribuciones que en materia de planificación urbana y zonificación, consignan en favor de los municipios la fracción V del Artículo 115 de la Constitución Federal, Artículo 86 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, preceptos consignados en el Código Urbano vigente en el Estado, el presente Código y demás disposiciones legales y reglamentarias;

...

V. Participar en la elaboración de dictámenes sobre planes, programas y lineamientos de desarrollo urbano, así como en proyectos de fraccionamientos, edificaciones y otros elementos que se realicen en el municipio; "

7. El solicitante acredita su legal existencia, la debida representación, así como la propiedad del predio respecto del cual solicita el incremento de densidad de población, a través de los instrumentos siguientes:

7.1. Escritura pública número 5,612 de fecha 11 de enero de 2000, pasada ante la fe de la licenciada Alma Delia Alcántara Magos, Notaria Adscrita a la Notaría número 18 de esta demarcación notarial, con la cual se hace constar la constitución de la sociedad mercantil denominada "SUITEL", Sociedad Anónima de Capital Variable.

7.2. Escritura Pública número 27,972 de fecha 1 de julio de 2015, pasada ante la fe del licenciado José María Hernández Solís, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 25 de esta demarcación notarial, se acredita la representación legal de Juan Daniel Morales Sosa.

7.3. Escritura pública número 46,623 de fecha 8 de diciembre de 2000, pasada ante la fe del licenciado Alejandro Serrano Berry, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 7 de esta demarcación notarial, se acredita la propiedad del predio objeto del presente acuerdo.

8. La Secretaría del Ayuntamiento solicitó mediante oficio SAY/5163/2015 a la Secretaría de Desarrollo Sustentable emitiera opinión técnica debidamente fundada y motivada, en términos del artículo 73 del Código Municipal de Querétaro, el cual establece que es esa Dependencia la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal, y le corresponde, entre otros, el despacho de los siguientes asuntos:

"I. Ejercer las atribuciones que en materia de planificación urbana y zonificación, consignan en favor de los municipios la fracción V del Artículo 115 de la Constitución Federal, Artículo 86 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, preceptos consignados en el Código Urbano vigente en el Estado, el presente Código y demás disposiciones legales y reglamentarias;

...

V. Participar en la elaboración de dictámenes sobre planes, programas y lineamientos de desarrollo urbano, así como en proyectos de fraccionamientos, edificaciones y otros elementos que se realicen en el municipio; "

9. Mediante oficio SEDESU/DGDUE/DDU/COU/EVDU/0523/15 la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro remite opinión técnica al respecto bajo el número de Folio 115 /15, de la cual se desprende lo siguiente:

ANTECEDENTES

...

" 5. De revisión al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007 y publicado en el periódico oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" No. 19 de fecha 1º. de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el folio plan de desarrollo 008/0002 de fecha 22 de abril del 2008, se encontró que el predio en estudio cuenta con uso de suelo Habitacional con densidad de población de 50 hab./ha. (H0.5).

6. El Fraccionamiento Loma Dorada corresponde a un fraccionamiento proyectado para el desarrollo de vivienda de tipo residencial, el

cual considera zonas con densidades de población de 50, 100 y 150 hab./ha, en donde en la mayor parte de sus lotes se han construido viviendas habitacionales unifamiliares de tipo residencial, sin embargo el fraccionamiento cuenta con macrolotes en los que se han realizado construcciones de edificios verticales, con densidad de población similar a la solicitada conservando el carácter de vivienda de tipo residencial; destacando que el fraccionamiento tiene una integración física con el fraccionamiento Vista Dorada ubicado al sur que se comunica al oriente con el fraccionamiento La Ermita, fraccionamientos desarrollados con densidades de población de 200 hab./ha., y al suroeste con el fraccionamiento Los Arcos, el cual al tener sus lotes frente al Boulevard Bernardo Quintana Arrijoa, tiene un uso Comercial y servicios asignado, en los que se han establecido actividades de mediana y alta intensidad como la Universidad Cuauhtémoc, restaurantes y salones de eventos.

Así mismo al nororiente, a una distancia aproximada de 300 metros del predio en estudio, existen predios de la ex hacienda de Carretas, previstos para su desarrollo con densidades de población de 400 y 500 hab./ha. similares a las pretendidas para el proyecto en estudio.

7. En lo que se refiere al proyecto y de acuerdo a la información proporcionada por el solicitante, pretende desarrollar la construcción de 6 edificios en tres niveles y planta sótano para la dotación de cajones de estacionamiento, sin rebasar la altura señalada en la normatividad del citado instrumento de planeación urbana, considerando uno de los edificios para ubicar 10 viviendas, y en el resto de los edificios se desarrollarían 11 viviendas, para un total de 65 viviendas en el predio. Adicionalmente y como servicios complementarios para los residentes, se contempla la construcción de una cancha deportiva, áreas recreativas y áreas jardinadas, al interior del predio.

8. Conforme a la densidad de población de 50 hab/ha con la que cuenta el predio, así como a la superficie del mismo, se podrían desarrollar 8 viviendas, siendo que para la densidad de población de 400 hab/ha solicitada, el promotor estaría en posibilidad de realizar una construcción para 66 viviendas.

9. De visita a la zona para conocer las características del sitio, se observó que el acceso al predio se da a través de la vialidad Loma de la Cañada, arteria vial principal al interior del fraccionamiento, misma que se desarrolla a base de carpeta asfáltica, contando con guarnición y banquetas al frente del predio, contando además el fraccionamiento con infraestructura a nivel de red sanitaria, hidráulica, eléctrica, así como alumbrado público, destacando que en la colindancia oriente del predio, se cuenta con un talud de piedra natural de gran altura, por lo que en dicha colindancia, no se obstruye ni se afecta la visibilidad de los habitantes de los predios contiguos.

Opinión Técnica:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, se considera técnicamente Viable el incremento de densidad de población de 50 hab./ha (H0.5). a 400 hab./ha. (H4), para el predio ubicado en calle Loma de la Cañada N° 62, identificado como lote 44, manzana 102-A, con clave catastral 14 01 001 16 023 056 y superficie de 8,203.94 m², Fraccionamiento Loma Dorada, Delegación Villa Cayetano Rubio.

Lo anterior dada la superficie y ubicación del predio, al encontrarse en un sitio que cuenta con servicios de infraestructura que permiten soportar la densidad de población solicitada, con un proyecto que tendrá un impacto visual favorable para la ciudad al integrarse a los edificios de la zona con características similares, por lo que no se genera un impacto negativo ya que no modifica sustancialmente la estructura urbana de la zona, lo que permitirá la consolidación de los vacíos urbanos existentes, siendo congruentes con las políticas y dinámica de crecimiento y saturación de lotes, destacando que la construcción de vivienda vertical tiene la ventaja de eficientar el uso de suelo, dotándolo de instalaciones y obras complementarias que otorgan una mayor posibilidad de utilización del suelo y que al disminuir el coeficiente de ocupación del suelo, permiten la creación de áreas verdes jardinadas en su interior, por lo que no representan una carga para el Municipio, y toda vez que debido a las características del predio, y al contar en su colindancia oriente con un muro de piedra natural de gran altura, no se interfiere con la visual ni el asoleamiento de los predios colindantes, por lo que no se genera una afectación a los predios contiguos, privilegiando la generación de vivienda, por lo que con la autorización de lo solicitado, se apoyará a lo señalado en el Plan Municipal 2012 – 2015 en donde se contempla en el eje de Desarrollo Económico el apoyo a emprendedores para que desarrollen y contribuyan a la generación de empleos y mejoramiento del nivel de vida de la población sin embargo se deberá dar cumplimiento a lo siguiente:

- Presentar ante la Ventanilla única de gestión Municipal los proyectos y la documentación necesaria para la obtención de las autorizaciones que se requieran para la realización de su proyecto, conforme a la normatividad y reglamentación señalada en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, y la normatividad aplicable.

- Realizar las obras de infraestructura urbana (energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial) necesarias para dotar al predio de dichos servicios, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autoricen las dependencias correspondientes.

- Obtener el dictamen de impacto vial emitido por la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, debiendo acatar las disposiciones y medidas de mitigación que en él se estipulen, donde las obras que le sean indicadas deberán ser a costa del propietario.

- Previo a llevar cualquier trámite para la autorización de su proyecto ante la Ventanilla única de gestión, el desarrollador deberá contar con la autorización de la Unidad de Protección Civil respecto al proyecto a realizar, debiendo dar cumplimiento a las medidas de mitigación que le sean señaladas en el mismo

- Se otorga un plazo no mayor a seis meses, a fin de que se de inicio con los trámites correspondientes para la obtención de los permisos y/o dictámenes emitidos por las dependencias correspondientes para la ejecución de su proyecto, ya que de no hacerlo, será motivo para que el H. Ayuntamiento se pueda llevar a cabo la revocación del mismo y se restituya al uso asignado en el Plan Parcial de La Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.

10. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, se reunió para analizar el presente asunto, y en ejercicio de las facultades que le asisten a la misma, así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, y conforme a la opinión técnica con número de folio 115/15 emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, considera viable el incremento de densidad de población de 50 hab./ha (H0.5). a 400

hab./ha. (H4), para el predio ubicado en calle Loma de la Cañada N° 62, identificado como lote 44, manzana 102-A, con clave catastral 14 01 001 16 023 056 y superficie de 8,203.94 m², Fraccionamiento Loma Dorada, Delegación Villa Cayetano Rubio.

Lo anterior dada la superficie y ubicación del predio, al encontrarse en un sitio que cuenta con servicios de infraestructura que permiten soportar la densidad de población solicitada, con un proyecto que tendrá un impacto visual favorable para la ciudad al integrarse a los edificios de la zona con características similares, por lo que no se genera un impacto negativo ya que no modifica sustancialmente la estructura urbana de la zona, lo que permitirá la consolidación de los vacíos urbanos existentes, siendo congruentes con las políticas y dinámica de crecimiento y saturación de lotes, destacando que la construcción de vivienda vertical tiene la ventaja de eficientar el uso de suelo, dotándolo de instalaciones y obras complementarias que otorgan una mayor posibilidad de utilización del suelo y que al disminuir el coeficiente de ocupación del suelo, permiten la creación de áreas verdes jardinadas en su interior, por lo que no representan una carga para el Municipio, y toda vez que debido a las características del predio, y al contar en su colindancia oriente con un muro de piedra natural de gran altura, no se interfiere con la visual ni el asoleamiento de los predios colindantes, por lo que no se genera una afectación a los predios contiguos, privilegiando la generación de vivienda, por lo que con la autorización de lo solicitado, se apoyará a lo señalado en el Plan Municipal 2012 – 2015 en donde se contempla en el eje de Desarrollo Económico el apoyo a emprendedores para que desarrollen y contribuyan a la generación de empleos y mejoramiento del nivel de vida de la población

Por unanimidad de votos de los integrantes presentes del honorable Ayuntamiento se aprueba el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA el Incremento de Densidad de Población de 50 hab./ha (H0.5). a 400 hab./ha. (H4), para el predio ubicado en calle Loma de la Cañada N° 62, identificado como lote 44, manzana 102-A, con clave catastral 14 01 001 16 023 056 y superficie de 8,203.94 m², Fraccionamiento Loma Dorada, Delegación Villa Cayetano Rubio, propiedad de la persona moral denominada SUITEL, S.A. de C.V. Lo anterior de conformidad con lo señalado en la Opinión Técnica con número de folio 115/15, emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro.

SEGUNDO. El propietario del predio deberá presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, los proyectos y la documentación que se requiera para la obtención de las licencias y permisos para el desarrollo de su proyecto, conforme a los lineamientos señalados en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, así como a la normatividad aplicable.

TERCERO. El propietario del predio deberá realizar a su cargo las obras de infraestructura urbana (energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial) necesarias para dotar al predio de dichos servicios, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autoricen las dependencias correspondientes.

CUARTO. El propietario deberá obtener el dictamen de impacto vial emitido por la Secretaría de Seguridad Pública Municipal y el dictamen de Viabilidad emitido por la Unidad de Protección Civil, debiendo acatar las disposiciones y medidas de mitigación que en ellos se estipulen, así como presentar la evidencia de cumplimiento de las mismas ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro y en la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento.

QUINTO. El propietario tendrá un plazo de seis meses a partir de la notificación del presente, a fin de que se de inicio con los trámites correspondientes para la obtención de los permisos y/o dictámenes emitidos por las dependencias correspondientes para la ejecución de su proyecto, a fin de evitar la especulación del predio derivado del incremento de densidad de población obtenido, ya que de no hacerlo, será motivo para que se pueda llevar a cabo la revocación del mismo y se restituya al uso original que señale el Plan Parcial de La Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

SEXTO. El presente Acuerdo deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro con cargo al propietario del inmueble, quien deberá remitir una copia certificada de este debidamente inscrito a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro.

SÉPTIMO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, para que a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, dé seguimiento al cumplimiento de las obligaciones impuestas y remita copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento en un plazo no mayor a tres días hábiles posteriores a su recepción.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, con cargo al propietario, debiendo presentar éste, copia de las publicaciones que acrediten su cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento.

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su última publicación en los medios de difusión referidos, y se haya realizado el pago de las contribuciones derivadas de esta autorización.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, Secretaría de Seguridad Pública, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección Municipal de Catastro, Protección Civil Municipal, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, y notifique a la persona moral denominada “SUITEL” Sociedad

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN SIETE FOJAS ÚTILES, EL DÍA QUINCE DE JULIO DOS MIL QUINCE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.

LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÍNDEZ, SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD QUE ME CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCIÓN IX DEL REGLAMENTO INTERIOR DE AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO,

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 24 veinticuatro de febrero de 2015 dos mil quince, el Ayuntamiento del Municipio Querétaro en el punto 3.6.12 tres punto seis punto doce del Orden del día, aprobó por unanimidad de votos, el Acuerdo por el que SE AUTORIZA el cambio de Uso de Suelo de Uso Habitacional con Densidad de Población de 400 hab./ha. (H4) a Uso Habitacional con Densidad de Población de 400 hab./ha. y Servicios (H4S), así como de incremento de altura, para el predio ubicado en Boulevard Villas del Mesón N° 4, Juriquilla, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, el que textualmente señala:

CONSIDERANDO

6. De la petición presentada por la persona moral denominada “SOLVENTIVA”, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, se solicitó mediante oficio SAY/1152/2015 a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, emitiera opinión técnica al respecto, misma que fue remitida bajo el número de Folio 33/15, de la cual se desprende lo siguiente:

71

4. De revisión al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria del día 11 de diciembre del 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el 1º de abril de 2008, inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio 007/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se observó que el predio en estudio cuenta con uso de suelo habitacional con densidad de población de 400 Hab./Ha. (H4), sobre una vialidad Primaria Urbana con Zonificación H2S (Habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. y Servicios).

5. Así mismo y de conformidad con la Tabla de la Normatividad por zonificación correspondiente al Plan Parcial de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, contempla que para predios con uso de suelo habitacional con densidad de población de 400 hab./ha., se permite una altura máxima de hasta 14 metros y/o 4 niveles en las edificaciones.

6. Con base en lo anterior, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, con fecha 9 de marzo de 2006, emitió el Dictamen de Uso de Suelo 2006-788, en el que dictaminó como factible, ubicar en el predio 12 locales comerciales y/o de servicios, condicionado únicamente para comercio y servicio compatible con vivienda.

7. Posteriormente con fecha 9 de julio de 2013, se emitió la Viabilidad de uso de suelo No. IUS201306501 por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, en el que se determinó Viable la modificación del dictamen de uso de suelo referido en el punto anterior, a fin de ubicar en el inmueble únicamente un servicio de educación preparatoria.

8. Actualmente y de conformidad con la petición realizada por el solicitante, pretende desarrollar un proyecto habitacional y comercial y/o de servicios, con la construcción de tres edificios para ubicar vivienda considerando la densidad de población de 400 hab/ha autorizada para el predio, así como de una edificación al frente del predio para actividades comerciales y de servicios, que tienen como finalidad complementar las actividades referidas en apoyo tanto a los colonos del conjunto habitacional a desarrollarse, como de los habitantes de la zona.

9. Debido a la doble zonificación con que cuenta el predio, es susceptible de desarrollar tanto con un uso habitacional como con actividades comerciales y de servicios, al contar con frente hacia una vialidad principal (Boulevard del Mesón), siempre y cuando se realice el uso habitacional con una densidad de población de 200 hab./ha., conforme a los lineamientos del citado instrumento de planeación urbana, pretendiendo el promotor desarrollar su proyecto con la densidad de población de 400 hab./ha., el cual considerando la superficie de 8,400.00 m² con que cuenta el predio, el promotor estaría en posibilidad de desarrollar 67 viviendas en el predio en estudio.

Así mismo con el objeto de generar edificaciones habitacionales y/o comerciales de tipo vertical, los promotores pretenden que se autorice incrementar la altura asignada a la zona para las edificaciones de 14 metros a 33.50 metros, conservando el carácter residencial de las viviendas dando una imagen urbana moderna sin afectar la visual de las construcciones colindantes, a fin de dar un mayor aprovechamiento e instalación con el desarrollo de edificaciones verticales para la vivienda, para lo cual solicitan modificar la normativa a fin de obtener una mayor altura.

10. El predio se localiza en un área de transición que incide sobre la Boulevard Villas del Mesón, vialidad primaria urbana sobre la que se han instalado actividades comerciales y de servicios de baja y mediana intensidad como plazas comerciales, Centros Educativos de nivel básico, mediano y superior (bachillerato, licenciatura y postgrados) y de investigación, de alojamiento (hotel), centros deportivos, que dan atención a colonos tanto del poblado de Juriquilla en el que predomina la vivienda de tipo popular, como del fraccionamientos La Cuadrilla Primera Sección, y de los desarrollos de Juriquilla entre los que se encuentran los fraccionamientos Villa del Mesón, Jurica Tolimán y Jurica San Francisco; lo que genera una demanda de servicios que pretende atender el promotor.

Sobre dicha vialidad se ha generado un flujo vehicular continuo, al tratarse de una arteria de enlace hacia la zona de Juriquilla como a la zona oriente de la ciudad, con conexión a través del Boulevard de las ciencias y la carretera Federal 57, en proceso de rehabilitación y ampliación.

11. De visita a la zona para conocer las características del sitio, se tiene que al interior del predio se ubica una construcción que al parecer alberga un vivienda, así mismo en la zona se observa que se cuenta con infraestructura básica a nivel de red sanitaria, hidráulica, energía eléctrica, así como alumbrado público, observando adicionalmente que la vialidad que da frente al predio se desarrolla a base de carpeta asfáltica en buen estado de conservación, contando con banqueta y guarnición al frente del predio, destacando que la vialidad que da frente al predio, predominan las actividades comerciales y de servicios, y en menor medida, actividades habitacionales, no obstante al poniente y en predios colindantes, se han desarrollado conjuntos habitacionales.

Opinión Técnica:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, se considera técnicamente Viable el cambio de uso de suelo de uso habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. (H4) a uso habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. y servicios (H4S), así como la modificación a la normativa para el incremento de altura de construcción a 33.50 metros, para el predio ubicado en Boulevard Villas del Mesón N° 4; en la zona de Juriquilla, con superficie de 8,400.00 m², delegación municipal Santa Rosa Jáuregui.

Lo anterior dada la ubicación del predio sobre una vialidad primaria urbana, apta para desarrollo de actividades comerciales y de servicios de atención a colonos de la zona, que permitirá controlar usos inadecuados al interior de los fraccionamientos de la zona de Juriquilla colindantes, con un proyecto integral y homogéneo mediante edificios de tipo vertical que hacen más eficiente el uso de suelo,

al otorgar una mayor posibilidad de utilización del suelo con la disminución del coeficiente de ocupación del suelo, que genera la creación de áreas verdes jardinadas en su interior. asimismo al encontrarse en un área con servicios de infraestructura adecuada para uso de suelo intenso que permiten la consolidación de los vacíos urbanos existentes, respetando restricciones laterales de construcción por lo que no se afectaría a vecinos colindantes, lo que permitiría dar un mayor aprovechamiento al terreno optimizando espacios de acuerdo a la superficie del predio e infraestructura establecida, lo que garantiza la instalación de servicios complementarios que darán una mayor posibilidad de utilización y aprovechamiento del suelo tanto en los espacios abiertos como en su interior, con el desarrollo de un proyecto que tendrá un impacto visual favorable generando una imagen moderna en la zona integrándose al entorno urbano, con lo que a su vez se apoyará a lo señalado en el Plan Municipal 2012 – 2015 en donde se contempla en el eje de Desarrollo Económico el apoyo a emprendedores para que desarrollen y contribuyan a la generación de empleos y mejoramiento del nivel de vida de la población sin embargo el promotor deberá dar cumplimiento a lo siguiente:

- Presentar ante la Ventanilla única de Gestión, los proyectos y la documentación necesaria para la obtención de los Dictámenes de uso de suelo, Licencias de construcción, autorizaciones y demás que requiera para su proyecto, debiendo dar cumplimiento con lo señalado en la normatividad aplicable conforme al uso autorizado, dando cumplimiento a la dotación de los cajones de estacionamiento que sus actividades requieran de conformidad con lo señalado en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro.

- Presentar ante la Secretaría de Seguridad Pública el estudio de impacto vial correspondiente para el proyecto, y derivado del mismo, realizar las obras de infraestructura viales necesarias para la incorporación y desincorporación de su predio a su conexión con las vías de acceso de la zona debiendo dar cumplimiento a las observaciones que le sean indicadas por dichas dependencias, previo a llevar cualquier tipo de trámite ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable.

- Deberá obtener de parte de la Unidad de Protección Civil, el visto bueno para el proyecto que pretende llevar a cabo, dando cumplimiento a las medidas de seguridad y de prevención que le sean señaladas por dicha instancia, previo a obtener las autorizaciones correspondientes.

- Deberá de participar de manera proporcional a las características de su proyecto en la habilitación de espacios públicos y/o de dotación de infraestructura vial urbana que sean considerados habilitar o rehabilitar por parte del municipio de Querétaro, para lo cual se deberá el promotor coordinar con las Secretarías de Servicios Públicos y la secretaría de Obras Públicas Municipales, lo cual será independiente del área de donación que deberá otorgarse por el proyecto que se pretenda generar, por lo que será necesario que previo a la obtención de los trámites de licencias de construcción, se coordine para su participación con dicha Dependencia Municipal, debiendo haber dado cumplimiento a las obras o acciones que le sean requeridas.

- De pretender dar un uso diferente al autorizado, el predio deberá ser restituido al uso asignado por el Plan Parcial de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

- Se otorga un plazo no mayor a doce meses a partir de la presente autorización para que el promotor de inicio con los trámites correspondientes para la obtención de los permisos y/o dictámenes emitidos por las dependencias correspondientes para la ejecución de su proyecto, ya que de no hacerlo, será motivo para que se pueda llevar a cabo la revocación del mismo y se restituya al uso original que señale el instrumento de planeación urbana vigente.

7. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/1076/2014 de fecha 13 de febrero de 2015, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio.

8. En reunión de trabajo, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictaminó que, una vez realizado el análisis correspondiente, en ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión, así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, considera técnicamente viable el cambio de uso de suelo de uso habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. (H4) a uso habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. y servicios (H4S), así como la modificación a la normativa para el incremento de altura de construcción a 33.50 metros, para el predio ubicado en Boulevard Villas del Mesón N° 4; en la zona de Juriquilla, con superficie de 8,400.00 m², delegación municipal Santa Rosa Jáuregui.

Lo anterior dada la ubicación del predio sobre una vialidad primaria urbana, apta para desarrollo de actividades comerciales y de servicios de atención a colonos de la zona, que permitirá controlar usos inadecuados al interior de los fraccionamientos de la zona de Juriquilla colindantes, con un proyecto integral y homogéneo mediante edificios de tipo vertical que hacen más eficiente el uso de suelo, al otorgan una mayor posibilidad de utilización del suelo con la disminución del coeficiente de ocupación del suelo, que genera la creación de áreas verdes jardinadas en su interior, asimismo al encontrarse en un área con servicios de infraestructura adecuada para uso de suelo intenso que permiten la consolidación de los vacíos urbanos existentes, respetando restricciones laterales de construcción por lo que no se afectaría a vecinos colindantes, lo que permitiría dar un mayor aprovechamiento al terreno optimizando espacios de acuerdo a la superficie del predio e infraestructura establecida, lo que garantiza la instalación de servicios complementarios que darán una mayor posibilidad de utilización y aprovechamiento del suelo tanto en los espacios abiertos como en su interior, con el desarrollo de un proyecto que tendrá un impacto visual favorable generando una imagen moderna en la zona integrándose al entorno urbano, con lo que a su vez se apoyará a lo señalado en el Plan Municipal 2012 – 2015 en donde se contempla en el eje de Desarrollo Económico el apoyo a emprendedores para que desarrollen y contribuyan a la generación de empleos y mejoramiento del nivel de vida de la población.

Por unanimidad de votos de los integrantes del honorable Ayuntamiento se toma el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA el cambio de uso de suelo de uso habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. (H4) a uso habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. y servicios (H4S), así como la modificación a la normativa para el incremento de altura de construcción a 33.50 metros, para el predio ubicado en Boulevard Villas del Mesón N° 4; en la zona de Juriquilla, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de conformidad con lo señalado en la Opinión Técnica con número de folio 33/15, emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro.

SEGUNDO. El propietario deberá presentar ante la Ventanilla única de Gestión, los proyectos y la documentación necesaria para la obtención de los Dictámenes de uso de suelo, Licencias de construcción, autorizaciones y demás que requiera para su proyecto, debiendo dar cumplimiento con lo señalado en la normatividad aplicable conforme al uso autorizado, dando cumplimiento a la dotación de los cajones de estacionamiento que sus actividades requieran de conformidad con lo señalado en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro.

TERCERO. El promotor deberá presentar ante la Secretaría de Seguridad Pública Municipal el estudio de impacto vial correspondiente para el proyecto, y derivado del mismo, realizar las obras de infraestructura viales necesarias para la incorporación y desincorporación de su predio a su conexión con las vías de acceso de la zona debiendo dar cumplimiento a las observaciones que le sean indicadas por dichas dependencias, previo a llevar cualquier tipo de trámite ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable.

CUARTO. El propietario deberá obtener de parte de la Unidad de Protección Civil, el visto bueno para el proyecto que pretende llevar a cabo, dando cumplimiento a las medidas de seguridad y de prevención que le sean señaladas por dicha instancia, previo a obtener las autorizaciones correspondientes.

QUINTO. El propietario deberá de participar de manera proporcional a las características de su proyecto en la habilitación de espacios públicos y/o de dotación de infraestructura vial urbana que sean considerados habilitar o rehabilitar por parte del municipio de Querétaro, para lo cual se deberá el promotor coordinar con las Secretaría de Servicios Públicos y la Secretaría de Obras Públicas Municipales, lo cual será independiente del área de donación que deberá otorgarse por el proyecto que se pretenda generar, por lo que será necesario que previo a la obtención de los trámites de licencias de construcción, se coordine para su participación con dicha Dependencia Municipal, debiendo haber dado cumplimiento a las obras o acciones que le sean requeridas.

SEXTO. El propietario en caso de que pretenda dar un uso diferente al autorizado, el predio deberá ser restituido al uso asignado por el Plan Parcial de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

SÉPTIMO. El propietario tiene un plazo no mayor a doce meses a partir de la presente autorización para que el promotor de inicio con los trámites correspondientes para la obtención de los permisos y/o dictámenes emitidos por las dependencias correspondientes para la ejecución de su proyecto, ya que de no hacerlo, será motivo para que se pueda llevar a cabo la revocación del mismo y se restituya al uso original que señale el instrumento de planeación urbana vigente.

OCTAVO. El presente Acuerdo deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro con costo al interesado, quien deberá remitir una copia certificada de dicha inscripción a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro y a la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", con cargo al solicitante, debiendo presentar éste copia de las publicaciones que acrediten su cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento.

El plazo para la publicación en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", será de 30 días hábiles contados a partir de la notificación realizada a los solicitantes, señalando que el incumplimiento de esta obligación, dará lugar a proceder a la revocación del presente Acuerdo.

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su última publicación en los medios de difusión referidos, y se haya realizado el pago por los propietarios del inmueble materia del presente asunto, las contribuciones derivadas de esta autorización.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, para que a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, dé seguimiento al cumplimiento de las obligaciones impuestas y remita copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, Secretaría de Seguridad Pública Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Unidad de Protección Civil Municipal, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui y la persona moral denominada "SOLVENTIVA", SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN SIETE FOJAS ÚTILES, EL DÍA 25 VEINTICINCO DE FEBRERO DE 2015 DOS MIL QUINCE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.

**LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÍNDEZ
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO**

LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÍNDEZ, SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD QUE ME CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCIÓN IX DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO,

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 14 de julio de 2015, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó en el punto 3.4., apartado 3.4.1 del orden del día, por unanimidad de votos de sus integrantes presentes, el Acuerdo por el que se otorga el Derecho Laboral de Jubilación al trabajador Francisco Javier Hernández Velázquez, el cual textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 5, 115 FRACCIÓN VIII SEGUNDO PÁRRAFO Y 123 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 2, 3, 34, 36, 126, 127, 137, 138, 147 FRACCIÓN I Y 150 DE LA LEY DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN XXXIII Y 38 FRACCIÓN II, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 14 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; ASÍ COMO POR LA CLÁUSULA 28 DEL CONVENIO GENERAL VIGENTE DE TRABAJO; Y

C O N S I D E R A N D O

1. El artículo 5º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos protege la libertad de las personas de dedicarse a la profesión, industria, comercio o trabajo que les acomode, siendo lícitos y por consecuencia la remuneración económica correspondiente, para vivir dignamente en el presente y el futuro. Asimismo el artículo 123 de nuestra Carta Magna, garantiza el derecho de toda persona al trabajo digno y socialmente útil.

2. En ese mismo orden de ideas, la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, en el artículo 2º, contempla que: “Trabajador es toda persona física que preste un servicio material, intelectual o de ambos géneros, en virtud del nombramiento que fuere expedido, por el servidor público facultado legalmente para hacerlo, o por el hecho de figurar en las nóminas o listas de raya de los trabajadores al servicio del Estado.” De la misma manera el artículo 3º, establece: “La relación jurídico-laboral, para los fines de esta Ley, se tiene establecida por el sólo hecho de la prestación subordinada y remunerada del servicio material, intelectual o de ambos géneros a que se refiere la presente Ley”.

3. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 126 y 137 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, el Derecho a la Jubilación, nace cuando el trabajador, el cónyuge, sus hijos, o a falta de éstos, concubina o concubino, se encuentren en los supuestos consignados en la Ley y cumplan con los requisitos que la misma señala. La Jubilación dará derecho al pago de una cantidad equivalente al cien por cien del sueldo y su percepción comenzará a partir del día siguiente a aquel en que el trabajador haya disfrutado el último sueldo por haber solicitado su baja en el servicio.

4. El Licenciado en Administración de Empresas Héctor E. Puebla Uribe, Secretario de Administración y Finanzas del Municipio de Colón, Querétaro, hizo constar mediante escrito de fecha 18 de junio de 2015, que el ciudadano Francisco Javier Hernández Velázquez, prestó sus servicios para el Municipio de Colón, Querétaro, en los siguientes periodos: del 1 de octubre del 1985 al 30 de septiembre de 1988, como Auxiliar del Secretario de Ayuntamiento, del 1 de Octubre de 1988 al 30 de septiembre de 1989, como Auxiliar del Secretario del Ayuntamiento y del 1 de Octubre de 1991 al 30 de Septiembre de 1994, como Secretario Particular.

5. La Licenciada Alicia Beatriz Patricia Hoyos Bravo, Directora de Recursos Humanos de la Oficialía Mayor del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, hizo constar mediante escrito de fecha 12 de junio de 2015, que el ciudadano Francisco Javier Hernández Velázquez, prestó sus servicios para el Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, en los siguientes periodos: el primero del 1 de marzo de 1990 al 8 de octubre de 1991 y el segundo del 1 de octubre del 2009 al 2 de abril de 2012, desempeñando como último puesto el de Director Adscrito a la Dirección de Desarrollo Político de la Secretaría de Gobierno; según constancias que obran en los archivos de esa Dirección.

6. Por Oficio LVII/DSA/CRH/105/15, de fecha 14 de abril de 2015, el Licenciado Gerardo Zesati García, Coordinador de Recursos Humanos del Poder Legislativo del Estado de Querétaro, hace constar que el Ciudadano Francisco Javier Hernández Velázquez, mantuvo relación laboral con el Poder Legislativo en los periodos siguientes: del 1 de octubre de 1997 al 20 de septiembre de 2000 y del 1 de octubre de 2003 al 23 de septiembre de 2006.

7. El 17 de junio de 2015, la Licenciada Rosa Margarita Sibaja Estrada, Directora de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, emitió Constancia de que el trabajador Francisco Javier Hernández Velázquez, con número de empleado 12072, ha venido prestando sus servicios en este Municipio de Querétaro, en los siguientes periodos: el primero del 7 de Octubre de 1982 al 30 de septiembre de 1985, el segundo del 1 de noviembre de 1994, al 16 de abril de 1997, el tercero del 1 de octubre de 2000 al 30 de septiembre de 2003 y el cuarto de los periodos del 1 de octubre de 2012 esa fecha, Desempeñando actualmente el puesto de Director de Gobernación en la Secretaría General de Gobierno Municipal, percibiendo un sueldo mensual bruto de \$77,103.30 (SETENTA Y SIETE MIL CIENTO TRES PESOS 30/100 MONEDA NACIONAL), según documentación que se encuentra en los archivos de esa Dirección.

8. Mediante escrito de fecha 23 de junio de 2015, el trabajador Francisco Javier Hernández Velázquez, solicitó al Presidente Municipal de Querétaro, se inicien los trámites administrativos para el otorgamiento del Derecho Laboral de jubilación, en su favor.

9. Así mismo mediante oficio SGGM/287/2015, de fecha 23 de junio de 2015, el Licenciado Edgar Gustavo Zepeda Ruiz, Secretario General de Gobierno Municipal, solicitó al Contador Público Jaime Díaz Becerril Secretario de Administración del Municipio de Querétaro, se inicie el trámite para el otorgamiento del Derecho Laboral de Jubilación al trabajador Francisco Javier Hernández Velázquez.

10. Por oficio número DRH/1020/2015, de fecha 23 de junio de 2015, la Directora de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, solicitó a la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, someta a consideración del Cabildo el otorgamiento del Derecho Laboral de Jubilación, al trabajador Francisco Javier Hernández Velázquez, en el cual hace constar que actualmente ocupa el Puesto de Director de Gobernación en la Secretaría General de Gobierno Municipal, cuenta con 50 años de edad y que para el efecto de comprobar los años de servicio laborados presenta las siguientes constancias: Municipio de Colón, Querétaro; del 1 de octubre de 1985 al 30 de septiembre de 1988, del 1 de octubre de 1988 al 30 de septiembre de 1989 y del 1 de octubre de 1991 al 30 de septiembre de 1994, Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, del 1 de marzo de 1990 al 8 de octubre de 1991 y del 1 de octubre de 2009 al 2 de abril de 2012, Poder Legislativo del Estado de Querétaro, del 1 de octubre de 1997 al 20 de septiembre de 2000 y del 1 de octubre de 2003 al 23 de septiembre de 2006, Municipio de Querétaro, del 7 de octubre de 1982 al 30 de septiembre de 1985, del 1 de noviembre de 1994 al 16 de abril de 1997, del 1 de octubre de 2000 al 30 de septiembre de 2003 y del 1 de octubre de 2012 a esa fecha, haciendo constar que la antigüedad acumulada del empleado a esa fecha es de 28 años y 2 meses, anexando a dicho oficio: Solicitud signada por el trabajador; Constancia de antigüedad expedida por la Directora de Recursos Humanos de la Oficialía Mayor del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro; Oficio LVIII/DSA/CRH/105/15, signado por el Coordinador de Recursos Humanos del Poder Legislativo del Estado de Querétaro, Constancia de Antigüedad e Ingresos expedida por la Directora de Recursos Humanos del Municipio de Querétaro; escrito de fecha 18 de junio de 2015, signado por el Secretario de Administración y Finanzas del Municipio de Colón, Querétaro; oficio SGGM/287/2015, signado por el Secretario General de Gobierno Municipal, copia certificada del Acta de Nacimiento del citado empleado; dos recibos originales de Nómina expedidos por el Municipio de Querétaro; dos fotografías tamaño credencial; copia certificada de la credencial de elector del peticionario, emitida por el Instituto Federal Electoral, la cual fue pasada ante la fe del Licenciado Eduardo Luque Hudson, Notario Adscrito a la Notaría Pública Número 30 de la Demarcación Notarial de Querétaro, radicándose el asunto en comento en el Departamento de Proyectos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el número de Expediente CHPCP/742/DPC/2015.

11. De conformidad con lo dispuesto en la Cláusula 28 del Convenio General de Trabajo Vigente, celebrado entre el Municipio de Querétaro y el Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro, tienen derecho a ser Jubilados los trabajadores del Municipio cualquiera que sea su edad, al cumplir 28 años de servicio; de igual forma el artículo 127 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, señala que todo trabajador que cumpla con los requisitos para obtener su jubilación, podrá solicitarla al Titular de Recursos Humanos u Órgano Administrativo correspondiente y toda vez que la trabajador percibe un sueldo mensual bruto de \$77,103.30 (SETENTA Y SIETE MIL CIENTO TRES PESOS 30/100 MONEDA NACIONAL) y en atención a lo dispuesto en los artículos 137 y 138 del ordenamiento legal citado, el importe mensual propuesto a percibir, por dicho concepto según información proporcionada por la Directora de Recursos Humanos de la Secretaría de de Administración del Municipio de Querétaro, será como a continuación se describe:

SUELDO	\$ 77,103.30
QUINQUENIOS (0)	\$ 00.00
TOTAL	\$ 77,103.30

12. Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento remitió el Expediente referido, mediante oficio SAY/5043/2015, de fecha 1 de julio del 2015, a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, para su estudio y consideración.

13. Habiéndose cubierto los requisitos establecidos en el artículo 147 fracción I de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, y con fundamento en los artículos 126, 137 y 138 del mismo ordenamiento jurídico, así como en la Cláusula 28 del Convenio General de Trabajo Vigente, es procedente otorgarle el Derecho Laboral de Jubilación al trabajador Francisco Javier Hernández Velázquez.

Por unanimidad de votos de los integrantes presentes del Honorable Ayuntamiento, se aprueba el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Se otorga al trabajador **FRANCISCO JAVIER HERNÁNDEZ VELÁZQUEZ**, el **Derecho Laboral de Jubilación**, para que perciba mensualmente, por tal concepto, el cien por ciento de su sueldo, es decir, la cantidad de \$77,103.30 (SETENTA Y SIETE MIL CIENTO TRES PESOS 30/100 MONEDA NACIONAL), más los incrementos que le correspondiesen conforme a las disposiciones legales y estipulaciones contractuales aplicables.

SEGUNDO. En términos de lo establecido en los artículos 47 fracción VII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 20 fracciones VIII y XI del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y 130 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que remita la Iniciativa de Decreto y el expediente respectivo del trabajador Francisco Javier Hernández Velázquez, a la Legislatura del Estado de Querétaro.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, para que a través de la Dirección de Recursos Humanos y en términos del artículo 75 fracción II del Código Municipal del Estado de Querétaro y 49 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, dé seguimiento al trámite de Jubilación a que se refiere el presente acuerdo y remita copia simple a la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro del Decreto Publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro.

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su aprobación.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en el artículo 20 fracción XVIII del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los Titulares de la Secretaría de Finanzas, Secretaría de Administración, Secretaría General de Gobierno Municipal, de la Dirección de Recursos Humanos y notifique personalmente al trabajador Francisco Javier Hernández Velázquez.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 4 FOJAS ÚTILES EL 15 DE JULIO DE 2015, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÍNDEZ
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

LICENCIADA HARLETTE RODRIGUEZ MENÍNDEZ, SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD QUE ME CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCIÓN IX DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO.

CERTIFICO

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 14 de julio de 2015, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó en el punto 3.4., apartado 3.4.2 del orden del día, por unanimidad de votos de sus integrantes presentes, el Acuerdo por el que se otorga el Derecho Laboral de Jubilación al trabajador Rufino de la Cruz Martínez, el cual textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 5, 115 FRACCIÓN VIII SEGUNDO PÁRRAFO Y 123 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 2, 3, 34, 36, 126, 127, 137, 138, 147 FRACCIÓN I Y 150 DE LA LEY DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN XXXIII Y 38 FRACCIÓN II, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 14 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; ASÍ COMO POR LA CLÁUSULA 28 DEL CONVENIO GENERAL VIGENTE DE TRABAJO; Y

CONSIDERANDO

1. El artículo 5º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos protege la libertad de las personas de dedicarse a la profesión, industria, comercio o trabajo que les acomode, siendo lícitos y por consecuencia la remuneración económica correspondiente, para vivir dignamente en el presente y el futuro. Asimismo el artículo 123 de nuestra Carta Magna, garantiza el derecho de toda persona al trabajo digno y socialmente útil.

2. En ese mismo orden de ideas, la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, en el artículo 2º, contempla que: “Trabajador es toda persona física que preste un servicio material, intelectual o de ambos géneros, en virtud del nombramiento que fuere expedido, por el servidor público facultado legalmente para hacerlo, o por el hecho de figurar en las nóminas o listas de raya de los trabajadores al servicio del Estado.” De la misma manera el artículo 3º, establece: “La relación jurídico-laboral, para los fines de esta Ley, se tiene establecida por el sólo hecho de la prestación subordinada y remunerada del servicio material, intelectual o de ambos géneros a que se refiere la presente Ley”.

3. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 126 y 137 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, el Derecho a la Jubilación, nace cuando el trabajador, el cónyuge, sus hijos, o a falta de éstos, concubina o concubino, se encuentren en los supuestos consignados en la Ley y cumplan con los requisitos que la misma señala. La Jubilación dará derecho al pago de una cantidad equivalente al cien por cien del sueldo y su percepción comenzará a partir del día siguiente a aquel en que el trabajador haya disfrutado el último sueldo por haber solicitado su baja en el servicio.

4. La Licenciada Alicia Beatriz Patricia Hoyos Bravo, Directora de Recursos Humanos de la Oficialía Mayor del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, hizo constar mediante oficio DRH/DRL/1524/2015 de fecha 15 de mayo de 2015, que el ciudadano Rufino de la Cruz Martínez, prestó sus servicios para el Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, en el periodo del 26 de diciembre de 1998 al 07 de marzo de 1996, según constancias que obran en los archivos de esa Dirección.

5. El 2 de junio de 2015, la Licenciada Rosa Margarita Sibaja Estrada, Directora de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, emitió constancia de que el trabajador Rufino de la Cruz Martínez, con número de empleado 11318, ha laborado en este Municipio de Querétaro, del 7 de Marzo de 1996 a esa fecha, con el puesto de Policía Tercero en el departamento de Control Operativo de la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, percibiendo un sueldo mensual bruto de \$16,385.10 (DIECISEIS MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS 10/100 MONEDA NACIONAL), según documentación que se encuentra en los archivos de esa Dirección.

6. Así mismo mediante oficio SSPM/839/2015, de fecha 5 de junio de 2015, el M. en E. José Héctor Benítez López, Secretario de Seguridad Pública Municipal y Comisario, solicitó al Contador Público Jaime Díaz Becerril Secretario de Administración, inicie el trámite para el otorgamiento del Derecho Laboral de Jubilación al trabajador Rufino de la Cruz Martínez.

7. Mediante escrito de fecha 4 de junio de 2015, el trabajador Rufino de la Cruz Martínez, solicitó al Presidente Municipal del Municipio de Querétaro iniciara los trámites administrativos correspondientes, para que se le otorgue el Derecho Laboral de Jubilación.

8. Así mismo mediante oficio SSPM/839/2015, de fecha 5 de junio de 2015, el M. en E. José Héctor Benítez López, Secretario de Seguridad Pública Municipal y Comisario, solicitó al Contador Público Jaime Díaz Becerril Secretario de Administración, inicie el trámite para el otorgamiento del Derecho Laboral de Jubilación al trabajador Rufino de la Cruz Martínez.

9. Por oficio número DRH/979/2015, de fecha 11 de junio de 2015, la Directora de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, solicitó a la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, someta a consideración del Cabildo el otorgamiento del Derecho Laboral de Jubilación, al trabajador Rufino de la Cruz Martínez, en el cual se hace constar que está adscrito al Departamento de Control Operativo en la Dirección de Guardia Municipal de la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, en el puesto de Policía Tercero, cuenta con 59 años de edad, laboró en el Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro del 26 de diciembre de 1986 al 7 de marzo de 1996 y ha venido laborando en este Municipio de Querétaro del 7 de marzo de 1996 a esa fecha, la antigüedad del empleado a esa fecha es de 28 años y 5 meses, anexando a dicho oficio: Solicitud signada por el trabajador; Constancia de Antigüedad e Ingresos; oficio SSPM/839/2015, signado por el Secretario de Seguridad Pública Municipal y Comisario, copia certificada del Acta de Nacimiento del citado empleado; dos recibos originales de Nómina expedidos por el Municipio de Querétaro; dos fotografías tamaño credencial; copia certificada de la credencial de elector del petionario, emitida por el Instituto Federal Electoral, la cual fue pasada ante la fe del Licenciado Erick Espinosa Rivera, Notario Titular de la Notaría Pública Número 10 de la Demarcación Notarial de Querétaro, radicándose el asunto en comento en el Departamento de Proyectos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el número de Expediente CHPCP/731/DPC/2015.

10. De conformidad con lo dispuesto en la Cláusula 28 del Convenio General de Trabajo Vigente, celebrado entre el Municipio de Querétaro y el Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro, tienen derecho a ser Jubilados los trabajadores del Municipio cualquiera que sea su edad, al cumplir 28 años de servicio; de igual forma el artículo 127 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, señala que todo trabajador que cumpla con los requisitos para obtener su jubilación, podrá solicitarla al Titular de Recursos Humanos u Órgano Administrativo correspondiente y toda vez que la trabajador percibe un sueldo mensual bruto de \$16,385.10 (DIECISEIS MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS 10/100 MONEDA NACIONAL), más la cantidad de \$1,092.34 (MIL NOVENTAY DOS PESOS 34/100 MONEDA NACIONAL), por concepto de quinquenios, en atención a lo dispuesto en los artículos 137 y 138 del ordenamiento legal citado, el importe mensual propuesto a percibir, por dicho concepto según información proporcionada por la Directora de Recursos Humanos de la Secretaría de de Administración del Municipio de Querétaro, será como a continuación se describe:

SUELDO	\$ 16,385.10
QUINQUENIOS (3)	\$ 1,092.34
TOTAL	\$ 17,477.44

11. Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento remitió el Expediente referido, mediante oficio SAY/5038/2015, de fecha 1 de julio del 2015, a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, para su estudio y consideración.

12. Habiéndose cubierto los requisitos establecidos en el artículo 147 fracción I de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, y con fundamento en los artículos 126, 137 y 138 del mismo ordenamiento jurídico, así como en la Cláusula 28 del Convenio General de Trabajo Vigente, es procedente otorgarle el Derecho Laboral de Jubilación al trabajador Rufino de la Cruz Martínez.

Por unanimidad de votos de los integrantes presentes del Honorable Ayuntamiento, se aprueba el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Se otorga al trabajador **RUFINO DE LA CRUZ MARTÍNEZ**, el **Derecho Laboral de Jubilación**, para que perciba mensualmente, por tal concepto, el cien por ciento de su sueldo, más los quinquenios acumulados es decir, la cantidad de \$17,477.44 (DIECISIETE MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y SIETE PESOS 44/100 MONEDA NACIONAL), más los incrementos que le correspondiesen conforme a las disposiciones legales y estipulaciones contractuales aplicables.

SEGUNDO. En términos de lo establecido en los artículos 47 fracción VII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 20 fracciones VIII y XI del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y 130 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que remita la Iniciativa de Decreto y el expediente respectivo del trabajador Rufino de la Cruz Martínez, a la Legislatura del Estado de Querétaro.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, para que a través de la Dirección de Recursos Humanos y en términos del artículo 75 fracción II del Código Municipal del Estado de Querétaro y 49 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, dé seguimiento al trámite de Jubilación a que se refiere el presente acuerdo y remita copia simple a la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro del Decreto Publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga".

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro.

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su aprobación.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en el artículo 20 fracción XVIII del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los Titulares de la Secretaría de Finanzas, Secretaría de Administración, Secretaría de Seguridad Pública Municipal, de la Dirección de Recursos Humanos y notifique personalmente al trabajador Rufino de la Cruz Martínez."

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 3 FOJAS ÚTILES EL 15 DE JULIO DE 2015, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

**LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÍNDEZ
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO**

LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÉNDEZ, SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD QUE ME CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCIÓN IX DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO,

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 14 de julio de 2015, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó en el punto 3.4., apartado 3.4.3 del orden del día, por unanimidad de votos de sus integrantes presentes, el Acuerdo por el que se otorga el Derecho Laboral de Pensión por Vejez al trabajador David Espino González, el cual textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 5, 115 FRACCIÓN VIII PÁRRAFO SEGUNDO Y 123 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 2, 3, 34, 36, 126, 127, 130, 139, 142, 143, 147 FRACCIÓN I, 148, 149, 150 Y 151 DE LA LEY DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN XXXIII Y 38 FRACCIÓN II DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 14 y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; ASÍ COMO POR LA CLÁUSULA 30 DEL CONVENIO GENERAL VIGENTE DE TRABAJO; Y

C O N S I D E R A N D O

1. El artículo 5º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos protege la libertad de las personas de dedicarse a la profesión, industria, comercio o trabajo que les acomode, siendo lícitos; por consecuencia la remuneración económica correspondiente, para vivir dignamente en el presente y el futuro. Asimismo el artículo 123 de nuestra Carta Magna, garantiza el derecho de toda persona al trabajo digno y socialmente útil.

2. En ese mismo orden de ideas, la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, en el artículo 2º, contempla que: “Trabajador es toda persona física que preste un servicio material, intelectual o de ambos géneros, en virtud del nombramiento que fuere expedido, por el servidor público facultado legalmente para hacerlo, o por el hecho de figurar en las nóminas o listas de raya de los trabajadores al servicio del Estado.” De la misma manera el artículo 3º, establece: “La relación jurídico-laboral, para los fines de esta Ley, se tiene establecida por el sólo hecho de la prestación subordinada y remunerada del servicio material, intelectual o de ambos géneros a que se refiere la presente Ley”.

3. Con fundamento en los artículos 126 y 139 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, así como lo señalado en la Cláusula 30 del Convenio General de Trabajo, tienen derecho a la Pensión por Vejez los trabajadores que habiendo cumplido sesenta años de edad, tuviesen al menos 18 años de servicio.

4. El 5 de junio de 2015, la Licenciada Rosa Margarita Sibaja Estrada, Directora de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, emitió Constancia de que el trabajador David Espino González, con número de empleado 353, ha venido prestando sus servicios en este Municipio de Querétaro, del 1 de marzo de 1990, a esa fecha, en el Puesto de Cajero en el Departamento de Recaudación de la Secretaría de Finanzas, percibiendo un sueldo mensual de \$13,404.00 (TRECE MIL CUATROCIENTOS CUATRO PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), según documentación que se encuentra en los archivos de esa Dirección.

5. Mediante escrito de fecha 8 de junio de 2015, el trabajador David Espino González, solicitó al Presidente Municipal de Querétaro, se inicien los trámites administrativos para el otorgamiento del Derecho Laboral de Pensión por Vejez, en su favor.

6. Así mismo mediante oficio SF/3229/2015, de fecha 11 de junio de 2015, el Contador Público Julián María Lámbarri Malo, Secretario de Finanzas del Municipio de Querétaro, solicitó al Contador Público Jaime Díaz Becerril Secretario de Administración del Municipio de Querétaro, se inicie el trámite para el otorgamiento del Derecho Laboral de Pensión por Vejez al trabajador David Espino González.

7. Por oficio número DRH/984/2015, de fecha 12 de junio de 2015, la Licenciada Rosa Margarita Sibaja Estrada, Directora de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, solicitó a la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, someta a consideración de Cabildo el otorgamiento del Derecho Laboral de Pensión por Vejez, del ciudadano David Espino González, haciendo constar que el trabajador, está adscrito al Departamento de Recaudación en la Dirección de Ingresos, cuenta con 60 años de edad y prestó sus servicios en este Municipio de Querétaro del 1 de marzo de 1990 a esa fecha, la antigüedad del empleado a esa fecha es de 25 años y 3 meses, anexando a dicho oficio solicitud signada por el trabajador; constancia de antigüedad e ingresos expedida por la Directora de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración; oficio SF/3229/2015, signado por el Secretario de Finanzas del Municipio de Querétaro; copia certificada del acta de nacimiento del citado empleado; dos recibos originales de nómina expedidos por el Municipio de Querétaro; dos fotografías tamaño credencial, copia certificada de la Credencial de Elector del peticionario, expedida por el Instituto Federal Electoral, pasada ante la fe de la Licenciada, Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notario Público Número 31, de la Demarcación Notarial de Querétaro; radicándose el asunto en comento en el Departamento de Proyectos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el número de expediente CHPCP/732/DPC/2015.

8. De conformidad con lo dispuesto en la Cláusula 30 del Convenio General de Trabajo Vigente, así como lo que establece el artículo 127 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, todo trabajador que cumpla con los requisitos para obtener su Pensión, podrá solicitarla al Titular de Recursos Humanos u Órgano Administrativo correspondiente y toda vez que el trabajador percibe un sueldo mensual bruto de \$13,404.00 (TRECE MIL CUATROCIENTOS CUATRO PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), más la cantidad de \$1,489.33 (MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS 33/100 MONEDA NACIONAL), por concepto de Quinquenios y aplicando el 85% (ochenta y cinco por ciento al que tiene derecho por los años de servicio prestados el importe mensual propuesto a percibir, según información proporcionada por la Directora de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, será como a continuación se describe:

SUELDO	\$ 13,404.00
QUINQUENIOS (5)	\$ 1,489.33
SUBTOTAL	\$ 14,893.33
TOTAL (85%)	\$ 12,659.33

9. Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, remitió el expediente referido mediante oficio SAY/5039/2015, de fecha 1 de julio del 2015, a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública para su estudio y consideración.

10. Habiéndose cubierto los requisitos establecidos en el artículo 147 fracción I de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro y con fundamento en los artículos 126 y 139 del mismo ordenamiento jurídico, así como en la Cláusula 30 del Convenio General de Trabajo Vigente, es procedente otorgarle el Derecho Laboral de Pensión por Vejez al trabajador David Espino González.

Por unanimidad de votos de los integrantes presentes del Honorable Ayuntamiento, se aprueba el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Se otorga al trabajador **DAVID ESPINO GONZÁLEZ, el Derecho Laboral de Pensión por Vejez**, para que perciba mensualmente por tal concepto, el 85% (ochenta y cinco por ciento) de su sueldo y de los quinquenios acumulados es decir, la cantidad de \$12,659.33 (DOCE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y NUVE PESOS 33/100 MONEDA NACIONAL), así como los incrementos que le correspondiesen conforme a las disposiciones legales y estipulaciones contractuales aplicables.

SEGUNDO. En términos de lo establecido en los artículos 47 fracción VII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 20 fracciones VIII y XI del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro y 130 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que remita la Iniciativa de Decreto y el expediente respectivo del trabajador David Espino González, a la Legislatura del Estado de Querétaro.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, para que a través de la Dirección de Recursos Humanos y en términos del artículo 75 fracción II del Código Municipal del Estado de Querétaro y 49 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, dé seguimiento al trámite de Pensión por Vejez a que se refiere el presente Acuerdo y remita copia simple a la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro del Decreto Publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro.

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su aprobación.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en el artículo 20 fracción XVIII, del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los Titulares de la Secretaría de Finanzas, Secretaría de Administración, Dirección de Recursos Humanos y notifique personalmente al trabajador David Espino González.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 3 FOJAS ÚTILES EL 15 DE JULIO DE 2015, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÍNDEZ
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO



LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÉNDEZ, SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD QUE ME CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCIÓN IX DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO,

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 14 de julio de 2015, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó en el punto 3.4., apartado 3.4.4 del orden del día, por unanimidad de votos de sus integrantes presentes, el Acuerdo por el que se otorga el Derecho Laboral de Pensión por Vejez al trabajador Juan Manuel Sánchez Santibáñez, el cual textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 5, 115 FRACCIÓN VIII PÁRRAFO SEGUNDO Y 123 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 2, 3, 34, 36, 126, 127, 130, 139, 142, 143, 147 FRACCIÓN I, 148, 149, 150 Y 151 DE LA LEY DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN XXXIII Y 38 FRACCIÓN II DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 14 y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; ASÍ COMO POR LA CLÁUSULA 30 DEL CONVENIO GENERAL VIGENTE DE TRABAJO; Y

C O N S I D E R A N D O

1. El artículo 5º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos protege la libertad de las personas de dedicarse a la profesión, industria, comercio o trabajo que les acomode, siendo lícitos; por consecuencia la remuneración económica correspondiente, para vivir dignamente en el presente y el futuro. Asimismo el artículo 123 de nuestra Carta Magna, garantiza el derecho de toda persona al trabajo digno y socialmente útil.

2. En ese mismo orden de ideas, la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, en el artículo 2º, contempla que: “Trabajador es toda persona física que preste un servicio material, intelectual o de ambos géneros, en virtud del nombramiento que fuere expedido, por el servidor público facultado legalmente para hacerlo, o por el hecho de figurar en las nóminas o listas de raya de los trabajadores al servicio del Estado.” De la misma manera el artículo 3º, establece: “La relación jurídico-laboral, para los fines de esta Ley, se tiene establecida por el sólo hecho de la prestación subordinada y remunerada del servicio material, intelectual o de ambos géneros a que se refiere la presente Ley”.

3. Con fundamento en los artículos 126 y 139 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, así como lo señalado en la Cláusula 30 del Convenio General de Trabajo, tienen derecho a la Pensión por Vejez los trabajadores que habiendo cumplido sesenta años de edad, tuviesen al menos 18 años de servicio.

4. La Licenciada Alicia Beatriz Patricia Hoyos Bravo, Directora de Recursos Humanos de la Oficialía Mayor del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, hizo constar mediante escrito de fecha 5 de marzo de 2015, que el ciudadano Juan Manuel Sánchez Santibáñez, prestó sus servicios para el Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, del 16 de febrero de 1981 al 31 de enero del 2004, desempeñando como último cargo el de Jefe de Director, adscrito a la Dirección de Obra Pública y Gasto Social de la Secretaría de Planeación y Finanzas; según constancias que obran en los archivos de esa Dirección.

5. La Licenciada Gabriela Dinorah Gómez Rojas, Directora de Recursos Humanos, del Municipio de San Juan del Río Querétaro, hizo constar mediante escrito de fecha 9 de febrero de 2015, que el ciudadano Juan Manuel Sánchez Santibáñez, laboró para el Municipio de San Juan del Río., Qro, durante el periodo comprendido del 1 de octubre del 2012 al 11 de marzo de 2013, en el Puesto de Director de Control de Servicios Administrativos en el área de Secretaría de Administración.

6. El 2 de junio de 2015, la Licenciada Rosa Margarita Sibaja Estrada, Directora de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, emitió Constancia de que el trabajador Juan Manuel Sánchez Santibáñez, con número de empleado 22380, ha venido prestando sus servicios en este Municipio de Querétaro, del 16 de marzo de 2013, a esa fecha, en el Puesto de Director de Desarrollo Rural y Agropecuario de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, percibiendo un sueldo mensual de \$59,145.90 (CINCUENTA Y NUEVE MIL CIENTO CUARENTA Y CINCO PESOS 90/100 MONEDA NACIONAL), según documentación que se encuentra en los archivos de esa Dirección.

7. Mediante escrito de fecha 11 de junio de 2015, el trabajador Juan Manuel Sánchez Santibáñez, solicitó al Presidente Municipal de Querétaro, se inicien los trámites administrativos para el otorgamiento del Derecho Laboral de Pensión por Vejez, en su favor.

8. Así mismo mediante oficio SEDESU/CT/1048/15, de fecha 11 de junio de 2015, el Secretario de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, Dr. Ramón Abonce Meza, solicitó al Secretario de Administración del Municipio de Querétaro, Contador Público Jaime Díaz Becerril, se inicie el trámite para el otorgamiento del Derecho Laboral de Pensión por Vejez al trabajador Juan Manuel Sánchez Santibáñez.

9. Por oficio número DRH/997/2015, de fecha 16 de junio de 2015, la Licenciada Rosa Margarita Sibaja Estrada, Directora de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, solicitó a la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, someta a consideración de Cabildo el otorgamiento del Derecho Laboral de Pensión por Vejez, del ciudadano Juan Manuel Sánchez Santibáñez, haciendo constar que el trabajador, está adscrito a la Dirección de Desarrollo Rural y Agropecuario en la Secretaría de Desarrollo Sustentable, cuenta con 61 años de edad y prestó sus servicios para el Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro del 16 de febrero de 1981 al 31 de enero del 2004, en el Municipio de San Juan del Río del 1 de octubre de 2012 al 11 de marzo de 2013, actualmente labora en este Municipio de Querétaro desde el 16 de marzo de 2013 a esa fecha, la antigüedad del empleado a esa fecha es de 25 años y 7 meses, por lo que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 140 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, toda fracción de más de seis meses de servicio, se considera como año completo para los efectos del otorgamiento de la pensión, la antigüedad del citado trabajador es de 26 años, anexando a dicho oficio solicitud signada por el trabajador; constancia de antigüedad expedida por la Directora de Recursos Humanos de la Oficialía Mayor del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro; constancia de antigüedad e ingresos expedida por la Directora de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración; constancia de antigüedad expedida por la Directora de Recursos Humanos del Municipio de San Juan del Río Querétaro; oficio SEDESU/CT/1048/15, signado por el Secretario de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro; copia certificada del acta de nacimiento del citado empleado; dos recibos originales de nómina expedidos por el Municipio de Querétaro; dos fotografías tamaño credencial, copia certificada de la Credencial de Elector del peticionario, expedida por el Instituto Federal Electoral, pasada ante la fe del Licenciado, Pedro Cevallos Alcocer Notario Titular de la Notaría Pública Número 7, de la Demarcación Notarial de Querétaro; radicándose el asunto en comento en el Departamento de Proyectos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el número de expediente CHPCP/733/DPC/2015.

10. De conformidad con lo dispuesto en la Cláusula 30 del Convenio General de Trabajo Vigente, así como lo que establece el artículo 127 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, todo trabajador que cumpla con los requisitos para obtener su Pensión, podrá solicitarla al Titular de Recursos Humanos u Órgano Administrativo correspondiente y toda vez que el trabajador percibe un sueldo mensual bruto de \$59,145.90 (CINCUENTA Y NUEVE MIL CIENTO CUARENTA Y CINCO PESOS 90/100 MONEDA NACIONAL) y aplicando el 90% (noventa por ciento) al que tiene derecho por los años de servicio prestados el importe mensual propuesto a percibir, según información proporcionada por la Directora de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, será como a continuación se describe:

SUELDO	\$ 59,145.90
QUINQUENIOS (0)	\$ 00.00
SUBTOTAL	\$ 59,145.90
TOTAL (90%)	\$ 53,231.31

11. Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, remitió el expediente referido mediante oficio SAY/5040/2015, de fecha 1 de julio del 2015, a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública para su estudio y consideración.

12. Habiéndose cubierto los requisitos establecidos en el artículo 147 fracción I de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro y con fundamento en los artículos 126 y 139 del mismo ordenamiento jurídico, así como en la Cláusula 30 del Convenio General de Trabajo Vigente, es procedente otorgarle el Derecho Laboral de Pensión por Vejez al trabajador Juan Manuel Sánchez Santibáñez.

Por unanimidad de votos de los integrantes presentes del Honorable Ayuntamiento, se aprueba el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Se otorga al trabajador **JUAN MANUEL SÁNCHEZ SANTIBÁÑEZ, el Derecho Laboral de Pensión por Vejez**, para que perciba mensualmente por tal concepto, el 90% (noventa por ciento) de su sueldo, es decir, la cantidad de \$53,231.31 (CINCUENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS TREINTA Y UN PESOS 31/100 MONEDA NACIONAL), así como los incrementos que le correspondiesen conforme a las disposiciones legales y estipulaciones contractuales aplicables.

SEGUNDO. En términos de lo establecido en los artículos 47 fracción VII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 20 fracciones VIII y XI del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro y 130 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que remita la Iniciativa de Decreto y el expediente respectivo del trabajador Juan Manuel Sánchez Santibáñez, a la Legislatura del Estado de Querétaro.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, para que a través de la Dirección de Recursos Humanos y en términos del artículo 75 fracción II del Código Municipal del Estado de Querétaro y 49 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, dé seguimiento al trámite de Pensión por Vejez a que se refiere el presente Acuerdo y remita copia simple a la

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro.

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su aprobación.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en el artículo 20 fracción XVIII, del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los Titulares de la Secretaría de Finanzas, Secretaría de Administración, Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, de la Dirección de Recursos Humanos y notifique personalmente al trabajador Juan Manuel Sánchez Santibáñez.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 4 FOJAS ÚTILES EL 15 DE JULIO DE 2015, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÍNDEZ
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÍNDEZ, SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD QUE ME CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCION IX DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO,

CERTIFICO

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 14 de julio de 2015, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó en el punto 3.5., apartado 3.5.1 del orden del día, por unanimidad de votos de sus integrantes presentes, el Acuerdo por el que se tiene por presentado el Informe del Secretario de Servicios Públicos Municipales, Relativo al Aprovechamiento Y Explotación de Biogás, correspondiente al primer trimestre de 2015, el cual textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 30 FRACCIONES XII Y XXIV, 38 FRACCIONES II Y III DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 90 DE LA LEY DE PREVENCIÓN Y GESTIÓN INTEGRAL DE RESIDUOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 14 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y

CONSIDERANDO

1. El artículo 115 fracción II de la Carta Magna, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición Constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que los Ayuntamientos como Órgano de Gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la Administración Pública Municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.

2. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 14 de diciembre de 2010 dos mil diez, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Aprovechamiento y Explotación del Biogás, a través del cual, en el resolutivo Quinto, se nombró por parte del Municipio al Secretario de Servicios Públicos Municipales como miembro del órgano de gobierno de la sociedad conformada por el Municipio de Querétaro y la empresa denominada Tecnología del Medio Ambiente de Querétaro, S.A.P.I de C.V., para la explotación y aprovechamiento del biogás generado en el relleno sanitario del Municipio de Querétaro, estableciéndose la obligación de presentar al Ayuntamiento del Municipio Querétaro, un informe trimestral sobre las funciones realizadas por el permisionario, lo que hará a través de las Comisiones de Obras y Servicios Públicos Municipales y de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública.

3. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 90 de la Ley de Prevención y Gestión Integral Residuos del Estado de Querétaro, la disposición de residuos sólidos urbanos, es considerada como la última opción para su confinamiento, una vez que se hayan agotado las posibilidades de aprovechar o tratar los residuos por otros medios.

4. De igual forma el precepto legal citado, señala que en localidades en las cuales pueda darse un máximo aprovechamiento a los residuos orgánicos mediante la elaboración de composta, se limitará el entierro en rellenos sanitarios a un máximo de 15% de este tipo de residuos, para prevenir la formación de lixiviados, salvo en los casos en los cuales se prevea la generación y aprovechamiento del biogás generado por los residuos orgánicos confinados. En este último caso, los rellenos sanitarios emplearán mecanismos para instalar sistemas de extracción de gas para su recolección y posterior uso para producir electricidad o utilizarlo como combustible alterno.

CONSIDERANDO:

1. El artículo 115 fracción II de la Carta Magna, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 3 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la representación legal de los Municipios corresponde al Ayuntamiento, quien la ejercerá a través del Síndico o delegándola a favor de terceros mediante acuerdo expreso. Por tanto, el Ayuntamiento es competente para designar a la persona o las personas que puedan celebrar actos jurídicos a nombre del Municipio.
3. En atención a lo dispuesto por el artículo 31 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, corresponde a los Presidentes Municipales como ejecutores de las determinaciones de los Ayuntamientos: celebrar a nombre y por acuerdo del Ayuntamiento, los actos, convenios y contratos necesarios para el mejor desempeño de las funciones municipales y la eficaz prestación de los servicios, ajustándose a la normatividad aplicable.
4. Con fecha 21 de mayo del 2015, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento oficio SEDESU/CNDS/0897/2015, suscrito por el Dr. Ramón Abonce Meza, Secretario de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, mediante el cual remite el proyecto de Convenio de Coordinación que tiene por objeto establecer las bases para instrumentar el Programa de Gestión de Calidad del Aire en la Zona Metropolitana del Estado de Querétaro 2014-2023, para que sea sometido a consideración del Honorable Ayuntamiento. Formándose para tal efecto, en la Secretaría del Ayuntamiento, el expediente número CDUE/724/DPC/2015.
5. Mediante oficio AMF/1319/2015, de 3 de junio de 2015, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, suscrito por la M. En A. Edith Luque Hernández, Auditora Municipal de Fiscalización, considera viable la firma del convenio de Coordinación que tiene por objeto establecer las bases para instrumentar el Programa de Gestión de Calidad del Aire en la Zona Metropolitana del Estado de Querétaro 2014-2015
6. Por oficio SEDESU/CNDS/1189/2015, suscrito por el Doctor Ramón Abonce Meza, Secretario de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro y en atención al diverso SAY/4028/2015, de fecha 28 de mayo de 2015, suscrito por la Licenciada Harlette Rodríguez Menéndez, Secretaria del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, remite a la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, Validación y observaciones al Convenio de Coordinación realizadas por la Dirección General Jurídica y emite sus observaciones respecto de la suscripción del mismo.
7. Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, mediante oficio SAY/5109/2015, de fecha 2 de julio de 2015, la Secretaría del Ayuntamiento, remitió el expediente en cita a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología.
8. En base a lo anterior y en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que establece la competencia de dicha Comisión para conocer el presente asunto, la Comisión de Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología se reunió para el análisis y estudio del mismo, emitiendo el dictamen correspondiente.

Por unanimidad de votos de los integrantes presentes del Honorable Ayuntamiento, se aprueba el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Se faculta al Presidente Municipal y al Síndico, con la participación del Secretario de Desarrollo Sustentable, para celebrar en representación del Municipio de Querétaro, un Convenio de Coordinación con el Ejecutivo Federal a través de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales "SEMARNAT", el Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro y los Municipios de Corregidora, El Marqués, Huimilpan, Pedro Escobedo, San Juan del Río y Tequisquiapan, el cual tiene por objeto establecer las bases para instrumentar el Programa de Gestión de Calidad del Aire en la Zona Metropolitana del Estado de Querétaro 2014-2023.

SEGUNDO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal para que a través de la Dirección General Jurídica, realice los trámites necesarios para la suscripción del convenio objeto del presente acuerdo y remita copia de los mismos a la Secretaría del Ayuntamiento.

TERCERO. El convenio materia de este acuerdo tendrá vigencia hasta el 30 de septiembre de 2015.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en el artículo 20 fracción XVIII del Reglamento interior del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo al Ejecutivo Federal, a través de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, a la Oficialía Mayor del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, al Síndico, al Secretario General de Gobierno Municipal, al Secretario de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, a la Dirección General Jurídica Municipal, a la Auditora Municipal de Fiscalización al Municipio de Corregidora, El Marqués, Huimilpan, Pedro Escobedo, San Juan del Río y Tequisquiapan.”

LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÍNDEZ
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

CERTIFICO

CONSIDERANDO

- GacetaMunicipal**

- Por unanimidad de votos de los integrantes presentes del Honorable Ayuntamiento, se aprueba el siguiente:

ÚNICO. Se tiene por presentado el Informe sobre Altas y Bajas de bienes inmuebles del Inventario Inmobiliario Municipal, correspondiente al periodo del 1º de noviembre de 2014 al 31 de mayo de 2015.

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en el artículo 20 de la fracción XVIII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, de a conocer el presente Acuerdo a los Titulares de la Secretarías de Administración y de Finanzas.”

LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÍNDEZ, SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD QUE ME CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCIÓN IX DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO.

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 14 de julio de 2015, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó en el punto 3, apartado 3.3.1 del orden del día, por unanimidad de votos de sus integrantes presentes, el Acuerdo por el que se tiene por presentado el Informe de Actividades del Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente (FIQMA), correspondiente al primer trimestre del año 2015, el cual textualmente señala:

“DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 30 FRACCIÓN I, 38 FRACCIÓN I, 59 Y 61 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9 Y 10 DEL REGLAMENTO PARA LA CREACIÓN Y EXTINCIÓN DE ENTIDADES PARAMUNICIPALES DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 14 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO: Y:

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. Acorde a lo establecido en los artículos 61 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y 9 del Reglamento para la Creación y Extinción de Entidades Paramunicipales del Municipio de Querétaro, las entidades paramunicipales deberán rendir informes trimestrales al Ayuntamiento sobre el ejercicio de sus funciones. Sin perjuicio de lo anterior, el Ayuntamiento, a través del Presidente Municipal, podrá solicitar información o la comparecencia del titular en cualquier tiempo.
3. En sesión ordinaria de Cabildo, celebrada el 24 de julio de 2001, se aprobó el Acuerdo por el que se autorizó la creación del Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente (FIQMA), como entidad paramunicipal, con personalidad jurídica y patrimonio propio, fungiendo como fideicomitente el Municipio de Querétaro, el cual tiene como objetivo, entre otros: conservar y aprovechar los recursos naturales y promover acciones complementarias para el ordenamiento ecológico territorial, a través de la captación de aportaciones económicas y en especie, llegando hasta la elaboración de proyectos sobre manejo de los recursos

naturales; adquirir predios que serán destinados para la conservación y aprovechamiento de los recursos naturales a través de la compra directa o llegar hasta la promoción de procesos expropiatorios, realizar las gestiones necesarias para complementar recursos económicos y/o en especie de los gobiernos federal, estatales y municipal, así como de instituciones públicas y privadas, nacionales e internacionales.

4. Es competencia del Ayuntamiento, de acuerdo a lo establecido en los artículos 58 y 59 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro, y 10 del Reglamento para la Creación y Extinción de Entidades Paramunicipales, supervisar, coordinar, controlar y evaluar las acciones que realicen las entidades paramunicipales, así como vigilar que cumplan con la función para la cual fueron creadas.
5. De conformidad con lo dispuesto en el Convenio Modificatorio del Acuerdo relativo a la Constitución del Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente, aprobado en la sesión ordinaria de cabildo celebrada el 12 de septiembre de 2006, el cual fuera publicado en la Gaceta Municipal de fecha 25 del mismo mes y año, dicho organismo público tiene la obligación de rendir, a través de su Director General, previa aprobación de su Comité Técnico, un informe trimestral de actividades al Ayuntamiento.
6. Mediante oficio FIQMA DG/CJ/066/2015, suscrito por el Ing. Roberto Federico Ramos Castro, Director General del Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente (FIQMA), presentó el 23 de junio de 2015 a la Secretaría del Ayuntamiento, el informe trimestral de actividades, correspondiente al primer trimestre del año 2015, esto es, enero, febrero y marzo, con el objeto de someterlo a consideración del Honorable Ayuntamiento, formándose para tal efecto, en el Departamento de Proyectos de Cabildo, de la Secretaría del Ayuntamiento, el expediente CG/737/DPC/2015.
7. Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento remitió, mediante oficio SAY/4873/2015, de fecha 24 de junio de 2015, el expediente referido a la Comisión de Gobernación, para su estudio y consideración.
8. En base a lo anterior y en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 38 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que establece la competencia de dicha Comisión para conocer el presente asunto, la Comisión de Gobernación, se reunió para el análisis y estudio del mismo, emitiendo el dictamen correspondiente.
9. El informe trimestral de actividades presentado por el Director General del Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente, cuenta con la debida aprobación de su Comité Técnico, lo que acredita con la copia del acta de la Primera Sesión Ordinaria del mismo, celebrada el 21 de abril de 2015, dando cumplimiento con ello a lo dispuesto en el acuerdo modificatorio aludido, así como con lo estipulado en los artículos 3 fracción XIII y 6 fracción XI del Reglamento del Comité Técnico del Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente.
10. Este órgano colegiado, después de haber analizado la documentación relacionada en los puntos precedentes, considera que el informe presentado por el Director del Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente, cumple con la obligación impuesta en el artículo 9 del Reglamento para la Creación y Extinción de Entidades Paramunicipales, satisfaciendo con ello los objetivos establecidos en el Plan Municipal de Desarrollo 2012-2015 en el eje de Buen Gobierno en el Punto Evaluación Institucional, que establece un seguimiento de evaluación periódica de la administración municipal.

Por unanimidad de votos de los integrantes presentes del Honorable Ayuntamiento, se toma el siguiente:

ACUERDO

ÚNICO. Se tiene por presentado el informe de actividades del Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente (FIQMA), correspondiente al primer trimestre del año 2015.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro.

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor a partir del día siguiente de su aprobación.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo al Auditor Municipal de Fiscalización del Municipio de Querétaro y al Director General del Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente (FIQMA)".

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 3 FOJAS ÚTILES EL 15 DE JULIO DE 2015, EN SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

**LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÍNDEZ
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO**

LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÍNDEZ, SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD QUE ME CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCIÓN IX DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO,

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 14 de julio de 2015, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro en el punto 3, apartado 3.3.3 del orden del día, aprobó por unanimidad de votos de sus integrantes presentes, el Acuerdo por el que se designa al Regidor representante de los regidores del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro que integrará el Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal (COPLADEM), el cual textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 28 Y 30 FRACCIÓN V DE LA LEY DE PLANEACIÓN DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN I Y 38 FRACCIÓN I DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 14, 34, 50 Y 51 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y

C O N S I D E R A N D O

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la Administración Pública Municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.

2. En términos de lo que establece el artículo 28 de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro, el Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal, es el órgano rector del proceso de planeación en el municipio, de acuerdo a los lineamientos estatales sobre la materia y será el Presidente Municipal el responsable de coordinar ese proceso.

3. Artículo 30 fracción V del citado ordenamiento jurídico señala que el Comité de Planeación para el desarrollo Municipal estará integrado por, entre otros, un representante de los regidores del ayuntamiento.

4. En Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 13 de noviembre de 2012, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó la designación del entonces regidor Luis Cevallos Pérez para que fuera el representante de los regidores del Ayuntamiento de Querétaro que integrara el Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal (COPLADEM).

5. El 9 de febrero de 2015 mediante Sesión Extraordinaria de Cabildo y en términos de lo dispuesto en el artículo 36 de la Constitución Política del Estado de Querétaro se nombró al Ingeniero Luis Cevallos Pérez como Presidente Municipal de Querétaro. De igual forma, en Sesión Solemne de Cabildo celebrada el 10 de febrero de 2015 se tomó protesta al Regidor suplente Francisco Hernández Velasco, quien en ese momento pasó a ejercer las funciones del Ingeniero Luis Cevallos Pérez, quien hasta el 9 de febrero fuera Regidor Propietario, estando entre ellas la designación como representante de los regidores del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro que integra el Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal (COPLADEM), por lo que, de refrendarse dicha designación ésta surtirá sus efectos a partir del 10 de febrero del presente año y hasta el 30 de septiembre del mismo.

6. Mediante oficio presentado en la Secretaría del Ayuntamiento y acorde a lo dispuesto en el artículo 30 fracción V de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro el Licenciado Cuauhtémoc Alejandro Ríos López, Coordinador General del Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal (COPLADEM) solicita se informe el nombre del representante de los regidores ante dicho Comité, formándose para tal efecto en el Departamento de Proyectos de Cabildo adscrito a la Dirección de Asuntos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento, el expediente CG/746/DPC/2015.

7. Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, mediante oficio SAY/5105/2015 de fecha 2 de julio de 2015, la Secretaria del Ayuntamiento, remitió a la Comisión de Gobernación el expediente en cita para su conocimiento y estudio.

8. En base a lo anterior y en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 38 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que establece la competencia de dicha Comisión para conocer el presente asunto, la Comisión de Gobernación, se reunió para el análisis y estudio del mismo, emitiendo el dictamen correspondiente.

9. Una vez realizado el análisis de los ordenamientos legales aplicables, así como las circunstancias y antecedentes descritos dentro de los considerandos 4, 5 y 6 del presente Acuerdo, y toda vez que es indispensable contar con un representante de los regidores del Ayuntamiento en el Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal (COPLADEM), resulta necesario que el Ayuntamiento designe al regidor o regidora que habrá de ocupar el cargo de Regidor representante de los regidores del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro

que integrará el Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal (COPLADEM).

Por unanimidad de votos de los integrantes presentes del Honorable Ayuntamiento, se aprueba el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Se designa al Regidor Francisco Hernández Velasco como representante de los regidores del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro que integrará el Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal (COPLADEM), en términos de lo dispuesto en el considerando 5 del presente Acuerdo.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro.

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su aprobación.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en el artículo 20 fracción XVIII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo al Coordinador General del Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal (COPLADEM), a la Auditoría Municipal de Fiscalización del Municipio de Querétaro, así como al Regidor Francisco Hernández Velasco.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN TRES FOJAS ÚTILES, EL QUINCE DE JULIO DE DOS MIL QUINCE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.

**LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÍNDEZ
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO**



SIN TEXTO



**MUNICIPIO DE
QUERÉTARO**
PRESIDENCIA 2012-2015

GacetaMunicipal

Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro
Responsable de la publicación: Secretaría del Ayuntamiento