



**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

18 de Agosto de 2015 • Año III • No. 66

ÍNDICE

- 3 Acuerdo por el que se autoriza el Cambio de Uso de Suelo de espacio abierto (EA) a uso comercial y de servicios (CS) para el Lote 1, Manzana 897, ubicado en Avenida Begonias, Fraccionamiento Geoplazas; Delegación Municipal Félix Osos Sotomayor.
- 7 Acuerdo relativo al Incremento de Densidad para el predio ubicado en la Fracción 1, resultante de la fusión de las Parcelas 104 Z-4 P1/1 y 1 Z-1 P 1/1, del Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osos Sotomayor.
- 12 Acuerdo por el que SE AUTORIZA la modificación de coeficientes de utilización de suelo (CUS) de 1.8 a 3.0, y autorización para desarrollar una edificación de 12 niveles, en el predio identificado como Fracción 5 de la Fracción 3 de la Parcela 3 Z-1 P 1/1 del Ejido Jurica, ubicado en el Anillo Vial Fray Junípero Serra, Delegación Municipal Félix Osos Sotomayor.
- 16 Acuerdo por el que se APRUEBA la autorización definitiva, así como la Entrega - Recepción al Municipio de Querétaro, del Fraccionamiento de tipo medio residencial denominado "Palmares I", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González.
- 21 Acuerdo por el que SE APRUEBA la autorización definitiva, así como la Entrega – Recepción al Municipio de Querétaro del fraccionamiento "Residencial Los Ángeles" ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.
- 25 Acuerdo por el que se autoriza la Venta Provisional de Lotes de la manzana 407 de la 2a Etapa del fraccionamiento de tipo popular denominado "Jardines del Valle", Sección "Valle de Las Bugambilias", Delegación Felipe Carrillo Puerto de la esta ciudad.
- 31 Acuerdo por el que se autoriza la Relotificación de las Secciones 13, 18 y 19 del Fraccionamiento Milenio III, Fase B, Delegación Villa Cayetano Rubio.
- 38 Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización del fraccionamiento de tipo popular denominado Puerta Navarra, ubicado en las Parcelas 110 Z-4 P1/2, 112 Z-4 P1/2 y 113 Z-4 P1/2, del Ejido Tlacote El Bajo en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad.
- 45 Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Bojai Residencial", ubicado en el predio rustico denominado El Refugio, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
- 52 Acuerdo por el que se otorga el Derecho Laboral de Jubilación a la trabajadora Ma. Eloisa Domínguez García.

- 54 Acuerdo por el que se otorga el Derecho Laboral de Pensión por Vejez a la trabajadora María del Carmen López Ramírez.
- 56 Acuerdo por el que se tiene por presentado el Informe Semestral de la Actualización de Altas y Bajas de Bienes Muebles que integran el patrimonio municipal, correspondiente a los meses de enero a junio de 2015.
- 57 Acuerdo por el que se tiene por presentado el informe de Actividades del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Querétaro, correspondiente al trimestre comprendido del 1 de abril al 30 de junio de 2015.
- 58 Acuerdo por el que se revoca el similar por el que se autoriza la aplicación de recursos municipales para los proyectos denominados Equipamiento y Remodelación del Teatro Alameda y de la Casa de Cultura y Biblioteca Dr. Félix Osores Sotomayor, aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 20 de Mayo de 2014.
- 61 Acuerdo que modifica el similar de fecha 30 de octubre de 2007 referente a la modificación del Acuerdo aprobado por el Honorable Ayuntamiento de Querétaro de fecha 21 de junio de 2005, relativo a la donación de un predio propiedad municipal ubicado en Callejón de Santiago S/N, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, a favor de la Unidad de Servicios para la Educación Básica en el Estado de Querétaro.
- 64 Acuerdo por el que se acepta la donación de la fracción C con superficie de 3,471.99 m², que constituye un segmento de la Calle Mallorca, Delegación Municipal Epigmenio González, y se autoriza al Síndico con la participación del Secretario de Administración para que en representación del Municipio de Querétaro suscriban el instrumento público donde conste el contrato de donación.
- 66 Acuerdo por el que se autoriza al Secretario de Finanzas realizar el pago complementario para la adquisición de la Parcela 405 Z-1 P 1/2 del Ejido Santa Rosa Jáuregui.
- 68 Acuerdo por el que se acepta la donación de dos superficies: la primera de 591.99 m² y la segunda de 94.58 m² ubicadas en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, y se autoriza al Síndico con la participación del Secretario de Administración para que en representación del Municipio de Querétaro suscriban el instrumento público donde conste el contrato de donación.

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 28 veintiocho de julio de 2015 dos mil quince, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro en el punto 3.1.1 tres punto uno punto uno del Orden del día, aprobó por unanimidad de votos de los integrantes presentes, el Acuerdo por el que se autoriza el Cambio de Uso de Suelo de espacio abierto (EA) a uso comercial y de servicios (CS) para el Lote 1, Manzana 897, ubicado en Avenida Begonias, Fraccionamiento Geoplazas; Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, el que textualmente señala:

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIONES I PRIMER PÁRRAFO, II Y V INCISO A Y D DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 30 FRACCION II INCISOS A Y D, 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1 FRACCION II, 28 FRACCIONES IV Y 326 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, 25, 28 FRACCION 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 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. Por tanto, en atención a la solicitud presentada por el ciudadano Abraham González Martell consistente en "...cambio de uso de suelo del predio ubicado en la Avenida Begonias en el Fraccionamiento Geoplazas con clave catastral no. 140100127897001 y con una superficie de 1,028.88 m²...", 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, la que solicitó mediante oficio SAY/3906/2015 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:

"1. 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 la propiedad del predio mediante Escritura Pública número 20,780 de fecha 24 de enero de 2014 pasada ante la fe del licenciado Francisco Pérez Rojas, Notario Titular de la Notaría Pública número 2, de la demarcación notarial de Querétaro inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio real 263187/3 de fecha 25 de abril de 2014.

8. Mediante oficio SEDESU/DGDUE/DDU/COU/EVDU/1203/15 fue remitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro la Opinión Técnica bajo el número de Folio 112/15, respecto de la solicitud de Cambio de Uso de Suelo de Espacio Abierto (EA) a uso Comercial y de Servicios (CS) para el Lote 1, Manzana 897, ubicado en Avenida Begonias, fraccionamiento Geoplazas con superficie de 1,028.88 m², identificado con clave catastral 14 01 001 27 897 001; Delegación Municipal Félix Osos Sotomayor.

“ANTECEDENTES:

...

3. Revisado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Félix Osos Sotomayor, instrumento técnico jurídico de planeación urbana, aprobado por Acuerdo de Cabildo del H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 17 de diciembre de 2007, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” el día 1° de abril de 2008 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad el día 22 de abril de 2008 bajo el Folio Plan Desarrollo 013/0002; se observó que el predio en estudio, cuenta con uso de suelo de Espacio Abierto (EA), con frente a una vialidad con zonificación de habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. y Servicios (H4S).

4. Con base en lo anterior, la Dirección de Desarrollo Urbano con fecha 2 de marzo de 2015, emite el Dictamen de uso de suelo DUS201501490, el que se determina como prohibido el uso de suelo para ubicar locales comerciales y un local de servicio en el predio en estudio.

5. Sin embargo de revisión al plano de lotificación autorizado del fraccionamiento Geoplazas de fecha 26 de abril de 2005, se verificó que el lote 1 de la manzana 897 está clasificado como lote comercial, por lo que al existir discrepancia entre el uso de suelo del predio, solicita el promotor el cambio de uso de suelo respecto a uso asignado en el citado instrumento de planeación urbana.

6. De acuerdo a la información proporcionada por el propietario, el proyecto considera la construcción de una edificación en dos niveles, en donde se contemplan desarrollar 10 locales por nivel para uso comercial y/o de servicios, con una superficie promedio de construcción de los locales de 50,00 m², considerando la dotación de áreas de estacionamiento al frente de la construcción.

De lo anterior se observa que los usos comerciales y de servicios que se pretenden instalar, dada la superficie de los locales será para actividades de mediana y baja intensidad, por lo que no obstante la superficie del predio y el uso comercial asignado al predio en la autorización del fraccionamiento, los giros de los locales serían compatibles de acuerdo con la Tabla de usos de suelo del citado instrumento de planeación urbana con usos permitidos en la zonificación secundaria H2S y H4S, con excepción de los usos habitacionales.

7. El fraccionamiento Geoplazas corresponde a un desarrollo habitacional que cuenta con una densidad de población de 300 hab./ha. (H3), en el que se estableció vivienda de interés social primordialmente, considerando en algunos de sus macrolotes el desarrollo vivienda bajo régimen en condominio, destacando que al norponiente del fraccionamiento se localiza el fraccionamiento Cerrito Colorado Comevi que cuenta con una densidad de población similar, y al nororiente se ubican los fraccionamientos Cerrito Colorado y El Garambullo que en ambos casos cuentan con una densidad de población de 400 hab./ha. (H4), en donde la vivienda predominante es de interés social generándose en estos fraccionamientos una entremezcla de actividades habitacionales con actividades comerciales y de servicios, principalmente de tipo básico compatible con vivienda, destacando que calle Begonias, cuenta con un uso primordialmente destinado para actividades comerciales y/o de servicios.

8. En lo que respecta al predio en estudio cuenta con una poligonal triangular y se localiza en una zona con conexión a través de la Avenida Begonias con los fraccionamientos Misión de Carrillo, Parque Santiago y Fundadores, por lo que con su cobertura pretende apoyar requerimiento de colonos de dichos desarrollos, el cual cuenta con una restricción de construcción por servidumbre al frente del predio.

9. De visita al sitio para conocer las características de la zona, se tiene que el predio actualmente se encuentra libre de construcción, en donde la vialidad que le da frente al predio se desarrolla a base de carpeta asfáltica en regular estado de conservación, contando el predio con guaración y banquetta de concreto, en la totalidad de perímetro del terreno, existiendo en la zona infraestructura a nivel de red sanitaria, hidráulica y eléctrica, así como alumbrado público.

Opinión técnica:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente **se considera técnicamente Viable** el cambio de uso de suelo de Espacio Abierto (EA) a uso Comercial y de Servicios (CS) para el predio ubicado en la Avenida Begonias, fraccionamiento Geoplazas con superficie de 1,028.88 m², identificado con clave catastral 14 01 001 27 897 001; Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, para llevar a cabo la construcción de una plaza comercial y/o de servicios a desarrollar en dos niveles.

Lo anterior dado que el predio cuenta con condiciones adecuadas para el desarrollo actividades comerciales y de servicios, en congruencia con el uso asignado y señalado en el plano de lotificación autorizado del fraccionamiento Geoplazas de fecha 26 de abril de 2005, en el que está clasificado como lote comercial, así como debido a su superficie y ubicación sobre una vialidad que sirve de conexión con diversos fraccionamientos existentes, que permitirá una cobertura de atención sector amplio de residentes en la zona, con actividades de mediana y baja intensidad compatibles con usos permitidos en la zonificación secundaria H2S y H4S, de acuerdo con la Tabla de usos de suelo del plan de desarrollo urbano de la delegación Félix Osores Sotomayor, con lo que se optimizarán sus recursos y tiempos de traslado, sin afectar ni desplazar los usos habitacionales al interior de los fraccionamientos colindantes, lo que generará un crecimiento de manera ordenada y equilibrada, garantizando la instalación de servicios complementarios que darán una mayor posibilidad de utilización y aprovechamiento del suelo, con lo que 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, siempre y cuando garantice el promotor la dotación de los servicios de infraestructura y viales necesarios para su desarrollo, no obstante deberá dar cumplimiento a lo siguiente:

- Para el desarrollo de sus proyectos, el promotor deberá presentar ante la Ventanilla única de gestión los proyectos y la documentación necesaria para la obtención del dictamen de uso de suelo, licencia de construcción y demás que requiera para el proyecto a realizar, respetando las restricciones de construcción, así como la dotación de cajones de estacionamiento al interior de los predios, conforme a la normatividad y reglamentación señalada en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, y la normatividad aplicable, dando cumplimiento a lo establecido al Código Urbano del Estado de Querétaro.

- 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, así como obtener el Dictamen de viabilidad emitido por la Unidad de Protección Civil respecto al proyecto propuesto, debiendo dar cumplimiento a las medidas de mitigación que le sean señaladas en el mismo.

- Garantizar y contemplar en su diseño el cumplimiento al número de cajones de estacionamiento que le señale el reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro de acuerdo a las actividades a desarrollar, ya que no se permitirá estacionar vehículos para su actividad sobre la vía pública.

- Deberá utilizar materiales que permitan la permeabilidad en las áreas destinadas a estacionamiento, debiendo considerar áreas para la separación de residuos sólidos.

- No se permitirá el establecimiento de usos habitacionales en el predio, al tratarse de un predio destinado para comercio, por lo que pretender dar un uso diferente al autorizado, el predio deberá ser restituido al uso asignado por el Plan Parcial de la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.

- El predio deberá destinarse solamente para actividades comerciales y/o de servicios, no así para el desarrollo de vivienda.

- Se otorga un plazo no mayor a seis 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 el H. Ayuntamiento pueda llevar a cabo la revocación del mismo y se restituya al uso original que señale el instrumento de planeación urbana vigente.

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/5553/2015 de fecha 20 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. La Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, se reunió para analizar la solicitud presentada por el ciudadano Abraham González Martell consistente en "...cambio de uso de suelo del predio ubicado en la Avenida Begonias en el Fraccionamiento Geoplazas con clave catastral no. 140100127897001 y con una superficie de 1,028.88 m²...", y 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 una vez realizado el análisis correspondiente, así como al máximo órgano del Gobierno Municipal se considera Viable el Cambio de Uso de Suelo de Espacio Abierto (EA) a uso Comercial y de Servicios (CS) para el Lote 1, Manzana 897, ubicado en Avenida Begonias, fraccionamiento Geoplazas con superficie de 1,028.88 m², identificado con clave catastral 14 01 001 27 897 001; Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, atendiendo la opinión técnica con número de folio 112/15 emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, en la cual señala que el predio cuenta con condiciones adecuadas para el desarrollo actividades comerciales y de servicios, en congruencia con el uso asignado y señalado en el plano de lotificación autorizado del fraccionamiento Geoplazas de fecha 26 de abril de 2005, en el que está clasificado como lote comercial, así como debido a su superficie y ubicación sobre una vialidad que sirve de conexión con diversos fraccionamientos existentes, que permitirá una cobertura de atención sector amplio de residentes en la zona, con actividades de mediana y baja intensidad compatibles con usos permitidos en la zonificación secundaria H2S y H4S, de acuerdo con la Tabla de usos de suelo del plan de desarrollo urbano de la delegación Félix Osores Sotomayor, con lo que se optimizarán sus recursos y tiempos de traslado, sin afectar ni desplazar los usos habitacionales al interior de los fraccionamientos colindantes, lo que generará un crecimiento de manera ordenada y equilibrada, garantizando la instalación de servicios complementarios que darán una mayor posibilidad de utilización y aprovechamiento del suelo, con lo que 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 toma el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA el Cambio de Uso de Suelo de Espacio Abierto (EA) a uso Comercial y de Servicios (CS) para el Lote 1, Manzana 897, ubicado en Avenida Begonias, fraccionamiento Geoplazas con superficie de 1,028.88 m², en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, identificado con clave catastral 14 01 001 27 897 001; propiedad del ciudadano Abraham González Martell, en los términos de la opinión técnica con número de folio 112/15, emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro.

SEGUNDO. El solicitante deberá presentar ante la Ventanilla única de gestión los proyectos y la documentación necesaria para la obtención del dictamen de uso de suelo, licencia de construcción y demás que requiera para el proyecto a realizar, respetando las restricciones de construcción, así como la dotación de cajones de estacionamiento al interior del predio, conforme a lo dispuesto en el Código Urbano del Estado de Querétaro, el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro y demás normatividad aplicable.

TERCERO. El promotor deberán 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 evidencia de cumplimiento de las mismas ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro y demás normatividad aplicable.

CUARTO. El solicitante deberá garantizar y contemplar en su diseño el cumplimiento al número de cajones de estacionamiento que le señale el reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro de acuerdo a las actividades a desarrollar, ya que no se permitirá estacionar vehículos para su actividad sobre la vía pública.

QUINTO. El propietario del predio deberá utilizar materiales que permitan la permeabilidad en las áreas destinadas a estacionamiento, debiendo considerar áreas para la separación de residuos sólidos.

SEXTO El propietario del predio sólo podrá destinarlo para actividades comerciales y/o de servicios, no así para el desarrollo de vivienda, de darse un uso diferente al autorizado, el predio deberá ser restituido al uso asignado por el Plan Parcial de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.

SÉPTIMO. Se otorga un plazo no mayor a seis meses a partir de la presente autorización para que el promotor dé 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 pueda llevar a cabo la revocación del mismo y se restituya al uso original que señale el instrumento de planeación urbana vigente.

OCTAVO. El propietario deberá realizar la inscripción del presente Acuerdo en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro; quienes remitirán una copia 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 90 días, contados a partir de la notificación del mismo.

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 al solicitante, debiendo presentar, 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, siempre y cuando se haya realizado el pago por el propietario del inmueble materia del presente acuerdo, de 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, de a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, Dirección Municipal de Catastro, Dirección de Desarrollo Urbano, Secretaría de Seguridad Pública Municipal, Unidad de Protección Civil, Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor y notifique al ciudadano Abraham González Martell.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, MISMA QUE VA EN 8 OCHO FOJAS ÚTILES SÓLO POR EL ANVERSO, EL DÍA 29 VEINTINUEVE DE JULIO DE 2015 DOS MIL QUINCE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

**LICENCIADA HARLETTE RODRIGUEZ MENINDEZ
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,

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 14 catorce de abril de 2015 dos mil quince, el Ayuntamiento del Municipio Querétaro en el punto 3.1.6 tres punto uno punto seis del Orden del día, aprobó por unanimidad de votos de los integrantes presentes, el Acuerdo relativo al Incremento de Densidad para el predio ubicado en la Fracción 1, resultante de la fusión de las Parcelas 104 Z-4 P1/1 y 1 Z-1 P 1/1, del Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor, 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

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 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 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.

4. Mediante escrito de fecha 19 de marzo de 2015 dirigido a la Lic. Harlette Rodríguez Menéndez, Secretaria del Ayuntamiento, el ciudadano Pedro Ezeta Sánchez de la Barquera, solicita el Incremento de Densidad de H2 CS a H6 CS (H6 con Comercial y Servicios), para la Fracción 1 de la fusión de la Parcela 104 Z-4 y de la Parcela 1 Z-1 P1/1 Ejido Jurica, con superficie de 18,262.60 m²; dicha solicitud se radicó en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el expediente 034/DAI/2015.

5. El solicitante acredita la propiedad del predio respecto del cual solicita el incremento de densidad de población, a través de los instrumentos siguientes:

5.1. Escritura pública número 12,620, de fecha 26 de noviembre de 2001 pasada ante la fe del licenciado José María Hernández Solís, Notario Titular de la Notaría Pública número 25 de esta demarcación notarial, misma que se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad en el Folio Real 126000/1 de fecha 17 de mayo de 2002, a través de la cual se acredita la propiedad de la parcela 1 Z-1 P 1/1.

5.2. Escritura pública número 57,663, de fecha 19 de diciembre de 2003 pasada ante la fe del licenciado Alejandro Maldonado Guerrero, Notario Titular de la Notaría Pública número 4 de esta demarcación notarial, misma que se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad en el Folio Real 148144/0003 de fecha 23 de enero de 2006, a través de la cual se acredita la propiedad de la parcela 104 Z-4 P 1/1.

5.3. Escritura pública número 52,317, de fecha 29 de diciembre de 2010 pasada ante la fe del licenciado Sergio Zepeda Guerra, Notario Titular de la Notaría Pública número 16 de esta demarcación notarial, misma que se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad en los Folios Reales 397278/0001; 397279/0001; 397280/0001; 397281/0001 y 397282/0001; de fecha 06 de septiembre de 2011 a través de la cual se protocoliza la licencia de subdivisión número 2010 532.

6. De la solicitud referida en el punto cuatro, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó mediante oficio SAY/2059/2015 a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, emitiera opinión técnica al respecto, misma que fue remitida bajo el número de Folio 053/15, de la cual se desprende lo siguiente:

ANTECEDENTES

...

1. De consulta al Plan Parcial de Desarrollo urbano de la Delegación municipal Félix Osoreo Sotomayor, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo 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, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Plan Desarrollo 013/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se observó que la fracción en estudio, cuenta con uso de suelo habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. y servicios (H2S) contando con frente al Anillo Vial II Fray Junípero Serra, lo que le da una zonificación para uso como Corredor Urbano (CoU).
2. La fracción de terreno que es motivo del presente estudio, se ubica en una zona sobre la que predios colindantes cuentan con uso de suelo habitacional y de servicios, así como usos comerciales y de servicios de alta intensidad al tener frente al Anillo Vial II Fray Junípero Serra, la cual corresponde a una vialidad primaria urbana que tiene un carácter a nivel regional y metropolitano, que tiene una interrelación con diversos fraccionamientos de tipo Residencial como son los fraccionamientos Cumbres del Lago, Jurica Toliman y Jurica la Cañada localizados al norte y poniente, así como el fraccionamiento Juriquilla Santa Fe ubicado al noreste, sobre el que se han llevado a cabo edificaciones verticales en macrolotes, conservando el carácter residencial tanto en el diseño y superficie asignada para la unidades condominales.
3. El acceso al predio en estudio, se da a través del Anillo Vial II Fray Junípero Serra, el cual cuenta en su trayectoria con pavimento de asfalto en buen estado de conservación, vialidad a la que los promotores dotan de banquetas al frente de sus predios, a medida que van desarrollando sus proyectos, así como de la infraestructura necesaria para llevarlos a cabo. Dicha vialidad sirve de enlace y comunicación hacia diversas zonas de la ciudad, al ser un elemento vial articulador entre la carretera 57 y el Libramiento Surponiente, así como a la zona de Juriquilla, contando con seis carriles desarrollados en ambos sentidos de circulación. Para la incorporación del predio a través de la misma, se deberá obtener el alineamiento carretero de la Comisión Estatal de Caminos, así como el dictamen de impacto vial correspondiente emitido por la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, acatando en el proyecto las disposiciones y medidas de mitigación que en él se estipulen.
4. Infraestructura: Sobre el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, al frente del predio, se cuenta con alumbrado público, sin embargo no se observa la existencia de infraestructura hidráulica o sanitaria, estando la cobertura más cercana al oriente sobre la Avenida Fray Antón de Montesinos que da acceso al Condominio Los Portones, y al norte en los fraccionamientos Jurica Toliman y Residencial Santa Fe, para lo cual el promotor deberá realizar a su costa, las obras necesarias para incorporarse a los sitios en que se encuentre dicha infraestructura, conforme a los lineamientos que le indiquen las dependencias correspondientes.
5. En lo que se refiere al proyecto a desarrollar, en su petición el promotor señala que contempla la construcción de edificios verticales, con la dotación de áreas para actividades comerciales y de servicios, que servirán de apoyo a la zona y a su vez de complemento de los usos habitacionales que se pretende generar en el propio desarrollo, adicionalmente en el desarrollo, se contará con espacios para implementar servicios de esparcimiento y recreo de los colonos, con área de alberca, cancha deportiva de usos múltiples, palapa y espacios con áreas verdes (jardines internos), considerando su desarrollo bajo régimen en condominio. Respecto a las áreas habitacionales a desarrollar, se proyectan para ocupar áreas privativas con superficies que fluctuarían entre 240.00 m² y 80.00 m². Así mismo, se pretende genera un área para dotación de cajones de estacionamiento adicionales, tanto para residentes como para usuarios, para lo que el promotor deberá dar cumplimiento al número de cajones de estacionamiento que le sean requeridos por el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro.

Es de destacar que las edificaciones verticales permiten obtener espacios abiertos más amplios, de acuerdo a la cantidad de espacio libre y no de acuerdo a la cantidad de viviendas (lo que genera un control de espacio), que garantiza la existencia de áreas verdes jardinadas al interior de los conjuntos habitacionales, al disminuir el Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS), manteniendo libre de construcción una superficie acorde con los parámetros señalados en el Reglamento de Construcción del

Municipio, donde el mantenimiento de las áreas jardinadas corresponde proporcionarlo a los condóminos, por lo que no representan una carga adicional para el Municipio.

6. De acuerdo a la densidad habitacional de 200 hab./ha (H2) y a la superficie de 18,262.60 m² con que cuenta la fracción en estudio, actualmente es posible desarrollar en el predio 73 viviendas, lo que equivale a una población de 365 habitantes, sin embargo para la densidad de 600 hab./ha. (H6) solicitada por el promotor, se estaría en posibilidad de desarrollar hasta 219 viviendas, con lo que se albergaría una población máxima de 1,095 habitantes en el sitio.
7. De inspección a la zona para conocer las características del sitio se tiene que el predio se encuentra libre de construcción, contando el predio con frente al Anillo Vial II Fray Junípero Serra, vialidad desarrollada a base de carpeta asfáltica en buen estado de conservación, adicionalmente al poniente del área en estudio, se encuentra en proceso de desarrollo, un proyecto de características similares al que se pretende desarrollar en el predio en estudio.

Conclusión:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, se considera técnicamente viable el incremento de densidad de población de 200 hab./ha. (H2) a 600 hab./ha. (H6), para el predio ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, correspondiente a la fracción 1 con superficie de 18,262.60 m², resultante de la subdivisión de la unidad topográfica conformada por una fracción de la Parcela 1 Z-1 P 1/1 y la Parcela 104 Z-4 P 1/1 del Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osoreos Sotomayor, conservando el uso comercial y de servicios con el que cuenta el predio.

Lo anterior toda vez que el predio en estudio se encuentra en un sitio en proceso de desarrollo en donde dadas las características de la zona y el tipo de infraestructura vial de servicios permitirá soportar la densidad de población pretendida, sin embargo el proyecto a desarrollar deberá conservar una tipología de vivienda residencial similar a las existentes en la zona, por lo que se considera que el proyecto que se pretende llevar a cabo, tendrán 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 social y visual 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, toda vez 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 adicional para el Municipio, adicionalmente con su autorización 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 debiendo cumplir con 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, en el que incluya la construcción de banquetas y guarniciones al frente del predio, así como las obras que la Secretaría de Obras Públicas le requiera por el desarrollo de su proyecto, donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.

- Presentar el alineamiento carretero emitido por la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, al tener el predio frente al Anillo Vial II Fray Junípero Serra, así como el dictamen de Impacto Vial avalado por la Secretaría de Seguridad Pública, dando cumplimiento a los requerimientos que le sean señalados, ejecutando a su costa las obras y medidas de mitigación vial que le sean indicadas.

- A fin de mitigar el impacto ambiental, el desarrollador deberá solventar las medidas de mitigación que le indique la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, derivados de la manifestación de impacto ambiental correspondiente.

- 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 partir de la publicación 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 Félix Osoreos Sotomayor.

- Deberá de participar de manera proporcional a las características de su proyecto en la habilitación de espacios públicos que sean considerados habilitar o rehabilitar por parte del municipio de Querétaro, para lo cual se deberá el promotor coordinar con la Secretaría de Servicios Públicos 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, debiendo adicionalmente otorgar un 2 % adicional de área de donación al interior del predio en el que se desarrollara el proyecto que pretende llevar a cabo, dado el incremento de densidad de población autorizado.

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

7. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/2329/2015 de fecha 25 de marzo 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, se considera viable el incremento de densidad de población de 200 hab./ha. (H2) a 600 hab./ha. (H6), para el predio ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, correspondiente a la fracción 1 con superficie de 18,262.60 m², resultante de la subdivisión de la unidad topográfica conformada por una fracción de la Parcela 1 Z-1 P 1/1 y la Parcela 104 Z-4 P 1/1 del Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, de conformidad con la opinión técnica número 053/15 emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, lo anterior toda vez que el predio en estudio se encuentra en un sitio en proceso de desarrollo en donde dadas las características de la zona y el tipo de infraestructura vial de de servicios permitirá soportar la densidad de población pretendida, además de que el proyecto que se pretende llevar a cabo, 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 social y visual 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, toda vez 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 adicional para el Municipio.

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

ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA el Incremento de Densidad de Población de 200 hab./ha. (H2) a 600 hab./ha. (H6), para el predio ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, correspondiente a la fracción 1 con superficie de 18,262.60 m², resultante de la subdivisión de la unidad topográfica conformada por una fracción de la Parcela 1 Z-1 P 1/1 y la Parcela 104 Z-4 P 1/1 del Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, conservando el uso comercial y de servicios con el que cuenta el predio. Lo anterior de conformidad con lo señalado en la Opinión Técnica con número de folio 053/15, 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 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, en el que incluya la construcción de banquetas y guarniciones al frente del predio, así como de las obras que la Secretaría de Obras Públicas Municipales le requiera por el desarrollo de su proyecto, siendo que el costo de las mismas correrá por su cuenta.

CUARTO. El propietario del predio deberá presentar el alineamiento carretero emitido por la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, al encontrarse el predio frente al Anillo Vial II Fray Junípero Serra, así como el dictamen de Impacto Vial avalado por la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, dando cumplimiento a los requerimientos que le sean señalados, ejecutando a su costa las obras y medidas de mitigación vial que le sean indicadas.

QUINTO. El propietario del predio deberá de obtener el dictamen de impacto ambiental por parte de la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado y dar cumplimiento a las medidas de mitigación que se indiquen en el mismo.

SEXTO. 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.

SÉPTIMO. Se otorga un plazo de seis meses a partir de la aprobación 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 Félix Osores Sotomayor.

OCTAVO. El propietario del predio deberá participar de manera proporcional a las características de su proyecto en la habilitación o rehabilitación de espacios públicos que sean considerados por parte del municipio de Querétaro, para lo cual deberá de coordinarse con la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, dicha obligación 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, así como de haber proporcionado el 2% adicional al que debe transmitir a título gratuito al Municipio de Querétaro, de área de donación al interior del predio en el que se desarrollará el proyecto, dado el incremento de densidad de población autorizado.

NOVENO. En caso de que el propietario pretenda dar un uso diferente al autorizado, el predio será restituido al uso asignado por el Plan Parcial de la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.

DÉCIMO. 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, en un plazo no mayor a 60 días, contados a partir de la notificación del mismo quien deberá remitir una copia certificada de este debidamente inscrito a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, dependencia que a su vez deberá remitir copia de dicho documento en un plazo de 3 días posteriores a su recepción, a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría General de Gobierno Municipal a través de la Dirección General Jurídica para su conocimiento.

DÉCIMO PRIMERO. 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.

El plazo para la publicación en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro 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 propietarios del inmueble, 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.

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, Dirección de Desarrollo Urbano, Secretaría General de Gobierno Municipal, Dirección Municipal de Catastro, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Unidad de Protección Civil, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Comunicaciones y Transportes, Secretaría de Seguridad Pública Municipal, Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor y notifique al ciudadano Pedro Ezeta Sánchez de la Barquera.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 8 OCHO FOJAS ÚTILES, EL DÍA 15 QUINCE DE ABRIL 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 14 catorce de julio 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 unanimidad de votos de los integrantes presentes, el Acuerdo por el que SE AUTORIZA la modificación de coeficientes de utilización de suelo (CUS) de 1.8 a 3.0, y autorización para desarrollar una edificación de 12 niveles, en el predio identificado como Fracción 5 de la Fracción 3 de la Parcela 3 Z-1 P 1/1 del Ejido Jurica, ubicado en el Anillo Vial Fray Junípero Serra, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, el que textualmente señala:

"CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN I PRIMER PARRAFO, II Y 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 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. Por tanto, en atención a la petición presentada por la ciudadana Ma. Teresa Negrete y Altube, relativa a la modificación de Coeficientes de Utilización de Suelo (CUS) de 1.8 a 3.0, y autorización para desarrollar una edificación de 12 niveles, para el predio localizado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra (Corredor Urbano), en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor y con una superficie de 2,116.31 m², con clave catastral 140100122139007, la Secretaría del Ayuntamiento en cumplimiento a lo que establece el artículo 73 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, solicitó mediante oficio SAY/3904/2015, 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;”

6. La solicitante mediante escritura pública 61,131 de fecha 28 de noviembre de 2013, pasada ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Titular de la Notaría número 16 de esta demarcación notarial, acredita la propiedad de la fracción 5 de la fracción 3 de la parcela 3 Z-1 P 1/1 del Ejido Jurica, ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, con una superficie de 2,116.315 m²; inscrita en el Registro Público de la Propiedad, bajo el Folio Inmobiliario 444051/0004 de fecha 22 de enero de 2014.

7. Mediante oficio SEDESU/DGDUE/DDU/COU/EVDU/1129/15 fue remitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro la Opinión Técnica bajo el número de Folio 104/15 respecto de la solicitud de modificación de Coeficientes de Utilización de Suelo (CUS) DE 1.8 A 3.0, y autorización para desarrollar una edificación de 12 niveles, en el predio identificado como fracción 5 de la fracción 3 de la parcela 3 Z-1 P 1/1 del ejido jurica, ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Delegación Municipal Félix Osoreos Sotomayor de la cual se desprende lo siguiente:

“ANTECEDENTES:

3. Delegación Municipal Félix Osoreos Sotomayor, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria del día 11 de diciembre de 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” N° 19 el 1º. de abril de 2008, inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Plan Desarrollo 013/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se observó que el predio cuenta con uso de suelo habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. y Servicios (H2S).

4. Derivado de lo anterior, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emitió el Dictamen de Uso de Suelo DUS201401723 de fecha 6 de marzo de 2014, en el que dictamino factible el uso de suelo para ubicar un local comercial (tienda de conveniencia con venta de bebidas alcohólicas), locales comerciales y/o de servicios y suites ejecutivas.

5. De acuerdo con la información presentada por la solicitante, pretende llevar a cabo un proyecto a desarrollarse en 12 niveles, sin embargo presenta un proyecto con un desarrollo de su proyecto que considera tres niveles en planta sótano para dotación de estacionamiento con capacidad para 181 vehículos, en planta baja y primer nivel, se contempla destinarlos para actividades comerciales, niveles 2 y 3, se pretenden destinar para consultorios médicos, nivel 4 para oficinas y despachos de servicios profesionales, nivel 5 para oficinas corporativas, nivel 6 y nivel 7 para usos mixtos (oficinas, restaurantes, escuelas), sin que en su proyecto considere las suites ejecutivas señaladas en el dictamen de uso de suelo emitido, por lo que de acuerdo a la descripción de su escrito únicamente contempla ubicar en el edificio actividades comerciales y de servicios.

Derivado de lo anterior y considerando el desplante de la edificación a partir del nivel de banquetta, el desarrollo del proyecto tendría solamente ocho niveles y tres niveles en planta sótano, lo que reduciría la altura máxima de la edificación, la cual para los proyectos de edificaciones verticales que pretendan una altura mayor a la permitida en la zonificación secundaria referida en el citado instrumento de planeación urbana, que considera que deberá ser menor a la sección de la vialidad que le da frente, la cual es mayor a los 60.00 metros, por lo que sería normada de acuerdo al dictamen de altura máxima permitida que se emitirá para su proyecto, respetando las restricciones de construcción laterales y posterior.

6. El predio en estudio, se localiza al norte de la ciudad, y cuenta con frente al Anillo Vial II Fray Junípero Serra, vialidad con un carácter urbano metropolitano que sirve de enlace entre la zona suroeste de la ciudad con la zona norte y poniente, sobre la cual y dadas sus características está contemplada para albergar en su trayecto actividades comerciales y de servicios de mediana y alta intensidad, destacando que en la zona en la que se localiza el predio en estudio, se han llevado a cabo desarrollos habitacionales bajo régimen condominal, prevaleciendo hacia el oriente actividades de tipo comercial y de servicios primordialmente, y el sitio en el que se localiza el predio se han establecido actividades de vivienda, por lo que el proyecto que se pretende llevar a cabo al ser compatible con los usos permitidos en la zona, servirá para dotar a la zona y en especial a los desarrollos habitacionales colindantes, de actividades comerciales y de servicios, por lo que el proyecto pretende beneficiar a los colonos de la zona al evitar desplazamientos innecesarios, lo que repercute en la disminución de tiempos de traslado y disminución de tráfico vehicular en el sitio.

7. De conformidad a lo señalado en la normatividad por zonificación que forma parte del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Félix Osoreos Sotomayor, señala que en zona con uso habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. y Servicios (H2S), se considera un Coeficiente de Utilización de Suelo de 1.8, requiriendo el promotor para el desarrollo de su proyecto, un coeficiente de Utilización de Suelo de 3.0, y así mismo la normatividad contempla una altura máxima de 10.5 metros ó 3 niveles, pretendiendo el solicitante poder desarrollar un proyecto de 12 niveles.

8. Derivado de lo anterior y de conformidad a la petición del promotor, se considera lo siguiente:

Concepto	Normatividad	Proyecto	Diferencia
Coefficiente de utilización de suelo (CUS)	1.8	3.0	+ 1.2
Número de niveles	3	12	+ 9

9. De visita a la zona para conocer las características del predio, se tiene que el terreno en estudio, se encuentra sin construcción al momento de llevar a cabo la visita al sitio, observando que al sur del predio se llevó a cabo un desarrollo habitacional bajo régimen de propiedad en condominio, con vivienda horizontal, contando el predio con frente al anillo vial II, Fray Junípero Serra, vialidad desarrollada en seis carriles a contraflujo separados por un camellón central, en donde el arroyo vehicular se desarrolla a base de carpeta asfáltica en buen estado de conservación, adicionalmente en la zona se cuenta con infraestructura urbana a nivel de red sanitaria, hidráulica, y eléctrica, así como alumbrado público en la zona.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, **se considera técnicamente Viable** la modificación de Coeficientes de Utilización de Suelo (CUS) de 1.8 a 3.0, y autorización para desarrollar una edificación de hasta 12 niveles, para el predio identificado como fracción 5 de la fracción 3 de la parcela 3 Z-1 P 1/1 del Ejido Jurica, ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor, de conformidad con lo siguiente:

Concepto	Normatividad	Proyecto
Coefficiente de utilización de suelo (CUS)	1.8	3.0
Número de niveles	3	12

Lo anterior, toda vez que lo solicitado, no modifica la estructura urbana de la zona, ya que se respeta la densidad de población del predio, y el proyecto que se pretende desarrollar es compatible con los destinos que señala la tabla de compatibilidad de usos de suelo del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, y que dada su ubicación y al contar con frente al Anillo Vial II Fray Junípero Serra, vialidad de carácter metropolitano, se considera que el proyecto que se pretende llevar a cabo no afecta las características urbanas de la zona, toda vez que servirá para dotar a la zona y en especial a los desarrollos habitacionales colindantes, de actividades comerciales y de servicios, en beneficio de los habitantes, lo que beneficiará a los colonos al evitar desplazamientos innecesarios, lo que repercute en la disminución de tiempos de traslado y disminución de tráfico vehicular en el sitio y permitirá a su vez consolidar la saturación de vacíos urbano, con lo que se evita la especulación del suelo, garantizando que con el proyecto a desarrollar, induciendo 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 sin embargo el desarrollador deberá dar cumplimiento a lo siguiente:

- Tramitar ante la ventanilla única de gestión los trámites necesarios para obtener las autorizaciones correspondientes que se requieran para el desarrollo de su proyecto, dando cumplimiento a los reglamentos y normatividad aplicable para su autorización.
- 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, en el que incluya la construcción de banquetas y guarniciones al frente del predio que garanticen el paso peatonal de manera segura, donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.
- Presentar el alineamiento carretero emitido por la Comisión Estatal de Caminos y/o dependencia correspondiente, al tener el predio frente al Anillo Vial II Fray Junípero Serra, así como el dictamen de Impacto Vial avalado por la Secretaría de Seguridad Pública, dando cumplimiento a los requerimientos que le sean señalados, ejecutando a su costa las obras y medidas de mitigación vial que le sean indicadas.
- 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 partir de la publicación 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, ya que de no hacerlo, será motivo para que se pueda llevar a cabo la revocación del mismo y se de cumplimiento a la normatividad aplicable que le señale el Plan Parcial de la Delegación Municipal Félix Osos Sotomayor.”

8. Con fundamento en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/5109/2015 de fecha 2 de julio de 2015, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio.

9. 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 emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, considera técnicamente **Viable** la modificación de Coeficientes de Utilización de Suelo (CUS) de 1.8 a 3.0, y autorización para desarrollar una edificación de hasta 12 niveles, para el predio identificado como fracción 5 de la fracción 3 de la parcela 3 Z-1 P 1/1 del Ejido Jurica, ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Delegación Municipal Félix Osos Sotomayor, de conformidad con lo siguiente:

Concepto	Normatividad	Proyecto
Coeficiente de utilización de suelo (CUS)	1.8	3.0
Número de niveles	3	12

De conformidad con lo señalado en la opinión técnica número 104/15, emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro; Lo anterior, toda vez que lo solicitado, no modifica la estructura urbana de la zona, ya que se respeta la densidad de población del predio, y el proyecto que se pretende desarrollar es compatible con los destinos que señala la tabla de compatibilidad de usos de suelo del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, y que dada su ubicación y al contar con frente al Anillo Vial II Fray Junípero Serra, vialidad de carácter metropolitano, se considera que el proyecto que se pretende llevar a cabo no afecta las características urbanas de la zona, toda vez que servirá para dotar a la zona y en especial a los desarrollos habitacionales colindantes, de actividades comerciales y de servicios, en beneficio de los habitantes, lo que beneficiará a los colonos al evitar desplazamientos innecesarios, lo que repercute en la disminución de tiempos de traslado y disminución de tráfico vehicular en el sitio y permitirá a su vez consolidar la saturación de vacíos urbano, con lo que se evita la especulación del suelo, garantizando que con el proyecto a desarrollar, induciendo 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.

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

A C U E R D O

PRIMERO. SE AUTORIZA la modificación de Coeficientes de Utilización de Suelo (CUS) de 1.8 a 3.0, y autorización para desarrollar una edificación de hasta 12 niveles, para el predio identificado como fracción 5 de la fracción 3 de la parcela 3 Z-1 P 1/1 del Ejido Jurica, ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Delegación Municipal Félix Osos Sotomayor, de conformidad con la opinión técnica número 104/15 emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro.

SEGUNDO. El desarrollador deberá formalizar ante la ventanilla única de gestión los trámites necesarios para obtener las autorizaciones correspondientes que se requieran para el desarrollo de su proyecto, dando cumplimiento a los reglamentos y normatividad aplicable para su autorización.

TERCERO. El desarrollador deberá 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, en el que incluya la construcción de banquetas y guarniciones al frente del predio que garanticen el paso peatonal de manera segura, donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.

CUARTO. El desarrollador deberá presentar el alineamiento carretero emitido por la Comisión Estatal de Caminos y/o dependencia correspondiente, al tener el predio frente al Anillo Vial II Fray Junípero Serra, así como el dictamen de Impacto Vial avalado por la Secretaría de Seguridad Pública, dando cumplimiento a los requerimientos que le sean señalados, ejecutando a su costa las obras y medidas de mitigación vial que le sean indicadas.

QUINTO. 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, previo a llevar cualquier trámite para la autorización de su proyecto ante la Ventanilla única de gestión.

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.

3. El artículo 17 de Código Urbano publicado el 6 de agosto de 1992, señala que es facultad del Municipio verificar conjuntamente con la Secretaría de Desarrollo urbano, Obras Públicas y Ecología, la terminación y correcto funcionamiento de la totalidad de las obras de urbanización y servicios públicos de los fraccionamientos, conjuntos habitacionales y demás desarrollos, así como recibir los mismos.

4. De conformidad a lo dispuesto en el artículo Sexto Transitorio del Código Urbano publicado el 31 de mayo del 2012 en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", que señala que aquellas solicitudes de autorización de desarrollos previstos en este ordenamiento, que se encuentren en trámite al entrar en vigor el mismo, deberán ajustarse a las disposiciones del Código entonces vigente, es decir, el publicado el 6 de agosto de 1992, por lo que en términos del artículo 115 de éste último para que proceda la recepción y entrega del fraccionamiento; el propietario deberá acreditar la conclusión total de las obras de urbanización del fraccionamiento; que los servicios y obras se encuentren funcionando en óptimas condiciones; que cuando menos el sesenta por ciento de la totalidad de los lotes, se encuentran vendidos y tributando el Impuesto Predial; que, cuando menos, el cincuenta por ciento de la totalidad de los lotes se encuentran construidos; haber entregado a satisfacción de la autoridad competente las redes de energía eléctrica, de agua, drenaje, jardines y mobiliario urbano, y que se encuentre constituida la Asociación de Colonos del Fraccionamiento y ésta no exprese objeción alguna.

5. Por tanto, mediante escritos dirigidos a la Secretaría del Ayuntamiento, la persona moral denominada "Desarrollos Residenciales Turísticos" S.A. de C.V., solicita la entrega – recepción del fraccionamiento denominado "Palmares I" ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González, radicándose en la Secretaría del Ayuntamiento el expediente número 016/DEG.

6. 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 Escritura Pública número 24,297 de fecha 22 de febrero de 1993, pasada ante la fe del Licenciado Luis Felipe Ordaz Martínez, Notario Público Número 5 de esta demarcación notarial de la ciudad de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo la Partida 246 del Libro CXVIII con fecha 29 de marzo de 1993, se hace constar la constitución legal de la empresa denominada "Desarrollos Residenciales Turísticos", Sociedad Anónima de Capital Variable.

6.2 Mediante Escritura Pública 14,233 de fecha 21 de abril de 2010 pasada ante la fe de la Licenciada María Patricia Lorena Sibaja López, Notaria Adscrita a la Notaría Pública número 34 de esta demarcación notarial, en la cual se acredita la personalidad del Licenciado Rubén Pozas Gutiérrez.

6.3 Mediante escritura Pública 16,644 de fecha 27 de septiembre de 2002, pasada ante la fe de la Licenciada Yolanda Burgos Hernández, Notaria Adscrita a la Notaría Pública número 3 de San Juan del Río, en la cual se formalizó el contrato de compra venta de la Parcela 64 Z-1 P1/2, del Ejido El Salitre, con superficie aprovechable de 3-73-73.93 Ha, a favor de Desarrollos Residenciales Turísticos, S.A. de C.V. como parte compradora, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo folio Real 105309/2 el día 22 de noviembre de 2002.

7. En Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día 25 de noviembre de 2014, el Honorable Ayuntamiento de Querétaro autorizo la sustitución de la obligación relativa a habilitar la superficie correspondiente al área verde del fraccionamiento "Palmares I" en la Delegación Municipal Epigmenio González, por la habilitación de una sección del parque lineal a desarrollar, en el camellón central de la Avenida Epigmenio González, en la zona denominada Parques Residenciales, de la Delegación Municipal Centro Histórico.

8. Mediante oficio SAY/5480/2015 la Secretaría del Ayuntamiento solicitó a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales opinión técnica en términos de los que establece el artículo 73 fracción XIV del Código Municipal de Querétaro, respecto a la Entrega - Recepción del Fraccionamiento de tipo medio residencial denominado "Palmares I"; remitiendo respuesta viable en cuanto al aseo público y alumbrado público mediante oficio SSPM/DAAP/1511/2015 signado por el Director de Aseo y Alumbrado Público en el cual menciona que: *"El proyecto presentado, cumple con las normas establecidas en el Manual de Instalaciones de Alumbrado Público"*.

9. Mediante oficio SSPM/DMI/CNI/0176/2015 suscrito por el Director de Mantenimiento de Infraestructura se remitió a la Secretaría del Ayuntamiento respuesta a lo solicitado el cual establece:

*"Una vez analizando el proyecto recibido, esta Dependencia lo encuentra favorable, por lo que se solicita que, basado en el Art. 30 Fracción V, Numeral 2, inciso g) de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el ejercicio fiscal 2015, se realice el pago por concepto de **Autorización de proyecto de áreas verdes y sistema de riego en fraccionamientos, condominios y unidades**"*

condominales (Clave: 338, Fuente: 10063). La cuota por este rubro es de \$1,195.00 (Mil Ciento Noventa y Cinco Pesos 00/100 M.N.). Dicho monto deberá ser cubierto por cada uno de los fraccionamientos que abarcará la autorización del proyecto, por lo que la cuota total a cubrir es de **\$3,585.00 (Tres Mil Quinientos y Cinco Pesos 00/100 M.N.)**”

10. Por tanto, en atención a la solicitud presentada por la persona moral denominada “Desarrollos Residenciales Turísticos” S.A. de C.V., la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó mediante oficio SAY/5479/2015 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; “

11. Mediante oficio SEDESU/DGDUE/DDU/COU/EVDU/1260/2015 fue remitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro el Estudio Técnico bajo el número de Folio 126/15, respecto de la solicitud de autorización definitiva y entrega – recepción del fraccionamiento de tipo medio residencial denominado “Palmares I” ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González, del cual se desprende lo siguiente:

“ANTECEDENTES

1. Mediante escrito de fecha 05 de mayo de 2015, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento, el Lic. Rubén Pozas Gutierrez, apoderado legal de la empresa denominada Desarrollos Residenciales Turísticos, S. A. de C. V., solicita la **Autorización definitiva y Entrega - Recepción al Municipio de las Obras de Urbanización del fraccionamiento de tipo medio residencial denominado “Palmares I”**, ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
2. El Lic. Rubén Pozas Gutierrez, acredita su personalidad mediante la Escritura Pública No. 14,233 de fecha 21 de abril de 2010, pasada ante la fe de la Lic. María Patricia Lorena Sibaja López, Notaria Pública Adscrita a la Notaría No. 34 de esta ciudad.
3. Mediante escritura Pública No. 16,644 de fecha 27 de septiembre de 2002, pasada ante la fe de la Lic. Yolanda Burgos Hernández, Notaria Pública Adscrita a la Notaría No. 3 de San Juan del Río, cuyo primer testimonio quedo inscrito en el Registro Público de la Propiedad de Querétaro bajo el folio Real No. 00105309/0002 el día 22 de noviembre de 2002, se formalizó el contrato de compra venta de la Parcela 64 Z-1 P1/2, del Ejido El Salitre, con superficie aprovechable de 3-73-73.93 Ha, a favor de Desarrollos Residenciales Turísticos, S.A. de C.V. como parte compradora.
4. Mediante escritura pública No. 5,659 de fecha 13 de noviembre de 2002, pasada ante la fe del Lic. Jesús María Rodríguez Hernández, Notario Público Titular de la Notaría No. 34 de esta demarcación notarial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio Real No. 00134142/0001 el día 25 de noviembre de 2002, se protocoliza la fusión de cinco predios del ejido El Salitre, para formar una sola unidad topográfica con superficie de 47,746.172 m².
5. Mediante oficio VE/0659/00 de fecha 16 de abril de 2001, la Vocalía Ejecutiva de la Comisión Estatal de Aguas emitió la factibilidad de los servicios de agua potable para el fraccionamiento “Palmares I” (ubicado en las Parcelas 64 y 71 del Ejido El Salitre).
6. Mediante oficio 816.7-SZOF-024/2002 de fecha 24 de enero de 2002, la Comisión Federal de Electricidad otorgó la factibilidad de los servicios de electrificación del fraccionamiento Palmares I.
7. Mediante Dictamen de Uso de Suelo No. 2002-4320 de fecha 03 de septiembre de 2002, la Dirección de Desarrollo Urbano municipal autorizó a la empresa Desarrollos Residenciales Turísticos, S.A. de C.V., el uso de suelo para ubicar un desarrollo habitacional con densidad de población de 200 hab/ha, en un predio al que identifica como Parcela 64 Z-1 P 1/2 del Ejido El Salitre, Delegación Epigmenio González de esta ciudad, con superficie de 47,746.177 m².
8. Mediante oficio DDU/DU/6558/2002 de fecha 06 de septiembre de 2002, la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita en ese entonces a la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal, emitió la autorización del proyecto de lotificación del fraccionamiento “Palmares I”.
9. La Comisión Estatal de Aguas revisó y aprobó los proyectos de agua potable, alcantarillado sanitario y de drenaje pluvial con número de registro QR-095-98-D, de fecha 25 de septiembre de 2002, para el presente desarrollo.
10. Mediante oficio No. DDU/IT/6810/02 de fecha 23 de septiembre de 2002, se otorgó el Dictamen Vial para el Desarrollo Integral Palmares.
11. En Sesión de Cabildo de fecha 10 de diciembre de 2002, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo en que se autoriza la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización y asignación de Nomenclatura del fraccionamiento de tipo medio residencial denominado “Palmares I”, ubicado en la Delegación Epigmenio González.
12. Para dar cumplimiento al Acuerdo Cuarto del Acuerdo de Cabildo de fecha 10 de diciembre de 2002, el promotor presenta:

- a) Copia del recibo único No. E795445 de fecha 19 de mayo de 2003, emitido por la Secretaría de Economía y Finanzas Municipal por la cantidad de \$160,235.33 (Ciento sesenta mil doscientos treinta y cinco pesos 35/100 M.N.) por concepto de Impuestos por superficie vendible habitacional del fraccionamiento "Palmares I".
- b) Copia del recibo único E795445 de fecha 19 de mayo de 2003, emitido por la Secretaría de Economía y Finanzas Municipal por la cantidad de \$70,391.20 (Setenta mil trescientos noventa y un pesos 20/100 M.N.) por concepto de derechos de supervisión del fraccionamiento "Palmares I".

13. Para dar cumplimiento al Acuerdo Decimo Segundo del Acuerdo de Cabildo de fecha 10 de diciembre de 2002, el promotor presenta copia del recibo único No. E577118 de fecha 20 de enero de 2003, emitido por la Secretaría de Economía y Finanzas Municipal por la cantidad de \$2,561.11 (Dos mil quinientos sesenta y un pesos 11/100 M.N.) por concepto de derechos de nomenclatura del fraccionamiento "Palmares I".

14. Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el propietario presenta Escritura Pública No. 17,753 de fecha 09 de junio de 2003, mediante la cual se protocoliza la transmisión de la superficie de 4,774.62 m², por concepto de equipamiento urbano y área verde y para la superficie de 14,126.80 m², por concepto de vialidades del fraccionamiento a favor del Municipio de Querétaro; misma que fue inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio real 00134142/0003 el día 23 de junio de 2003.

15. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día 10 de diciembre de 2002, el H. Ayuntamiento de Querétaro emitió el Acuerdo relativo a la Autorización para Venta Provisional de Lotes del fraccionamiento de tipo medio residencial denominado "Palmares I", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

16. Mediante Actas de Entrega-Recepción de fecha 02 de junio y 29 de octubre, ambas del año 2004, la Comisión Federal de Electricidad recibió de la empresa "Desarrollos Residenciales Turísticos", S.A. de C.V., la red de distribución Eléctrica y Alumbrado de los condominios 1 y 2 del fraccionamiento "Palmares I".

17. Mediante Acta Administrativa de Entrega-Recepción de fecha 01 de septiembre de 2004, la Comisión Estatal de Aguas recibe la infraestructura Hidrosanitaria del fraccionamiento "Palmares I", por parte de la empresa "Desarrollos Residenciales Turísticos", S.A. de C.V.

18. Mediante Reporte General de Fraccionamientos emitido por la Dirección de Catastro con número de oficio DMC/DSCE/505/2015 el día 20 de febrero de 2015, se informa que de acuerdo a los registros catastrales del fraccionamiento "Palmares I", cuenta con una superficie vendible enajenada del 100%.

19. La Dirección de Aseo y Alumbrado Público, adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales emitió la autorización de alumbrado público del fraccionamiento denominado "Palmares Etapas 1 y 2", ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, mediante oficios No. SSPM/DAAP/1511/2015 y SSPM/DAAP/1509/2015, ambos de fecha 01 de julio de 2015.

20. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día 25 de noviembre de 2014, el H. Ayuntamiento de Querétaro autorizó la sustitución de la obligación de habilitar la superficie correspondiente al área verde del fraccionamiento "Palmares I", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González, con la habilitación de una sección del parque lineal a desarrollar en el camellón central de la avenida Epigmenio González, en la zona denominada Parques Residenciales, de la Delegación Centro Histórico.

21. Mediante Acta Circunstanciada de Inspección General de las Obras de Urbanización y Servicios del fraccionamiento de tipo medio residencial denominado "Palmares I", de fecha 04 de diciembre de 2008, signada por parte de la Asociación Palmares de Querétaro A. C., el Dr. Rafael Urquiza Guzzy, Vicepresidente; y el Ing. Eduardo Jiménez del Prado, Delegado Especial; según consta en la Escritura Pública No. 14,021, pasada ante la fe del Lic. Enrique Javier Olvera Villaseñor, Notario Titular de la Notaría Pública No. 21, inscrita en el Registro Público de la Propiedad en el Folio de Personas Morales No. 28202/03 de fecha 28 de mayo de 2003; en representación de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, la Arq. Claudia Irasema Velázquez Avalos, supervisor e inspector, adscrito al Departamento de Fraccionamientos y Condominios; en representación de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Estado de Querétaro, el Arq. Jaime Martínez Zacatenco, supervisor e inspector de la zona y por parte de la empresa Desarrollos Residenciales Turísticos, S. A. de C. V., el Lic. Miguel Ángel Juárez Calzada.

22. Mediante oficio SSPM/DGM/IV/3252/2015 de fecha 16 de julio de 2015, la Secretaría de Seguridad Pública Municipal otorga la liberación del Dictamen de Impacto Vial emitido mediante oficio DDU/IT/6810/02 para el fraccionamiento Palmares I.

OPINIÓN TÉCNICA

Por lo anterior, **se considera técnicamente FACTIBLE, la autorización definitiva y Entrega - Recepción al Municipio de Querétaro, de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento "Palmares I",** ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

Por lo anterior, el promotor deberá depositar ante la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro en un plazo no mayor a 30 días naturales contados a partir de la autorización del presente, una **fianza a favor de Municipio de Querétaro, expedida por una afianzadora que tenga sus oficinas en esta ciudad, por la cantidad de \$1'172,527.72 (Un millón ciento setenta y dos mil quinientos veintisiete pesos 72/100 M.N.), que equivale al 10% del importe total de las obras de urbanización, la cual garantizará el mantenimiento y conservación en excelente estado de dichas obras por el término de un año,** plazo contado a partir de la fecha de la última publicación del acuerdo de Autorización Definitiva para la Recepción y Entrega de Obras del fraccionamiento "Palmares I" en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga", dicha fianza sólo será liberada bajo autorización expresa de la Secretaría antes mencionada con anuencia de la Secretaría de Obras Públicas.

Se fundamenta el presente 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 Código Urbano para el Estado de Querétaro vigente hasta el día 30 de Junio de 2012 y en términos del Artículo Sexto transitorio del actual Código Urbano.”

12. 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/5553/2015 de fecha 20 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.”

13. 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 al Estudio técnico con número de folio 126/15 emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, se considera viable la autorización definitiva y Entrega – Recepción al Municipio de Querétaro del fraccionamiento de tipo medio residencial denominado “Palmares I”, ubicado en la Delegación Epigmenio González, lo anterior toda vez que se da cumplimiento a lo establecido en el artículo 115 del Código Urbano publicado el 6 de agosto de 1992 en el Periódico Oficial “La Sombra de Arteaga”, y que cuenta con el acta de entrega recepción expedida por la Comisión Federal de Electricidad, el acta entrega recepción emitida por la Comisión Estatal del Agua; Acta Circunstanciada de Inspección General de las Obras de Urbanización y Servicios del fraccionamiento de tipo residencial medio denominado “Palmares I”, de fecha 04 de diciembre de 2008, signada por parte de la Asociación Palmares de Querétaro A.C., referida en el antecedente 21 del citado Estudio Técnico. Habiéndose constituido la asociación civil denominada “Asociación Palmares de Querétaro”, mediante la escritura pública número 14,021 de fecha 15 de mayo de 2003, pasada ante la fe del licenciado Enrique Javier Olvera Villaseñor, Notario Titular de la Notaría número 21 de esta demarcación notarial.

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

ACUERDO

PRIMERO. SE APRUEBA la autorización definitiva, así como la Entrega - Recepción al Municipio de Querétaro, del Fraccionamiento de tipo medio residencial denominado “Palmares I”, ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, de conformidad con lo señalado en el Estudio Técnico con número de Folio 126/15, emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro.

SEGUNDO. El promotor deberá depositar ante la Secretaría de Finanzas una fianza a favor de Municipio de Querétaro, expedida por una afianzadora que tenga sus oficinas en esta ciudad, por la cantidad de \$1'172,527.72 (Un millón ciento setenta y dos mil quinientos veintisiete pesos 72/100 M.N.), que equivale al 10% del importe total de las obras de urbanización, la cual garantizará el mantenimiento y conservación en excelente estado de dichas obras por el término de un año, misma que deberá depositar en un plazo no mayor a 30 días naturales contados a partir de la notificación del presente acuerdo, dicha fianza sólo será liberada bajo autorización expresa de la Secretaría antes mencionada con anuencia de la Secretaría de Obras Públicas Municipales en coordinación con la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro.

TERCERO. El presente Acuerdo deberá protocolizarse ante notario público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, con cargo a la persona moral denominada “Desarrollos Residenciales Turísticos” S.A. de C.V.; quien deberá remitir una copia certificada de la Escritura Pública debidamente inscrita a la Secretaría del Ayuntamiento, a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal y a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales para su conocimiento, en un plazo no mayor a 90 días hábiles, contados a partir de la notificación del mismo.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro y a la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Querétaro, para que en los términos de la Fracción XIV del artículo 73 del Código Municipal del Estado de Querétaro reciban el Fraccionamiento materia del presente acuerdo, den seguimiento a las obligaciones impuestas en el mismo, y realicen las acciones necesarias para tal fin, dependencias que remitirán copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y por dos veces en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” y en dos de los diarios de mayor circulación en el Municipio de Querétaro, con un intervalo de cinco días entre cada publicación, en la inteligencia que los gastos generados serán a cargo del fraccionador.

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

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, de a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Finanzas, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Municipal Epigmenio González y notifique a la persona moral denominada “Desarrollos Residenciales Turísticos” S.A. de C.V.”

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

**LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÉNDEZ
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO**

LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÉNDEZ, 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 28 veintiocho de julio de 2015 dos mil quince, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro en el punto 3.1.6 tres punto uno punto seis del orden del día, tomó por unanimidad de votos de los integrantes presentes, el Acuerdo por el que SE APRUEBA la autorización definitiva, así como la Entrega – Recepción al Municipio de Querétaro del fraccionamiento “Residencial Los Ángeles” ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, el que textualmente señala:

" CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 115 FRACCIONES I PRIMER PÁRRAFO, II Y 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, 17 FRACCIONES III, IV, VI, VIII, 109, 114, 115, 116, 117 Y 152 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO PUBLICADO EL 6 DE AGOSTO DE 1992, EN TÉRMINOS DE LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO SEXTO TRANSITORIO DEL CÓDIGO URBANO PUBLICADO EL 31 DE MAYO DE 2012, AMBOS EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO “LA SOMBRA DE ARTEAGA”; 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 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.

3. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento de fecha 25 de marzo de 2015, la empresa denominada Desarrollos Residenciales Turísticos, S. A. de C. V., a través de su apoderado legal el ciudadano Rubén Pozas Gutiérrez, solicitó la Entrega - Recepción del fraccionamiento denominado “Residencial Los Ángeles”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, asunto que se encuentra radicado en la Secretaría del Ayuntamiento el expediente número 17/DFCP.

4. El apoderado legal acredita la legal existencia de su representada, la debida representación, así como la propiedad del predio en el que se ubica el fraccionamiento del que se solicita la entrega recepción:

4.1. Escritura Pública número 24,297 de fecha 22 de febrero de 1993, pasada ante la fe del Licenciado Luis Felipe Ordaz Martínez, Notario Público Número 5 de esta demarcación notarial de la ciudad de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo la Partida 246 del Libro CXVIII con fecha 29 de marzo de 1993, se hace constar la constitución legal de la empresa denominada “Desarrollos Residenciales Turísticos”, Sociedad Anónima de Capital Variable.

4.2. Mediante Escritura Pública 14,233 de fecha 21 de abril de 2010 pasada ante la fe de la Licenciada María Patricia Lorena Sibaja López, Notaria Adscrita a la Notaría Pública número 34 de esta demarcación notarial, en la cual se acredita la personalidad del Licenciado Rubén Pozas Gutiérrez.

4.3. Mediante Escritura Pública Número 6,224, de fecha 27 de mayo de 2003, pasada ante la fe del licenciado Jesús María Rodríguez Hernández, Notario Público Titular de la Notaría número 34, se formalizó el contrato de compra venta de la fracción B resultante de la subdivisión de la Parcela 35 Z-1 P5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, con superficie de 40,477.70 m², a favor de Desarrollos Residenciales Turísticos, S.A. de C.V. como parte comprador; inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio real No. 146205/1 el día 25 de julio de 2003.

5. De conformidad a lo dispuesto en el artículo Sexto Transitorio del Código Urbano, que señala que aquellas solicitudes de autorización de desarrollos previstos en este ordenamiento, que se encuentren en trámite al entrar en vigor el mismo, deberán ajustarse a las disposiciones del Código entonces vigente, por lo que en términos del artículo 115 de éste último para que proceda la recepción y entrega del fraccionamiento; el propietario deberá acreditar la conclusión total de las obras de urbanización del fraccionamiento, que los servicios y obras se encuentren funcionando en óptimas condiciones; que cuando menos el sesenta por ciento de la totalidad de los lotes, se encuentran vendidos y tributando el Impuesto Predial; que, cuando menos, el cincuenta por ciento de la totalidad de los lotes se encuentran construidos; haber entregado a satisfacción de la autoridad competente las redes de energía eléctrica, de agua, drenaje, jardines y mobiliario urbano, y que se encuentre constituida la Asociación de Colonos del Fraccionamiento y ésta no exprese objeción

6. Mediante oficio SAY/5482/2015 la Secretaría del Ayuntamiento solicitó a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales opinión técnica respecto a la Entrega - Recepción del Fraccionamiento de tipo medio residencial denominado "Residencial Los Ángeles"; remitiendo respuesta viable mediante oficio SSPM/DMI/CNI/0201/2015 suscrito por el Director de Mantenimiento de Infraestructura en el que autoriza el proyecto de áreas verdes para el Parque Lineal en el Camellón Central de la Avenida Epigmenio González, delegación municipal Centro Histórico, por la fracción correspondiente a la entrega propuesta, lo anterior en razón de que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día 13 de enero de 2015, el H. Ayuntamiento de Querétaro autorizó la sustitución de la obligación de habilitar la superficie correspondiente al área verde del fraccionamiento "Residencial Los Ángeles", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, con la habilitación de una sección del parque lineal a desarrollar, en el camellón central de la avenida Epigmenio González, en la zona denominada Parques Residenciales, de la Delegación Centro Histórico, en el cual menciona: "... deberá considerar todos los trabajos de ingeniería hidráulica, constructiva, técnica y de seguridad que, por la zona en la que se desarrolla el proyecto sean requeridos para garantizar su buen funcionamiento y garantizar también la seguridad tanto de la ciudadanía que habita los alrededores del sitio como del personal a su cargo que se encontrará llevando a cabo los trabajos de construcción..."

7. Por tanto, en atención a la solicitud presentada por la persona moral denominada "Desarrollos Residenciales Turísticos" S.A. de C.V., la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó mediante oficio SAY/5481/2015 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/1259/2015 fue remitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro el Estudio Técnico bajo el número de Folio 125/15, respecto de la solicitud de autorización definitiva y entrega – recepción de las obras de urbanización de la del fraccionamiento de tipo medio residencial denominado "Residencial Los Ángeles", ubicado en la Delegación Felipe Carrillo Puerto, de la cual se desprende lo siguiente:

"ANTECEDENTES

...

4. Mediante oficio VE/804/2003 de fecha **12 de mayo de 2003**, la Vocalía Ejecutiva de la Comisión Estatal de Aguas emitió la factibilidad de los servicios de agua potable para el fraccionamiento "Residencial Los Ángeles".

5. Mediante Dictamen de Uso de Suelo No. 2003-3000 de fecha **24 de junio de 2003**, la Dirección de Desarrollo Urbano municipal autorizó a la empresa Desarrollos Residenciales Turísticos, S.A. de C.V., el uso de suelo para ubicar un desarrollo habitacional con un total de 194 viviendas en un predio denominado fracción de la Parcela 35, Z-1 P 5/5 del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

6. La Comisión Estatal de Aguas revisó y aprobó los proyectos de agua potable, alcantarillado sanitario y de drenaje pluvial con número de registro QR.044-02-D, de fecha **04 de julio de 2003**.

7. Mediante oficio DDU/DU/5182/2003 de fecha 27 de agosto de 2003, la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología municipal, emitió la autorización del proyecto de lotificación del fraccionamiento denominado "Residencial Los Ángeles".

8. En Sesión de Cabildo de fecha 26 de septiembre de 2003, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo de cabildo relativo a la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura del fraccionamiento denominado "Residencial Los Ángeles".

9. Para dar cumplimiento al **Resolutivo Sexto** del Acuerdo de fecha 26 de septiembre de 2003, el promotor presenta:

- a) Copia del recibo único No. E0903470 de fecha 28 de octubre de 2004, emitido por la Secretaría de Economía y Finanzas Municipal por la cantidad de \$190,664.54 (Ciento noventa mil seiscientos sesenta y cuatro pesos 54/100 M.N.), por concepto de Impuestos por superficie vendible habitacional del fraccionamiento "Residencial Los Ángeles".
- b) Copia del recibo único No. E0908204 de fecha 17 de octubre de 2004, emitido por la Secretaría de Economía y Finanzas Municipal por la cantidad de \$9,360.40 (Nueve mil trescientos sesenta pesos 40/100 M.N.), por concepto de derechos de supervisión del fraccionamiento "Residencial Los Ángeles".

10. Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el propietario presenta Escritura Pública No. 7,335 de fecha 1 de marzo de 2004, de la Notaría pública No. 34, inscrita en el Registro público de la propiedad bajo el folio real 169462/1 de fecha 4 de febrero de 2005, donde transmite a favor del Municipio de Querétaro el lote 1 de la manzana 1 con una superficie de 1,390.09 m², el lote 5 de la manzana 1 con una superficie de 2,657.68 m² dando un total de 4,047.77 m², como área destinada a equipamiento urbano y área verde y una superficie de 1,998.41 m², correspondiente al área destinada a vialidades del fraccionamiento.

11. En Sesión de Cabildo de fecha 9 de diciembre de 2003, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo de Cabildo relativo a la modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 26 de septiembre de 2003, en el que se hacen precisiones respecto a datos y áreas de donación referentes a la Licencia para ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura del fraccionamiento denominado "Residencial Los Ángeles".

12. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día 01 de abril de 2004, el H. Ayuntamiento de Querétaro emitió el Acuerdo relativo a la Autorización para Venta Provisional de Lotes del fraccionamiento denominado "Residencial Los Ángeles", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

13. Mediante Actas de Entrega-Recepción de fecha 12 de mayo y 14 de julio, ambas del año 2004, la Comisión Federal de Electricidad recibió de la empresa "Desarrollos Residenciales Turísticos", S.A. de C.V., la red de distribución Eléctrica y Alumbrado de los condominios 1 y 2 del fraccionamiento "Residencial Los Ángeles".

14. Dado que el fraccionamiento está conformado por dos macrolotes en los que se desarrollaron los condominios habitacionales que identifican como 1 y 2; mediante Actas Administrativas de Entrega-Recepción de fecha 25 de junio y 17 de septiembre, ambas de 2004, la Comisión Estatal de Aguas recibe de la empresa "Desarrollos Residenciales Turísticos", S.A. de C.V., la infraestructura Hidrosanitaria de los citados Condominios 1 y 2, con lo que da por recibida la infraestructura correspondiente del fraccionamiento "Residencial Los Ángeles".

15. Mediante Reporte General de Fraccionamientos emitido por la Dirección de Catastro con número de oficio DMC/DSCE/506/2015 el día 20 de febrero de 2015, se informa que de acuerdo a los registros catastrales del fraccionamiento "Residencial Los Ángeles", cuenta con una superficie vendible enajenada del 100%.

16. La Dirección de Aseo y Alumbrado Público, adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales emitió oficio respecto del alumbrado público del fraccionamiento denominado "Residencial Los Ángeles", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, mediante oficio No. SSPM/DAA/ALU/620/2007, de fecha 12 de noviembre de 2007, en el que se señala que dado que el alumbrado público está en servicio e instalado desde hace varios años, por lo que no es necesario recibir el alumbrado, lo anterior dado que dicha infraestructura está incluida dentro de los servicios a los que otorga mantenimiento, en la sección de vialidad de la calle Guadalupe que corresponde al fraccionamiento.

17. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día 13 de enero de 2015, el H. Ayuntamiento de Querétaro autorizó la sustitución de la obligación de habilitar la superficie correspondiente al área verde del fraccionamiento "Residencial Los Ángeles", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, con la habilitación de una sección del parque lineal a desarrollar, en el camellón central de la avenida Epigmenio González, en la zona denominada Parques Residenciales, de la Delegación Centro Histórico.

18. Mediante inspección realizada el día 05 de marzo de 2015 al fraccionamiento por personal de supervisión de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal en coordinación con personal técnico adscrito a las Direcciones de Conservación de Vialidades, Administración Patrimonial, Aseo y Alumbrado Público y Mantenimiento de infraestructura, se verificó que el fraccionamiento se construyó de acuerdo al proyecto autorizado; En lo que respecta a las obras de urbanización del fraccionamiento, éstas acusan un avance del 100%, encontrándose en condiciones aceptables y en buen funcionamiento.

19. Mediante oficio SSPM/DGM/IV/3215/2015 de fecha 15 de julio de 2015, la Secretaría de Seguridad Pública Municipal otorga la liberación del Dictamen de Impacto Vial emitido mediante oficio DDU/IT/5464/03 para el fraccionamiento Residencial Los Ángeles.

OPINIÓN TÉCNICA

Por lo anterior, **se considera técnicamente FACTIBLE, la autorización definitiva y Entrega - Recepción al Municipio de Querétaro, de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento "Residencial Los Ángeles",** ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

Por lo anterior, el promotor deberá depositar ante la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro en un plazo no mayor a 30 días naturales contados a partir de la autorización del presente, una **fianza a favor de Municipio de Querétaro, expedida por una afianzadora que tenga sus oficinas en esta ciudad, por la cantidad de \$167,866.44 (Ciento sesenta y siete mil ochocientos sesenta y seis pesos 44/100 M.N.), que equivale al 10% del importe total de las obras de urbanización, la cual garantizará el mantenimiento y conservación en excelente estado de dichas obras por el término de un año,** plazo contado a partir de la fecha de la última publicación del acuerdo de Autorización Definitiva para la Recepción y Entrega de Obras

del fraccionamiento “Residencial Los Ángeles” en el Periódico Oficial “La Sombra de Arteaga”, dicha fianza sólo será liberada bajo autorización expresa de la Secretaría antes mencionada con anuencia de la Secretaría de Obras Públicas. Se fundamenta el presente 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 Código Urbano para el Estado de Querétaro vigente hasta el día 30 de Junio de 2012 y en términos del Artículo Sexto transitorio del actual Código Urbano.”

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/5553/2015 de fecha 20 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 al estudio técnico con número de folio 125/15 emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, se considera viable la autorización definitiva y Entrega – Recepción al Municipio de Querétaro de las Obras de Urbanización del fraccionamiento de tipo medio residencial denominado “Residencial Los Ángeles”, ubicado en la Delegación Felipe Carrillo Puerto, lo anterior toda vez que se da cumplimiento a lo establecido en el artículo 115 del Código Urbano publicado el 6 de agosto de 1992 en el Periódico Oficial “La Sombra de Arteaga”, ya que dicho fraccionamiento se encuentra conformado por dos macrolotes en donde se construyeron viviendas en régimen condominal, contando con una calle de acceso para ambos y que además se cuenta con el acta de entrega recepción expedida por la Comisión Federal de Electricidad, el acta entrega recepción emitida por la Comisión Estatal del Agua, cuenta con una superficie vendible enajenada del 100% lo que quedó asentado en el antecedente 15 del Estudio técnico; de la inspección realizada al fraccionamiento se verificó que las obras de urbanización acusan un avance del 100%, encontrándose en condiciones aceptables y en buen funcionamiento circunstancia referida en el antecedente 18 del citado Estudio Técnico. Asimismo se constituyó la asociación civil denominada “Asociación de Colonos Ángeles”, lo que se acredita con la escritura pública número 10,914 de fecha 26 de marzo de 2007, pasada ante la fe del licenciado Jesús María Rodríguez Hernández, Notario Titular de la Notaría número 34 de esta demarcación notarial, y que según los referidos por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, los condóminos que tuvieron objeción con la entrega-recepción, en razón de lo que los condominios han sido entregados.

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

ACUERDO

PRIMERO. SE APRUEBA la autorización definitiva, así como la Entrega – Recepción al Municipio de Querétaro del fraccionamiento “Residencial Los Ángeles” ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, de conformidad con lo señalado en el Estudio Técnico con número de Folio 125/15, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro.

SEGUNDO. El promotor deberá depositar en un plazo no mayor a 30 días naturales contados a partir de la notificación del presente acuerdo ante la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, una fianza a favor de Municipio de Querétaro, expedida por una afianzadora que tenga sus oficinas en esta ciudad, por la cantidad de \$167,866.44 (Ciento sesenta y siete mil ochocientos sesenta y seis pesos 44/100 M.N.), que equivale al 10% del importe total de las obras de urbanización, la cual garantizará el mantenimiento y conservación en excelente estado de dichas obras por el término de un año, plazo contado a partir de la fecha de la última publicación del acuerdo de Autorización Definitiva para la Recepción y Entrega de Obras del fraccionamiento “Residencial Los Ángeles” en el Periódico Oficial “La Sombra de Arteaga”, dicha fianza sólo será liberada bajo autorización expresa de la Secretaría antes mencionada con anuencia de la Secretaría de Obras Públicas

TERCERO. El presente Acuerdo deberá protocolizarse ante notario público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, en un plazo no mayor a 90 días hábiles contados a partir de la notificación del mismo, con cargo al interesado; quien deberá remitir una copia certificada de la Escritura Pública debidamente inscrita a la Secretaría del Ayuntamiento, a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal y a la Secretaría General de Gobierno Municipal a través de la Dirección General Jurídica para su conocimiento.

CUARTO. En caso de incumplir con cualquiera de las disposiciones del presente Acuerdo, se procederá a la revocación del mismo.

3. Por escrito presentado en la Secretaría del Ayuntamiento, la ciudadana Ma. de Jesús Rodríguez Rodríguez, en su carácter de apoderada para pleitos y cobranzas, actos de administración y de dominio irrevocable que le otorga el ciudadano Jorge Luis Ruiz Canizalez, solicita se autorice la Venta Provisional de Lotes para la Manzana 407 de la 2a Etapa del fraccionamiento denominado "Jardines del Valle", Sección Valle de las Bugambilias, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, radicándose en la Secretaría del Ayuntamiento el expediente número 10/DFCP.

4. El solicitante acredita la representación legal y la propiedad del predio a través de los siguientes instrumentos:

4.1. Mediante Escritura Pública Número 64,611 de fecha 26 de octubre de 2005, pasada ante la fe del licenciado Alejandro Maldonado Guerrero, Notario Titular de la Notaría Pública número 4 de esta demarcación notarial, consta el poder general irrevocable para pleitos y cobranzas, actos de administración y de dominio a favor de Ma. De Jesús Julieta Rodríguez Rodríguez.

4.2. Mediante de la Escritura No. 64,063 de fecha 13 de septiembre de 2005, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Maldonado Guerrero Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 4 de este distrito judicial, se celebra el contrato de compraventa con reserva de dominio entre la empresa denominada "Construcciones Araiza", S.A. de C.V. y el C. Jorge Luis Ruiz Canizalez, en el cual este último adquiere un predio en breña, sin autorización para venta identificado con el número 01 de la manzana 406, 2ª Etapa, del fraccionamiento Jardines del Valle, con una superficie de 4,620.00 m²

5. De la petición presentada por la ciudadana Ma. de Jesús Rodríguez Rodríguez, en su carácter de apoderada para pleitos y cobranzas, actos de administración y de dominio irrevocable que le otorga el ciudadano Jorge Luis Ruiz Canizalez, la Secretaría del Ayuntamiento solicitó mediante el oficio SAY/4606/2015 a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro emitir una 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.

6. La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro mediante oficio SEDESU/DGDUE/DDU/COU/EVDU/1198/15 remitió estudio técnico al respecto, mismo que fue remitido bajo el número de Folio 111/15 de la cual se desprende lo siguiente:

"ANTECEDENTES

5. Mediante folio SUE-45/2000 de fecha **18 de abril de 2000**, la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro otorgó la ratificación de uso de suelo para el predio con superficie de 65,859.15 m², conocido como Granja La Josefina, para ubicar un desarrollo de 429 viviendas de interés social, con densidad de población de 300 hab/ha.
6. La Comisión Federal de Electricidad revisó y aprobó los proyectos de electrificación del fraccionamiento Jardines del Valle, con número de control 072/00 de fecha **07 de julio de 2000**.
7. Mediante oficio DUV-1062/2000 de fecha **10 de agosto de 2000**, la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro otorgó visto bueno al proyecto de lotificación del fraccionamiento de tipo interés social denominado Jardines del Valle, en dos etapas para un total de 384 viviendas, ubicado en el Poblado de Santa María Magdalena, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.
8. La Comisión Estatal de Aguas revisó y aprobó los proyectos de agua potable, alcantarillado sanitario y de drenaje pluvial con número de registro QR.014-98-D, de fecha **12 de octubre de 2000**.
9. Mediante oficio DUV-052/2001 de fecha **14 de febrero de 2001**, la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, otorgó nuevo visto bueno al proyecto de lotificación del fraccionamiento de tipo interés social denominado Jardines del Valle, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.
10. La Comisión Federal de Electricidad, mediante oficio con folio No. D.D.-056/2001 de fecha **5 de abril de 2001**, hace constar que la infraestructura eléctrica del fraccionamiento Jardines del Valle, ubicado en la población de Santa María Magdalena ya fue entregada y recibida a satisfacción de esa institución.

11. Mediante Acuerdo de Sesión de Cabildo de fecha **28 de agosto de 2001**, el H. Ayuntamiento otorgó la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización en dos etapas, a ejecutar la 1ª Etapa (Primera Etapa) y Autorización Provisional para la Venta de Lotes del fraccionamiento de tipo popular "Jardines Del Valle" delegación Felipe Carrillo Puerto.
12. De acuerdo a lo señalado en el resolutivo Segundo del Acuerdo de fecha 28 de agosto de 2001 referido en el punto anterior, mediante recibo único de pago número E279273 de fecha 03 de julio de 2002, expedido por la Dirección de Ingresos adscrita a la Secretaría de Economía y Finanzas, por la cantidad de \$53,602.51 (Cincuenta y tres mil seiscientos dos pesos 51/100 M.N.), correspondiente los derechos por supervisión de la Primera Etapa.
13. Mediante oficio DDU/DU/5439/2001 de fecha **13 de noviembre de 2001**, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal otorgó el visto bueno al proyecto de relotificación del fraccionamiento Jardines del Valle, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.
14. Mediante Acuerdo de Sesión de Cabildo de fecha **11 de diciembre de 2001**, el H. Ayuntamiento emite el acuerdo relativo a la autorización de la Relotificación y de la Modificación del punto Tercero del Acuerdo de Cabildo del 28 de agosto de 2001, referente a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización en dos etapas, a ejecutar la 1ª Etapa (Primera Etapa) y Autorización Provisional para la Venta de Lotes del fraccionamiento de tipo popular "Jardines Del Valle" Delegación Felipe Carrillo Puerto.
15. Mediante Escritura Pública número 4,879 de fecha **10 de enero de 2002**, pasada ante la fe del Lic. Miguel Calzada Mercado, Notario Público Adscrito a la Notaria Número 34 de esta ciudad, se protocolizaron los Acuerdos de Cabildo de fecha 28 de agosto de 2001 y 11 de diciembre de 2001, así como la transmisión de propiedad de varios lotes del fraccionamiento citado a favor del Municipio de Querétaro, inscrita en el Registro público de la Propiedad de esta ciudad, bajo el folio Real 00121714/0001 el día 13 de febrero de 2002.
16. Mediante Acuerdo de Sesión de Cabildo de fecha **19 de febrero de 2002**, el H. Ayuntamiento otorgó la Autorización Provisional para la Venta de Lotes de la 1ª Etapa (Primera Etapa) y asignación de Nomenclatura del fraccionamiento de tipo popular "Jardines Del Valle" Delegación Felipe Carrillo Puerto.
17. La Comisión Estatal de Aguas revisó y aprobó los proyecto de agua potable, alcantarillado sanitario y de drenaje pluvial mediante oficio número VE/724/2004, de fecha 4 de mayo del 2004, asignándole el expediente QR.014-98-D1, para las 44 viviendas del desarrollo denominado Jardines del Valle 2ª. Etapa, ubicado en la manzana 406 y 407 de dicho desarrollo, en la Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
18. De los predios donados al municipio para equipamiento urbano y áreas verdes, mediante Acuerdo de Cabildo de fecha **29 de abril de 2008**, se aprobó la asignación de uso de suelo para destinar para área verde y espacios recreativos, el lote 1, manzana 20/398 con superficie de 3,293.22 m², ubicado en las calles José María Morelos y Jardín del Edén del fraccionamiento Jardines del Valle, el cual se encuentra habilitado como parque recreativo y al que proporciona mantenimiento la Secretaría de Servicios Públicos.
19. Mediante Dictamen de Uso de Suelo No. 2008-5452 fecha **12 de agosto de 2008** emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, se autorizó el uso de suelo habitacional con densidad de población de 200 hab/ha, para una superficie de 4,620.00 m².
20. Mediante oficio DDU/COPU/FC/8089/2008 de fecha **29 de octubre de 2008**, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal autorizó el proyecto de relotificación de la manzana 406 de la 2ª Etapa del fraccionamiento de tipo popular denominado "Jardines del Valle", al que se denomina como Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

Las superficies de la manzana 406 de la 2ª Etapa del fraccionamiento, quedan como Sección Valle de las Bugambilias, se señala a continuación:

Cuadro de superficies de la 2ª Etapa Fraccionamiento "Jardines del Valle, Sección Valle de las Bugambilias"					
Autorización DDU/DU/5439/2001			Propuesta de relotificación		
Concepto	Superficie m2.	%	Concepto	Superficie m2.	%
Manzana 406	4,620.00	100.00%	Manzana 406	1,980.00	42.86%
			Manzana 407	1,980.00	42.86%
			Vialidades	660.00	14.29%
Total	4,620.00	100.00%	Total	4,620.00	100.00%

21. Por acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, identificado con el número de expediente 03/09, de fecha **13 de mayo de 2009**, se autorizó de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura,

Causahabencia y Relotificación de la manzana 406 de la 2ª. Etapa del fraccionamiento de tipo popular "Jardines del Valle" Sección Valle de las Bugambilias, Delegación Felipe Carrillo Puerto, de esta ciudad.

- 22.** Para dar cumplimiento al Resolutivo número 6 del acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable con folio Exp. 03/09, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura, Causahabencia y Relotificación de la Manzana 406 de la 2ª. Etapa del fraccionamiento de tipo popular "Jardines del Valle" Sección Valle de las Bugambilias, el promotor presenta copia de los siguientes recibos de pago:
- Recibo Único No. E 206245 de fecha **4 de marzo de 2002**, emitido por la Dirección de Ingresos, adscrita a la Secretaría de Economía y Finanzas del Municipio de Querétaro por la cantidad de \$8,297.40 (ocho mil doscientos noventa y siete pesos 40/100 M.N.), amparando el pago por derechos de nomenclatura del fraccionamiento Jardines del Valle, señalados en el acuerdo de fecha **19 de febrero de 2002**.
 - Recibo Único No. E 193489 de fecha 7 de marzo de 2002, emitido por la Dirección de Ingresos, adscrita a la Secretaría de Economía y Finanzas del Municipio de Querétaro por la cantidad de \$42,966.85 amparando el pago por impuesto por superficie vendible del fraccionamiento Jardines del Valle Etapa 1, señalados en el acuerdo de fecha **19 de febrero de 2002**.
- 23.** La Comisión Estatal de Aguas ratifica la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial mediante oficio número VE/1288/2009, de fecha 11 de septiembre de 2009, para las 44 viviendas del desarrollo denominado Jardines del Valle 2ª. Etapa, en la Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
- 24.** Mediante acuerdo de cabildo de fecha **17 de agosto de 2010**, el H. Ayuntamiento otorgó la Autorización Provisional de Venta de Lotes de la Manzana 406 de la 2ª. Etapa del fraccionamiento de tipo popular "Jardines del Valle" Sección Valle de las Bugambilias, Delegación Felipe Carrillo Puerto.
- 25.** Mediante oficio ASJ/DE/391/2012 de fecha **28 de marzo de 2012**, INFONAVIT envía a Municipio de Querétaro la constancia de reparación de las viviendas derivadas del incumplimiento de la empresa "Construcciones Araiza", S.A. de C.V. hacia los trabajadores beneficiarios y el INFONAVIT, señalando que ya fueron reparadas.
- 26.** La Comisión Estatal de Aguas ratifica la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial mediante oficio número VE/3263/2012, de fecha **20 de agosto de 2012**, para 44 viviendas del desarrollo denominado Jardines del Valle 2ª. Etapa, en la Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
- 27.** Mediante Escritura Pública No. 95,033 de fecha **17 de julio de 2013**, pasada ante la fe del Lic. Jorge Maldonado Guerrero Notario Público Adscrito a la Notaría No. 4 de esta ciudad, se hace constar la Transmisión a Título gratuito a favor del Municipio de Querétaro de la superficie de 660.00 m2 por concepto de nuevas vialidades de la 2ª. Etapa del fraccionamiento Jardines del Valle Sección Valle de las Bugambilias.
- 28.** Mediante oficio DDU/COU/FC/2485/2013 de fecha **9 de agosto de 2013**, la Dirección de Desarrollo Urbano otorgó el avance en las obras de urbanización de la 2ª. Etapa del fraccionamiento Jardines del Valle Sección Valle de las Bugambilias, señalando que cuenta con un avance del 90.79%. Cabe aclarar que las obras están concluidas, pero no se otorga el 100%, para que con la diferencia, se garantice el mantenimiento de dichas obras hasta en tanto se realiza su entrega formal al Ayuntamiento.
- 29.** El promotor presenta copia de la póliza de fianza No. 1863009 de fecha 4 de diciembre de 2014, expedida por Afianzadora Sofimex, S.A., por la cantidad de \$53,223.58 (Cincuenta y tres mil doscientos veintitrés pesos 58/100 M.N.) mediante la cual la C. Ma. De Jesús Julieta Rodríguez Rodríguez, da cumplimiento a lo señalado en el artículo 154 fracción V del Código Urbano para el Estado de Querétaro, referente al otorgamiento de fianza que servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes de la 2ª. Etapa del fraccionamiento denominado "Jardines del Valle" Sección Valle de las Bugambilias.
- 30.** Mediante oficio GFIV/361/2014 de fecha 13 de mayo de 2014, la Gerencia de Factibilidades, Inspección y Vigilancia de la Comisión Estatal de Aguas le señala al promotor que no se posible ratificar la factibilidad de agua potable para 44 viviendas del desarrollo denominado Jardines del Valle 2ª. Etapa, en la Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, toda vez que ya fueron liberadas dichas tomas para su contratación.
- 31.** 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 Impuestos por Superficie Vendible Habitacional de la **2a Etapa del fraccionamiento de tipo popular denominado Jardines del Valle Sección Valle de las Bugambilias**, la siguiente cantidad:

**Impuesto por Superficie Vendible Habitacional
2a Etapa del fracc. "Jardines del Valle"
Sección Valle de las Bugambilias**

HABITACIONAL 3,960.00 m² X \$6.83 \$27,046.80
25% Adicional \$6,761.70
Total: \$33,808.50

32. 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 H. Ayuntamiento Municipal. Se encargará también de promover la formación de la asociación de colonos del fraccionamiento, lo anterior de conformidad al Artículo 114 del Código Urbano para el Estado de Querétaro vigente hasta el día 30 de Junio de 2012 y en términos del Artículo Sexto transitorio del actual Código Urbano del Estado de Querétaro.

OPINIÓN TÉCNICA

Por lo anterior, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable considera **viable, la Venta Provisional de Lotes para la Manzana 407 de la 2a Etapa del fraccionamiento de tipo popular denominado "Jardines del Valle", Sección Valle de las Bugambilias**, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

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, 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.

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 los artículos Artículo 108 fracción I,III,IX y XX; Artículo 112, 113 y 115 debiendo obtener las licencias correspondientes, por lo que deberá de coordinarse con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, quedando prohibido instalar anuncios o mensajes publicitarios que se contrapongan con las características autorizadas tales como nombre del fraccionamiento, clasificación y ubicación, 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 lo que será motivo de infracción con una sanción con multa de hasta 2000 salarios mínimos vigentes así como la suspensión de anuncios inherentes al desarrollo.

Se fundamenta el presente 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, 154, 155, 156 y demás relativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro vigente hasta el día 30 de Junio de 2012 y en términos del Artículo Sexto transitorio del actual Código Urbano del Estado de Querétaro.

8. 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/5553/2015, de fecha 20 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."

9. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, 73 de la Ley Orgánica Municipal, 73 del Código Municipal de Querétaro, y en términos del artículo 154 del Código Urbano 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, resolvió con base a la opinión técnica con número de folio 111/15 emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, dependencia competente para dictaminar sobre la petición, misma que considera **viable**, la autorización de Venta Provisional de Lotes para la Manzana 407 de la 2a Etapa del fraccionamiento de tipo popular denominado "Jardines del Valle", Sección Valle de las Bugambilias, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, ya que cuenta con el 90.79% de avance de obras de urbanización, ha otorgado fianza para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes y ha transmitido las vialidades correspondientes a la 2ª etapa del Fraccionamiento Jardines del Valle.

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

ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA la Venta Provisional de Lotes para la Manzana 407 de la 2a Etapa del fraccionamiento de tipo popular denominado "Jardines del Valle", Sección Valle de las Bugambilias, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, de conformidad con lo señalado en el estudio técnico con número de Folio 111/15, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro.

SEGUNDO. El promotor deberá incluir las cláusulas restrictivas de los contratos para asegurar que los compradores, de los lotes no los subdividan 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 siempre y cuando en ella se contemplen predios que formen parte del mismo fraccionamiento.

TERCERO. El propietario del predio deberá considerar que 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 los artículos Artículo 108 fracciones I,III,IX y XX; Artículo 112, 113 y 115 debiendo obtener las licencias correspondientes, por lo que deberá de coordinarse con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, quedando prohibido instalar anuncios o mensajes publicitarios que se contrapongan con las características autorizadas tales como nombre del fraccionamiento, clasificación y ubicación, en la vía pública, sobre la banquetta, arroyo, camellones, avenidas, calzadas y glorietas; en las zonas residenciales o habitacionales que no tengan compatibilidad con usos comerciales, industriales o de servicios lo que será motivo de infracción con una sanción con multa de hasta 2000 salarios mínimos vigentes así como la suspensión de anuncios inherentes al desarrollo.

CUARTO. El presente documento no autoriza al promotor 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 para el Estado de Querétaro y sus reglamentos.

QUINTO. El propietario del predio será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de las vialidades del fraccionamiento, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de las mismas al Ayuntamiento Municipal, asimismo se encargará también de promover la formación de la Asociación de Colonos del fraccionamiento. Lo anterior de conformidad al artículo 114 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

SEXTO. 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 al solicitante y remita copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

SÉPTIMO. 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 al desarrollador, 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 el desarrollador realice la protocolización será de noventa días hábiles, contados a partir del día siguiente al en que se le haya notificado la autorización.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y por dos veces en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" y en dos de los diarios de mayor circulación en el Municipio de Querétaro, con un intervalo de cinco días entre cada publicación, en la inteligencia que los gastos generados serán a cargo del fraccionador.

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, 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 ciudadano Jorge Luis Ruiz Canizalez a través de su representante legal."

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, MISMA QUE VA EN DIEZ FOJAS ÚTILES SÓLO POR EL ANVERSO, EL DÍA 29 VEINTINUEVE DE JULIO DE 2015 DOS MIL QUINCE, EN LA CIUDAD SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

LICENCIADA HARLETTE RODRIGUEZ MENINDEZ
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 DE AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO,

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 28 veintiocho de julio de 2015 dos mil quince, el Ayuntamiento del Municipio Querétaro en el punto 3.1.10 tres punto uno punto diez del orden del día, aprobó por unanimidad de votos de los integrantes presentes, el Acuerdo por el que se autoriza la Relotificación de las Secciones 13, 18 y 19 del Fraccionamiento Milenio III, Fase B, Delegación Villa Cayetano Rubio, el que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II Y V INCISOS A, D Y F DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F Y 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9, 13, 14 FRACCIÓN III, 17 FRACCIONES I, VII Y XI, 143, 144, 145, 150, 163, 164, 165 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO PUBLICADO EL 6 DE AGOSTO DE 1992, EN TÉRMINOS DE LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO SEXTO TRANSITORIO DEL CÓDIGO URBANO PUBLICADO EL 31 DE MAYO DE 2012, AMBOS EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO “LA SOMBRA DE ARTEAGA; ARTÍCULO 73 DEL CÓDIGO 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, las personas morales denominadas Inmobiliaria Corporativa de Querétaro, Sociedad Anónima de Capital Variable, Inmobiliaria Colonial los Arcos, Sociedad Anónima de Capital Variable, Núcleo Afra, Sociedad Anónima de Capital Variable y Edi Técnica, Sociedad Anónima de Capital Variable, a través de su representante legal el ciudadano Eduardo Greco García Rousselon solicitan la relotificación de las secciones 13, 18 y 19 del fraccionamiento Milenio III, Fase B, Delegación Villa Cayetano Rubio, lo anterior a fin de dar cumplimiento a la obligación impuesta en el resolutive segundo del Acuerdo de Cabildo de fecha 24 de marzo de 2009, relativo al cambio de uso de suelo de Protección Ecológica Protección Especial (PEPE) a Uso Habitacional, Comercial y Servicios, para el predio rústico conocido como fracción de terreno de la Ex Hacienda Carretas, en la delegación municipal Villa Cayetano Rubio, y que corresponde al 12% del total de la superficie sobre la que se autorizó el cambio de uso de suelo, así como para realizar la enajenación de los predios de los cuales tiene interés de adquirir el Municipio de Querétaro, para que éstos conformen una superficie de terreno compuesta por áreas que puedan ser protegidas y conservadas con el objeto de que continúen siendo un pulmón de oxígeno para la ciudad, y que a su vez genere un área de amortiguamiento urbano, dada su gran importancia cultural, ambiental y social, dadas sus características físicas y cualidades ambientales, para lo cual a fin de garantizar su conservación al tratarse de un espacio de gran arraigo cultural de los habitantes de la zona de Hércules, y que se destinen para servicios de carácter cultural, deportivo y de esparcimiento.

3. Las solicitantes acreditan su legal existencia, la debida representación así como la propiedad a través de los siguientes documentos:

3.1 Escritura Pública número 13,523 de fecha 16 de enero de 1991, pasada ante la fe del Licenciado Rogelio Magaña Luna, Notario Público Titular de la Notaría número 156 del Distrito Federal, se acredita la constitución de la Sociedad denominada “Inmobiliaria Corporativa de Querétaro”, Sociedad Anónima de Capital Variable, dicho instrumento público se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de aquella Ciudad, bajo el folio mercantil número 140916, con fecha 4 de abril de 1991.

3.2 Escritura Pública número 132,668 de fecha 21 de Julio de 1972, pasada ante la fe del Notario Público número 87 del Distrito Federal, actuando como asociado en protocolo del Notario Público número 10, se acredita la constitución de la Sociedad denominada “Inmobiliaria Colonial Los Arcos”, Sociedad Anónima de Capital Variable, inscrita en el Registro Público de Comercio de esa ciudad, en la sección comercio, libro tercero, volumen 849 a fojas 369, bajo el número 370, ello en fecha en fecha 5 de febrero de 1973.

3.3 Escritura Pública número 1,469 de fecha 29 de Diciembre de 1975, pasada ante la fe del notario público número 144 del Distrito Federal, actuando como asociado en protocolo del Notario Público número 122 se acredita la constitución de la Sociedad denominada “Núcleo Afra”, Sociedad Anónima de Capital Variable.

3.4 Mediante Escritura Pública número 60,324 de fecha 12 de enero de 1977, pasada ante la fe del Notario Público número 21 del Distrito Federal, se acredita la constitución de la Sociedad denominada “Edi Técnica”, Sociedad Anónima de Capital Variable, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esa ciudad, bajo el número 412, libro tercero, volumen MCXI, a fojas 306, de la Sección Comercio, de fecha 22 de Febrero de 1977.

3.5 Escritura Pública número 87,895 de fecha 19 de diciembre de 2011, pasada ante la fe del licenciado Alejandro Maldonado Guerrero, Notario Público Titular de la Notaría número 4 de esta demarcación notarial de Querétaro, a través de la cual las empresas mercantiles denominadas “Inmobiliaria SJT del Valle de Querétaro”, Sociedad Anónima de Capital Variable, “Inmobiliaria Corporativa de Querétaro”, Sociedad Anónima de Capital Variable; “Inmobiliaria Colonial Los Arcos”, Sociedad Anónima de Capital Variable, “Núcleo Afra”, Sociedad Anónima de Capital Variable y “Edi Técnica”, Sociedad Anónima de Capital Variable, representadas por el arquitecto Eduardo Fernando García Tapia, otorgan un poder general para pleitos, cobranzas y para actos de administración, a favor del arquitecto Eduardo Greco García Rousselon.

3.6 Escritura Pública número 27,507 de fecha 16 de octubre de 1991, pasada ante la fe del licenciado José Luis Gallegos Pérez, Notario Público Adscrito a la Notaría Pública número 7 de esta demarcación notarial de Querétaro; a través de la cual se acredita la propiedad a favor de “Inmobiliaria Corporativa de Querétaro”, Sociedad Anónima de Capital Variable; “Inmobiliaria Colonial Los Arcos”, Sociedad Anónima de Capital Variable, “Núcleo Afra”, Sociedad Anónima de Capital Variable, así como “Edi Técnica”, Sociedad Anónima de Capital Variable, inscrita bajo la partida 159 del Libro 101-A, Tomo XXXII de la Sección Primera del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad, de fecha 11 de noviembre de 1992.

4. Mediante oficio SEDESU/DGDUE/DDU/COU/EVDU/1251/15 fue remitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro el Estudio Técnico bajo el número de Folio 120/15, referente a la autorización de relotificación de las secciones 13, 18 y 19 del fraccionamiento Milenio III, Fase B, Delegación Cayetano Rubio, de la cual se desprende lo siguiente:

“ANTECEDENTES:

...

6. Por Acuerdo del Ejecutivo del Estado de Querétaro, de fecha 26 de marzo de 1979, se concedió la autorización para realizar un fraccionamiento de tipo Residencial denominado “Lomas de Carretas”, ubicado en el predio que formó parte del Casco de Carretas. Publicado en el Periódico Oficial “La Sombra de Arteaga”, en el Tomo CXIII de fecha 10 de mayo de 1979, mismo que fuera revalidado mediante Acuerdo de fecha 12 de Febrero de 1980, y publicado en el mismo medio de difusión, en fecha 28 de Agosto del mismo año.

7. Por Acuerdo del Ejecutivo del Estado, de fecha 10 de noviembre de 1992, publicado en el Periódico Oficial “La Sombra de Arteaga”, Números 49 y 50 de fecha 26 de noviembre y 3 de diciembre del mismo año, se reconoce la Causahabencia a favor de Inmobiliaria S.J.T. del Valle de Querétaro, Sociedad Anónima de Capital Variable; y se autoriza el cambio de denominación del fraccionamiento de tipo residencial “Lomas de Carretas” por el de “Real de Carretas”, así como la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización a la “Fase A” en la primera etapa del fraccionamiento (la cual consta de 15 etapas), estableciendo que el fraccionamiento se divide en Fases A, B y C.

8. Mediante escritura pública número 17,589 de fecha 8 de diciembre de 1992, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Maldonado Guerrero, Notario Público Adscrito a la Notaría número 4 de esta Demarcación Notarial de Querétaro, se acredita que la Arq. Carmen Salamanca Riba, en su carácter de Administrador Único de la sociedad mercantil “Inmobiliaria SJT del Valle de Querétaro”, Sociedad Anónima de Capital Variable, “Inmobiliaria Colonial Los Arcos”, Sociedad Anónima de Capital Variable, “Núcleo Afra”, Sociedad Anónima de Capital Variable y “Edi Técnica”, Sociedad Anónima de Capital Variable, transmiten la propiedad a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro, de las superficies de 11,062.10 m² por concepto de donación para el tanque de agua, 27,196.53 m², por concepto de áreas verdes, 8420.00 m² por concepto de equipamiento urbano y 116,801.87 m² de vialidades del fraccionamiento de tipo residencial “Real de Carretas”, en la fase A; y las superficies de 113,159.25 m², por concepto de áreas verdes, 33,186.29 m² por concepto de equipamiento urbano y 279,423.58 m² de vialidades de la “Fase B” del fraccionamiento “Real de Carretas”, ubicado en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad. Instrumento público que quedó inscrito bajo el Folio Mercantil número 39433/1 de fecha 26 de Septiembre de 1996, del Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad.

9. En Sesión Ordinaria de Cabildo, de fecha 5 de julio de 1993, el H. Ayuntamiento de Querétaro, emitió la Autorización respecto al cambio de uso de suelo del área correspondiente a la Fase B del fraccionamiento “Real de Carretas”.

10. En Sesión Ordinaria de Cabildo, de fecha 8 de abril de 1996, se autorizó la renovación de la licencia de ejecución de obras de urbanización y venta provisional de lotes, relotificación de la “Fase A” del fraccionamiento “Real de Carretas” y cambio de denominación del fraccionamiento a “Milenio III”.

11. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 8 de septiembre de 1997, el H. Ayuntamiento de Querétaro, emitió la Autorización de la Renovación, Relotificación y División en ocho secciones de la “Fase B” y, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Secciones 1 y 2 del fraccionamiento “Milenio III”.

12. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 10 de marzo de 1998, el H. Ayuntamiento de Querétaro, emitió la Autorización a la Modificación de 8 a 13 Secciones, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Sección 3 y Venta Provisional de Lotes de Secciones 1 y 3, “Fase B” del Fraccionamiento “Milenio III”.

13. Para dar cumplimiento al resolutivo segundo del acuerdo de fecha 10 de marzo de 1998, el promotor presenta copia del recibo de pago emitido por la Dirección de Ingresos adscrita a la Secretaría de Planeación y Finanzas de Gobierno del Estado de Querétaro, mediante el cual realizó el siguiente pago: Recibo Oficial No. F-167195 de fecha 3 de abril de 1998, que ampara la cantidad de \$37,947.00 (Treinta y siete mil novecientos cuarenta y siete pesos 00/100 M.N.), por concepto de derechos de supervisión de la Sección 3 del fraccionamiento denominado “Milenio III, fase B”.

14. Con oficio DUV-771/98 de fecha 17 de noviembre de 1998, se otorgó la Autorización del Proyecto de relotificación del Fraccionamiento de tipo Residencial "Milenio III, Fase B" por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Gobierno del Estado de Querétaro.
15. Mediante escritura pública número 39,187 de fecha 19 de febrero de 1999, emitida por el Lic. Alejandro Maldonado Guerrero, Notario Público número 4 de esta Demarcación Notarial de Querétaro, se acredita que el Arq. Eduardo Fernando García Tapia, en su carácter de apoderado legal de Inmobiliaria SJT del Valle de Querétaro, Sociedad Anónima de Capital Variable, Inmobiliaria Colonial Los Arcos, Sociedad Anónima de Capital Variable, Núcleo Afra, Sociedad Anónima de Capital Variable y Edi Técnica, Sociedad Anónima de Capital Variable, transmiten la propiedad a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro, las superficies de 2,236 m², por concepto de áreas verdes y 1,901.67 m² de vialidades de la Fase A y el complemento de 1,596.36 m² de vialidades de la Fase B por la relotificación del fraccionamiento Milenio III, ubicado en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad. Instrumento público que quedó inscrito bajo el Folio Mercantil número 39433/2 de fecha 31 de Enero de 2000, del Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad.
16. Con oficio DUV-3136/99 de fecha 9 de julio de 1999 se otorgó la Autorización de Proyecto de relotificación del Fraccionamiento de tipo Residencial "Milenio III, Fase B" por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Gobierno del Estado de Querétaro.
17. Mediante Sesión de Cabildo de fecha 24 de agosto de 1999, el H. Ayuntamiento de Querétaro, emitió la Autorización a la Modificación de la "Fase B" en sus Secciones, Manzanas y Lotes del Fraccionamiento "Milenio III", en la Delegación Villa Cayetano Rubio, en esta Ciudad.
18. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 14 de diciembre de 1999, se Autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Venta Provisional de Lotes de las Secciones 5 y 6 de la "Fase B", y Cancelación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Sección 2 de la "Fase B" del Fraccionamiento "Milenio III", Delegación Villa Cayetano Rubio.
19. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 23 de abril de 2002, se emitió la Autorización relativa a la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización de la Sección 10 de la "Fase B" de fraccionamiento denominado "Milenio III", Delegación Villa Cayetano Rubio.
20. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 15 de mayo de 2003, se emitió la Autorización relativa a la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización de las Secciones 2, 4, 9 y 11 de la "Fase B" de fraccionamiento denominado "Milenio III", Delegación Villa Cayetano Rubio.
21. Para dar cumplimiento al resolutivo quinto del acuerdo de fecha 15 de mayo de 2003, el promotor presenta copia de los recibos de ingresos emitido por la Dirección de Ingresos adscrita a la Secretaria de Planeación y Finanzas de Gobierno del Estado de Querétaro, mediante los cuales realizó los siguientes pagos:
- Recibo de Ingresos No. H642227 de fecha 27 de junio de 2003, que ampara la cantidad de \$147,655.00 (ciento cuarenta y siete mil seiscientos cincuenta y cinco pesos 00/100 M.N.), por concepto de derechos de supervisión de la Etapa 2 del fraccionamiento denominado "Milenio III".
 - Recibo de Ingresos No. H642228 de fecha 27 de junio de 2003, que ampara la cantidad de \$59,918.00 (Cincuenta y nueve mil novecientos dieciocho pesos 00/100 M.N.), por concepto de derechos de supervisión de la Etapa 4 del fraccionamiento denominado "Milenio III".
 - Recibo de Ingresos No. H642226 de fecha 27 de junio de 2003, que ampara la cantidad de \$68,277.00 (Sesenta y ocho mil doscientos setenta y siete pesos 00/100 M.N.), por concepto de derechos de supervisión de la Etapa 9 del fraccionamiento denominado "Milenio III".
 - Recibo de Ingresos No. H642225 de fecha 27 de junio de 2003, que ampara la cantidad de \$136,030.00 (Ciento treinta y seis mil treinta pesos 00/100 M.N.), por concepto de derechos de supervisión de la Etapa 11 del fraccionamiento denominado "Milenio III".
22. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 12 de junio de 2003, se emitió la Autorización Provisional de Venta de Lotes de las Secciones 4 y 9 de la "Fase B" de fraccionamiento denominado "Milenio III", Delegación Villa Cayetano Rubio.
23. Mediante oficio número DDU/DU/3675/2003 de fecha 25 de junio de 2003, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal autorizó el Proyecto de Relotificación de la "Fase B" del fraccionamiento denominado "Milenio III".
24. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 10 de julio de 2003, se emitió la Autorización Provisional de Venta de Lotes de la Etapa 2, de la "Fase B" de fraccionamiento denominado "Milenio III", Delegación Villa Cayetano Rubio.
25. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 25 de mayo de 2004, se emitió la Autorización Provisional de Venta de Lotes de la Sección 11, "Fase B" de fraccionamiento denominado "Milenio III", Delegación Villa Cayetano Rubio.
26. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de julio de 2004, el H. Ayuntamiento aprobó el Acuerdo relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Secciones 7 y 8 de la "Fase B" del fraccionamiento de tipo residencial medio "Milenio III", Delegación Villa Cayetano Rubio.
27. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 25 de abril de 2006, el H. Ayuntamiento aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización de Nomenclatura para la "Fase B" del fraccionamiento de tipo Residencial denominado "Milenio III", Delegación Villa Cayetano Rubio.

28. Para dar cumplimiento al resolutivo segundo del acuerdo de fecha 25 de abril de 2006, el promotor presenta copia simple del recibo único de pago con folio No. G 142884 de fecha 3 de mayo de 2006, por un monto de \$100,204.80 (Cien mil doscientos cuatro pesos 80/100 M.N.) Expedido por la Secretaría de Economía, Finanzas y Tesorería Municipal, por concepto de Derechos de Nomenclatura del fraccionamiento "Milenio III, Fase B".
29. Mediante oficio número SEDESU/DDU/CVA/0051/2007 de fecha 16 de enero de 2007, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal autorizó el Proyecto de Relotificación de la "Fase B" del fraccionamiento denominado "Milenio III".
30. El promotor presenta copia de los proyectos de agua potable, drenaje pluvial y alcantarillado sanitario, autorizados por la gerencia Técnica de la Comisión Estatal de Aguas del fraccionamiento "Milenio III, Fase B".
31. El promotor presenta copia del proyecto de electrificación autorizado por la Comisión Federal de Electricidad del fraccionamiento "Milenio III, Fase B", con fecha de revisión 4 de diciembre de 1998, y No. de control 078/98.
32. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 29 de enero de 2008, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, emitió la autorización para la modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 25 de abril de 2006, relativo a la autorización de Nomenclatura para la Fase "B" del fraccionamiento "Milenio III", en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.
33. Mediante Acuerdo de cabildo de fecha 25 de noviembre de 2008, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, emitió la autorización relativa al Reconocimiento como Vialidad Pública y su Nomenclatura para una Vialidad a desarrollar en un lote con superficie de 863.063 m2 de la Fase B, Sección 6 del fraccionamiento "Milenio III", en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.
34. Mediante oficio número DDU/COPU/FC/6778/2008 de fecha 9 de septiembre de 2008, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal autorizó el Proyecto de Relotificación de la "Fase B" del fraccionamiento denominado "Milenio III", debido a un resecionamiento de 13 a 19 secciones.
35. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 27 de enero de 2009, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, emitió la autorización relativa a la Relotificación de las Secciones 8 y 13, así como el Resecionamiento de 13 a 19 Secciones de la Fase B, del fraccionamiento "Milenio III", en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.
36. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 21 de julio de 2009, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, emitió la autorización relativa de las Normas Técnicas Complementarias del fraccionamiento "Milenio III", en sus Fases "A" y "B", de acuerdo a lo establecido en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano para la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.
37. Mediante oficio No. SSPM/DTM/IT/538/2010 de fecha 22 de marzo de 2010, la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, emitió el Dictamen Técnico de Factibilidad Vial, dando alcance al oficio SSPM/DT/IT/162/2006, relacionado al Dictamen Técnico de Factibilidad Vial del fraccionamiento "Milenio III, Fase A y B" y derivado del análisis correspondiente.
38. Por Acuerdo de Sesión de Cabildo de fecha 8 de junio de 2010, se autorizó la cancelación de las condicionantes impuestas en el Acuerdo de Cabildo de fecha 8 de abril de 1996 respecto a la modificación del acceso al fraccionamiento Milenio III, mediante la ejecución de un paso a desnivel, así como de la condicionante señalada en el punto 5.2 del Acuerdo de Cabildo de fecha 25 de noviembre de 2008, respecto a la ampliación y rehabilitación de la Carretera a la Cañada, desde la calle Sendero de la Paz hasta su intersección con Calzada de los Arcos, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.
39. La Secretaría de Desarrollo Sustentable, mediante expediente número 13/10, de fecha 26 de julio de 2010, otorgó la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Sección 13 del fraccionamiento de tipo Residencial denominado "Milenio III, Fase B", ubicado en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.
40. La Secretaría de Desarrollo Sustentable, mediante expediente número 14/10, de fecha 26 de julio de 2010, otorgó la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Sección 14 del fraccionamiento de tipo Residencial denominado "Milenio III, Fase B", ubicado en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.
41. Para dar cumplimiento al Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, mediante expediente número 13/10, de fecha 26 de julio de 2010, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Sección 13 del fraccionamiento de tipo Residencial denominado "Milenio III, Fase B", ubicado en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad; el promotor presenta copia del siguiente recibo de pago:
1. Recibo único de pago con folio H 0744280, de fecha 6 de agosto de 2010, emitido por la Secretaría de Finanzas, que ampara la cantidad de \$97,349.79 (Noventa y siete mil trescientos cuarenta y nueve pesos 79/100 M. N.), por concepto de Derechos de Supervisión de la Sección 13 del fraccionamiento "Milenio III, Fase B".
 2. Recibo de pago No. C 978862, de fecha 1 de julio de 1994, emitido por la Secretaría de Fianzas de Gobierno del Estado de Querétaro, el cual ampara la cantidad de \$700,173.15 (Setecientos mil ciento setenta y tres pesos 15/100 M.N.) por concepto de Impuestos por Superficie Vendible del fraccionamiento "Milenio III, Fase B".
42. Para dar cumplimiento al Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, mediante expediente número 14/10, de fecha 26 de julio de 2010, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Sección 14 del fraccionamiento de tipo Residencial denominado "Milenio III, Fase B", ubicado en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad; el promotor presenta copia de los siguientes recibos de pago:
1. Recibo único de pago con folio H 0744282, de fecha 6 de agosto de 2010, emitido por la Secretaría de Finanzas, el cual ampara la cantidad de \$103,336.28 (Ciento tres mil trescientos treinta y seis pesos 28/100 M. N.), por concepto de Derechos de Supervisión de la Sección 14 del fraccionamiento "Milenio III, Fase B".

2. Recibo de pago No. C 978862, de fecha 1 de julio de 1994, emitido por la Secretaría de Fianzas de Gobierno del Estado de Querétaro, que ampara la cantidad de \$700,173.15 (Setecientos mil ciento setenta y tres pesos 15/100 M.N.) por concepto de Impuestos por Superficie Vendible del fraccionamiento "Milenio III, Fase B".

43. Para dar cumplimiento al Resolutivo 5 de los Acuerdos emitidos por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, mediante expedientes número 13/10 y 14/10, de fecha 26 de julio de 2010, relativos a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Secciones 13 y 14, respectivamente del fraccionamiento de tipo Residencial denominado "Milenio III, Fase B", presenta escritura 40,857 de fecha 18 de octubre de 2011 pasada ante la fe, de la Licenciada Estela de la Luz Gallegos Barredo Notario Público de la Notaria número 31 de este Distrito Judicial, mediante la cual se protocoliza la donación de una superficie de 2,565.58 m² por concepto de incremento en la superficie vial del fraccionamiento "Milenio III, Fase B".

44. Mediante oficio No. DDU/CPU/FC/4764/2010 de fecha 30 de noviembre de 2010, la Dirección de Desarrollo Urbano señala que la Sección 13 del fraccionamiento de tipo residencial "Milenio III", cuenta con el 60.53% de avance en las obras de urbanización ejecutadas por lo que el promotor cumple con lo señalado en el artículo 154, fracción III del Código Urbano para el Estado de Querétaro; debiendo presentar una póliza de fianza por la cantidad de \$3,330,080.03 (Tres millones trescientos treinta mil ochenta pesos 03/100 MN), la cual servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes de la Sección 13 del fraccionamiento.

a) Para dar cumplimiento al punto anterior presenta Póliza de Fianza No. 1020370-0000, por la cantidad de \$ 3,330,080.03 (tres millones trescientos treinta mil ochenta pesos 03/100 M.M.), emitido por Primero Fianzas S.A de C.V. para garantizar la ejecución y conclusión de las Obras de Urbanización faltantes de la Sección 13 del fraccionamiento

45. Mediante oficio No. DDU/CPU/FC/4763/2010 de fecha 30 de noviembre de 2010, la Dirección de Desarrollo Urbano señala que la Sección 14 del fraccionamiento de tipo residencial "Milenio III", cuenta con el 50.92% de avance en las obras de urbanización ejecutadas por lo que el promotor cumple con lo señalado en el artículo 154, fracción III del Código Urbano para el Estado de Querétaro; debiendo presentar una póliza de fianza por la cantidad de \$4,395,911.23 (Cuatro millones trescientos noventa y cinco mil novecientos once pesos 23/100 MN), la cual servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes de la Sección 14 del fraccionamiento.

a) Para dar cumplimiento al punto anterior presenta Póliza de Fianza No. 1020371-0000, por la cantidad de \$ 4,395,911.23 (cuatro millones trescientos noventa y cinco mil novecientos once pesos 23/100 M.M.), emitido por Primero Fianzas S.A de C.V. para garantizar la ejecución y conclusión de las Obras de Urbanización faltantes de la Sección 14 del fraccionamiento.

46. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 24 de mayo de 2011, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó la Autorización Provisional de Venta de Lotes para las Secciones 13 y 14 del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Milenio III, Fase B" ubicado en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, de esta ciudad.

47. Para dar cumplimiento al Acuerdo de Cabildo de fecha 24 de mayo de 2011, mediante el cual se aprobó la Autorización Provisional de Venta de Lotes para las Secciones 13 y 14 del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Milenio III, Fase B" ubicado en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, de esta ciudad, presenta la escritura número 40,858 de fecha 18 de octubre de 2011 pasada ante la fe de la Licenciada Estela de la Luz Gallegos Barredo Notario Público de la Notaria número 31 de este Distrito Judicial, mediante la cual se protocoliza el acuerdo antes indicado, inscrito en el Registro Público de la Propiedad.

48. La Dirección de Desarrollo Urbano con oficio DDU/CPU/FC/4747/2011 de fecha 19 de diciembre de 2011, Autoriza la Relotificación del Fraccionamiento Milenio III Fase B, Sección 9 lote 2 manzana XII, ubicado en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, de esta ciudad, debido a la subdivisión del mismo en 6 lotes, sin rebasar la densidad autorizada, ni modificar la traza autorizada ni las superficies previamente autorizadas.

49. Mediante escritura numero 88,558 de fecha 23 de febrero de 2012, pasada ante la fe del notario Público Titular de la Notaria número 4 (cuatro) de esta ciudad, se protocoliza la relotificación emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano con fecha 19 de diciembre de 2011, del Fraccionamiento Milenio III Fase B, Sección 9 lote 2 manzana XII, ubicado en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, de esta ciudad; inscrita en Registro Público de la Propiedad bajo los folios inmobiliarios, 00432122/0001, 00422123/0001, 00432124/0001, 00432125/0001, 00432126/0001 y 00432127/0001 de fecha 23 de julio de 2012.

50. La presente relotificación se genera por la modificación de los limites de las Secciones 13, 18 y 19 del Fraccionamiento de tipo residencial denominado Milenio III Fase B, ubicado en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, sin rebasa la densidad, toda vez que no se modifica la traza existente ni las superficies vendibles ya autorizadas, quedando el fraccionamiento en su Fase B, con 18 Secciones toda vez que la superficie de la Sección 19 se incorpora a la sección 13, por lo anterior las tablas resultantes son las siguientes:

CUADRO GENERAL DE ÁREAS MILENIO III FASE B					
RELOTIFICACIÓN DDU/CPU/4747/2011 19 DIC 2011			PROPUESTA DE RELOTIFICACIÓN		DIFERENCIA
CONCEPTO	SUPERFICIE (M2)	PORCENTAJE	SUPERFICIE (M2)	PORCENTAJE	
ÁREA VENDIBLE	860,034.47	66.80%	860,034.47	66.80%	0.00
ÁREA DE VIALIDAD	282,476.15	21.94%	282,476.15	21.94%	0.00
ÁREA DE DONACIÓN	35,226.45	2.74%	35,226.45	2.74%	0.00
ÁREAS VERDES	109,783.63	8.53%	109,783.63	8.53%	0.00
ÁREA TOTAL	1,287,520.70	100.00%	1,287,520.70	100.00%	0.00

CUADRO SE SECCIONES Y NUMERO DE LOTES				
RELOTIFICACIÓN DDU/CPU/4747/2011			PROPUESTA DE RELOTIFICACIÓN	
SECCIÓN	LOTES	SUPERFICIE (M2)	LOTES	SUPERFICIE (M2)
1	161	54,903.49	161	54,903.49
2	292	62,718.99	292	62,718.99
3	264	52,063.98	264	52,063.98
4	105	31,284.68	105	31,284.68
5	579	94,772.23	579	94,772.23
6	408	75,419.77	408	75,419.77
7	274	58,180.71	274	58,180.71
8	594	105,960.67	594	105,960.67
9	141	64,245.27	141	64,245.27
10	196	44,294.89	196	44,294.89
11	378	65,836.93	378	65,836.93
12	123	29,137.26	123	29,137.26
13	39	23,777.27	84	38,049.43
14	38	26,995.58	38	26,995.58
15	27	12,156.93	27	12,156.93
16	43	11,412.64	43	11,412.64
17	22	22,392.76	22	22,392.76
18	42	11,714.03	30	10,208.26
19	33	12,766.39	0	0.00
TOTAL	3759	860,034.47	3759	860,034.47

51. 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, 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.

52. 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, se encargará también de promover la formación de la asociación de colonos del fraccionamiento, de conformidad al Artículo 114 del Código Urbano para el Estado de Querétaro

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, 154, 155, 156 y demás relativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

Opinión Técnica:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, **esta Secretaría de Desarrollo Sustentable no tiene inconveniente en que se otorgue la Autorización del Proyecto de Relotificación de las Secciones 13, 18 y 19, del fraccionamiento de tipo residencial denominado Milenio III Fase B, ubicado en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, de esta ciudad, con la modificación de 19 a 18 Secciones.**

El promotor deberá presentar los proyectos autorizado de áreas verdes y del Alumbrado Público, autorizados por parte de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, para dar cumplimiento a los Resolutivos 2 y 3 de los Acuerdos emitidos por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, mediante expedientes número 13/10 y 14/10, de fecha 26 de julio de 2010, relativos a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Secciones 13 y 14, respectivamente del fraccionamiento de tipo Residencial denominado "Milenio III, Fase B", ubicado en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, previo a las Autorizaciones de Renovación de Licencia de Obras de Urbanización o Venta Provisional de Lotes que falta por desarrollar.

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 Código Urbano para el Estado de Querétaro vigente hasta el día 1° de julio de 2012 y se pone a consideración del H. Ayuntamiento para su análisis y dictamen correspondiente.

5. Recibida en la Secretaría del Ayuntamiento el citado estudio técnico, 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/5553/2015 de fecha 20 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.”

6. 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 al estudio técnico con número de folio 120/15 emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, considera **viable** la autorización de relotificación de las secciones 13, 18 y 19 del fraccionamiento Milenio III, Fase B, Delegación Cayetano Rubio, lo anterior a fin de que el desarrollador dé cumplimiento a la obligación impuesta en el resolutivo segundo del Acuerdo de Cabildo de fecha 24 de marzo de 2009, relativo al cambio de uso de suelo de Protección Ecológica Protección Especial (PEPE) a Uso Habitacional, Comercial y Servicios, para el predio rústico conocido como fracción de terreno de la Ex Hacienda Carretas, en la delegación municipal Villa Cayetano Rubio, que corresponde al 12% del total de la superficie sobre la que se autorizó el cambio de uso de suelo, así como para el Municipio de Querétaro esté en condiciones de adquirir algunos de los lotes, para que éstos conformen una superficie de terreno compuesta por áreas que puedan ser protegidas y conservadas con el objeto de que continúen siendo un pulmón de oxígeno para la ciudad, y que a su vez genere un área de amortiguamiento urbano, dada su gran importancia cultural, ambiental y social, dadas sus características físicas y cualidades ambientales, para lo cual a fin de garantizar su conservación al tratarse de un espacio de gran arraigo cultural de los habitantes de la zona de Hércules, y que se destinen para servicios de carácter cultural, deportivo y de esparcimiento. Lo anterior debido a que la sección 13 cuenta con autorización de venta de lotes la que no modifica la traza existente ni las superficies vendibles ya autorizadas, quedando el fraccionamiento en su Fase B con 18 secciones toda vez que la superficie de la sección 19 se incorpora a la sección 13.

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

ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA, la relotificación de las secciones 13, 18 y 19 del fraccionamiento Milenio III, Fase B, Delegación Cayetano Rubio, a las personas morales denominadas Inmobiliaria Corporativa de Querétaro Sociedad Anónima de Capital Variable, Inmobiliaria Colonial los Arcos Sociedad Anónima de Capital Variable, Núcleo Afra Sociedad Anónima de Capital Variable y Edi Técnica Sociedad Anónima de Capital Variable, para quedar como señala el antecedente 50 del Estudio Técnico con número de folio 120/15 emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, relacionada en el considerando 4 del presente Acuerdo.

SEGUNDO. El promotor deberá presentar los proyectos autorizados de áreas verdes y del Alumbrado Público, por parte de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, para dar cumplimiento a los Resolutivos 2 y 3 de los Acuerdos emitidos por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, mediante expedientes número 13/10 y 14/10, de fecha 26 de julio de 2010, relativos a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Secciones 13 y 14, respectivamente del fraccionamiento de tipo Residencial denominado “Milenio III, Fase B”, ubicado en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, previo a las Autorizaciones de Renovación de Licencia de Obras de Urbanización o Venta Provisional de Lotes de lo que falta por desarrollar.

TERCERO. El presente Acuerdo deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro con cargo al interesado; quien deberá remitir una copia certificada del mismo debidamente inscrito a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro y a la Secretaría General de Gobierno Municipal a través de la Dirección General Jurídica para su conocimiento, en un plazo no mayor a 60 días, contados a partir de la notificación del mismo.

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”, por lo que los gastos generados serán a cargo del promotor.

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de la última publicación en los medios de difusión señalados en el considerando primero.

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.

inmobiliarios Codeinmex”, S. A. de C. V., que se realizó a solicitud del señor Alejandro González Muñoz, en su carácter de Delegado especial de las mencionadas asambleas, en la que se otorgan Poderes para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración, Actos de Administración en Materia Laboral, Poder General para Suscribir y Otorgar Títulos de Crédito, Poder General para Actos de Dominio y Poder para Delegar Facultades a favor de los CC. Catherine Lemoine Gaitán y Juan Camilo Suárez Zambrano, para que los ejerciten conjunta o separadamente.

3. Mediante Licencia de Fusión número 2010-663, de fecha 22 de noviembre de 2010, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal emitió la Autorización de Fusión de tres lotes con superficies 84,887.526 m², 80,618.359 m² y 95,236.501 m², para conformar una unidad topográfica con una superficie de 260,742.386 m², correspondiente a las Parcelas 110, 112 y 113 Z-4 P1/2 del Ejido Tlacote El bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

4. Mediante escritura pública número 14,748, de fecha 24 de noviembre de 2010, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio inmobiliario 00368730/0002 y 00368730/0001, de fecha 17 de diciembre de 2010; se hace constar la protocolización del oficio y plano de Autorización de Fusión de Predios, número 2010/663, expedido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal de Querétaro con fecha 22 de noviembre de 2010, así como el contrato de compraventa que celebra por una parte y como vendedor el señor Carlos Martín Hinojosa Cabrera, y como compradora la Sociedad Mercantil denominada Desarrollo Inmobiliarios Codeinmex, S.A. de C.V., representada por el señor Juan Camilo Suárez Zambrano, del inmueble ubicado en el Ejido Tlacote El Bajo del Municipio de Querétaro con una superficie de 260,742.386 m².

5. Mediante Dictamen de Uso de Suelo número 2010-5553, de fecha 26 de noviembre de 2010, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal dictaminó factible el uso de suelo para ubicar un desarrollo habitacional con una densidad de población de 400 hab/Ha, en la unidad topográfica resultante de la fusión de las Parcelas 110, 112 y 113 Z-4 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140211801121001.

6. Mediante oficio número VE/5609/2010, de fecha 30 de noviembre de 2010, la Comisión Estatal de Aguas emitió la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 1,360 viviendas, con vigencia de 6 meses a partir de la fecha de recepción, para el desarrollo ubicado en las Parcelas 110, 112 y 113 Z-4 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

7. Mediante oficio número DDU/CPU/FC/4780/2010, de fecha 30 de noviembre de 2010, la Dirección de Desarrollo Urbano, emitió la Autorización del Proyecto de Lotificación del fraccionamiento de tipo popular denominado “Puerta Navarra”, para desarrollar en 4 Etapas ubicado en la unidad topográfica resultante de la fusión de las Parcelas 110, 112 y 113 Z-4 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

8. La Secretaría de Desarrollo Sustentable, mediante expediente número 42/10, de fecha 03 de diciembre de 2010, otorgó la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura del fraccionamiento de tipo popular denominado “Puerta Navarra”, ubicado en la unidad topográfica resultante de la fusión de las Parcelas 110 Z-4 P1/2, 112 Z-4 P1/2 y 113 Z-4 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

9. Para dar cumplimiento al Acuerdo TERCERO Y DÉCIMO PRIMERO, del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, expediente número 42/10 de fecha 03 de diciembre de 2010, relativo a la Autorización de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura del fraccionamiento de tipo popular denominado “Puerta Navarra”, el promotor presenta los siguientes comprobantes de pago de fecha 15 de diciembre de 2010, emitidos por la Secretaría de Finanzas Municipal:

- H 0877512, amparando la cantidad de \$41,465.05, por concepto de Impuesto por Superficie Vendible Comercial de la Etapa 1 del fraccionamiento.

- H 0877513, amparando cantidad de \$89,041.20, por concepto de Impuesto por Superficie Vendible Habitacional de la Etapa 1 del fraccionamiento.

- H 0877514, amparando la cantidad de \$117,978.36, por concepto de Impuesto por Superficie Vendible Habitacional de la Etapa 2 del fraccionamiento.

- H 0877515, amparando la cantidad de \$7,814.74, por concepto de Impuesto por Superficie Vendible Comercial de la Etapa 2 del fraccionamiento.

- H 0877516, amparando la cantidad de \$77,114.56, por concepto de Impuesto por Superficie Vendible Habitacional de la Etapa 3 del fraccionamiento.

- H 0877517, amparando la cantidad de \$90,082.05, por concepto de Impuesto por Superficie Vendible Habitacional de la Etapa 4 del fraccionamiento.

- H 0877518, amparando la cantidad de \$30,467.06, por concepto de Impuesto por Superficie Vendible Comercial de la Etapa 4 del fraccionamiento.

- H 0877519, amparando la cantidad de \$277,033.46, por concepto de Derechos de Supervisión de la Etapa 1 del fraccionamiento.

- H 0877520, amparando la cantidad de \$91,086.73, por concepto de Derechos de Supervisión de la Etapa 2 del fraccionamiento.

- H 0877521, amparando la cantidad de \$8,740.76, por concepto de Derechos de Supervisión de la Etapa 3 del fraccionamiento.

- H 0877522, amparando la cantidad de \$34,540.00, por concepto de Derechos de Supervisión de la Etapa 4 del fraccionamiento.

- H 0888943, amparando la cantidad de \$18,174.58, por concepto de Derechos de Nomenclatura del fraccionamiento.

10. Para dar cumplimiento al Acuerdo QUINTO, del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, identificado con el número expediente número 42/10 de fecha 03 de diciembre de 2010, el promotor presenta Deslinde Catastral emitido por la Dirección de Catastro Municipal, mediante folio DMC2010164, de fecha 15 de marzo de 2011, para el predio identificado con la clave catastral 14 02 118 01 121 001, ubicado en la comunidad de Tlacote el Bajo, en el Municipio de Querétaro, el cual cuenta con una superficie de 261,806.865 m2, propiedad de la empresa denominada "Desarrollos Inmobiliarios Codeinmex", S. A. de C. V.

11. Para dar cumplimiento al Acuerdo SEXTO, del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal identificado con el número expediente número 42/10 de fecha 03 de diciembre de 2010, el promotor presenta oficio número SEDESU/SSMA/670/2010, de fecha 31 de diciembre de 2010, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Querétaro, mediante el cual se autorizó en Materia de Impacto Ambiental la procedencia exclusivamente para 1,360 viviendas para el desarrollo habitacional que comprende 2,082 viviendas, denominado "Puerta Navarra", ubicado en las Parcelas 110 Z-4 P1/2, 112 Z-4 P1/2 y 113 Z-4 P1/4 del Ejido Tlacote el Bajo, en el Municipio de Querétaro, debiendo dar cumplimiento a las condicionantes en él señaladas.

12. Para dar cumplimiento al Acuerdo SÉPTIMO, del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal identificado con el expediente número 42/10 de fecha 03 de diciembre de 2010, el promotor presenta el oficio número SSPM/167/DTM/IT/2011, de fecha 17 de febrero de 2011, emitido por la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, mediante el cual se considera factible la aprobación del Dictamen Técnico de Factibilidad Vial para el desarrollo habitacional popular denominado "Puerta Navarra".

13. Para dar cumplimiento al Acuerdo OCTAVO, del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal identificado con el número expediente 42/10 de fecha 03 de diciembre de 2010, el promotor presenta copia de los proyectos de Agua Potable, Drenaje Sanitario y Pluvial del fraccionamiento denominado "Puerta Navarra", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, aprobados por las Comisión Estatal de Aguas mediante expediente número QR-014-10-D y proyecto número 11-016, de fecha 9 de febrero de 2011.

14. Para dar cumplimiento al Acuerdo NOVENO, del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal identificado con el número de expediente 42/10 de fecha 03 de diciembre de 2010, el promotor presenta copia de los proyectos de Electrificación del fraccionamiento denominado "Puerta Navarra", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, aprobados por las Comisión Federal de Electricidad con fecha 10 de febrero de 2011.

15. El H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día 24 de mayo de 2011, aprobó el Acuerdo relativo a la autorización de venta provisional de Lotes para la Etapa 1 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Puerta Navarra", ubicado en la delegación municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, correspondiente a 498 viviendas.

16. Mediante escritura pública 32,184 de fecha 25 de mayo de 2011, instrumento inscrito el Registro Público de la Propiedad bajo el folio inmobiliario 00368730/003 el 22 de junio de 2011, se hace constar la protocolización del plano certificado con fecha 15 de marzo de 2011, por la Dirección Municipal de Catastro, con número de folio DMC2010164, el cual contiene el Deslinde Catastral del predio identificado como unidad topográfica resultante de la fusión de las parcelas números 110 Z-4 P1/2, 112 Z-4 P1/2 y 113 Z-4 P1/2, del Ejido Tlacote el bajo, del Municipio de Querétaro, con una superficie de 261,806.865 m2.

17. Mediante oficio número DDU/CPU/FC/071/2012, de fecha 10 de enero de 2012, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro emitió la Autorización del Proyecto de Relotificación del fraccionamiento de tipo popular denominado "Puerta Navarra", ubicado en las Parcelas 110 Z-4 P1/2, 112 Z-4 P1/2 y 113 Z-4 P1/2, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad debido a la disminución del número de etapas de desarrollo para realizarse en una sola, la disminución en el número de viviendas, el cambio de la traza urbana, y la supresión de la vialidad denominada "Larraga".

18. La Secretaria de Desarrollo Sustentable Municipal, emitió el Acuerdo identificado como Exp.17/12 de fecha 2 de abril de 2012, mediante el cual se autoriza el proyecto de Relotificación y la Ratificación de la nomenclatura del fraccionamiento de tipo popular denominado "Puerta Navarra", lo anterior en razón de la disminución en el número total de etapas de desarrollo, para realizarse en una sola etapa, así como la disminución en el número de viviendas, el cambio de la traza urbana eliminando la vialidad denominada "Larraga".

19. Para dar cumplimiento al Acuerdo de fecha 2 de abril de 2012, mediante el cual se autoriza el proyecto de Relotificación y Ratificación de la Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Puerta Navarra", el promotor presenta el comprobante de pago Z-56262, emitido por la Secretaría de Finanzas Municipal, avalando un monto de \$33,094.89, por concepto de impuesto por superficie vendible habitacional derivada de la diferencia que se generó en dicha autorización.

20. Mediante escritura pública número 35,916 de fecha 26 de junio de 2012, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo los folios inmobiliarios 00368730/0004, 00368730/0005, 00368730/0006, 00368730/0007, 00368730/0008, 00368730/0009 el 27 de septiembre de 2012, se hace constar la protocolización de los siguientes documentos:

- Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal identificado con el número expediente 42/10 de fecha 3 de diciembre de 2010, en el que se autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura del fraccionamiento de tipo popular denominado "Puerta Navarra".

- Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal identificado con el número expediente 17/12 de fecha 2 de abril de 2012, que contiene la autorización del proyecto de Relotificación y Ratificación de la Nomenclatura del fraccionamiento de tipo popular denominado "Puerta Navarra".

- Plano autorizado por la Secretaria de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, con fecha 10 de enero de 2012, correspondiente a la Relotificación del fraccionamiento de tipo popular denominado "Puerta Navarra".

- Plano certificado por la Secretaria del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, con fecha 21 de mayo de 2012, correspondiente a la nomenclatura de vialidades del fraccionamiento de tipo popular denominado "Puerta Navarra".

21. Mediante escritura pública número 35,917 de fecha 26 de junio de 2012, instrumento inscrito en el registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro bajo los folios reales número 440335/1, 440336/1, 440337/1, 440338/1, 440339/1, 440340/1 y 440341/1 de fecha 27 de septiembre de 2012 se hace constar la formalización de la donación a título gratuito, que otorga la sociedad mercantil denominada Desarrollos Codeinmex S.A. de C.V., a favor del Municipio de Querétaro, en cumplimiento al Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal identificado con el número expediente 17/12 de fecha 2 de abril de 2012, de las siguientes superficies y conceptos:

Equipamiento urbano: 7,348.61 m²
 Áreas Verdes: 19,290.64 m²
 Vialidades: 29,836.90 m²

22. Mediante oficio SSPM/DAA/ALU/3838/2012 de fecha 3 de septiembre de 2012, emitido por la Secretaria de Servicios Públicos Municipales, se emite la autorización del proyecto de Alumbrado correspondiente al fraccionamiento Puerta Navarra.

23. El promotor presenta Acuerdo aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 11 de septiembre de 2012, relativo a la Autorización de Reconocimiento Jurídico como Vía Pública y Asignación de la Nomenclatura de la vialidad denominada "Avenida Navarra", en la sección comprendida entre el acceso al fraccionamiento Puerta Navarra y su intersección con el Boulevard Bernardo Quintana, dentro de las Delegaciones Municipales Felipe Carrillo Puerto y Félix Osoreo Sotomayor, con lo que da cumplimiento al Acuerdo CUARTO del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal identificado con el número expediente número 42/10 de fecha 03 de diciembre de 2010, para conectar el fraccionamiento a la estructura vial de la zona.

24. En sesión ordinaria de Cabildo del día 11 de septiembre de 2012, el H. Ayuntamiento del municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo en que se autoriza la modificación del dictamen de fecha 2 de abril de 2012 mediante el cual la Secretaria de Desarrollo Sustentable Municipal, emitió el Acuerdo relativo a la autorización del proyecto de Relotificación y Ratificación de la nomenclatura del fraccionamiento, y en consecuencia se ratifica la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del fraccionamiento y se autoriza la renovación de dicha licencia, quedando las superficies del fraccionamiento como a continuación se indica:

RELOTIFICACIÓN AUTORIZADA ABRIL 2012 FRACCIONAMIENTO "PUERTA NAVARRA"				
TABLA DE SUPERFICIES				
CONCEPTO	SUPERFICIE (M2)	%	No. DE LOTES	No. DE VIVIENDAS
SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL	198,291.00	75.74%	17	1,783
SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL Y DE SERVICIOS	4,674.02	1.79%	2	0
SUPERFICIE DE EQUIPAMIENTO URBANO	7,348.61	2.81%	1	0
SUPERFICIE DE ÁREAS VERDES	19,290.64	7.37%	5	0
SERVICIOS	2,364.75	90.00%	1	0
SUPERFICIE VIAL	29,836.90	11.40%	0	0
TOTAL	261,806.86	100.00%	26	1,783

25. Mediante escritura pública número 37,250 de fecha 04 de diciembre de 2012, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro bajo los folios reales 368730/12, 450499/1, 450500/1, 450501/1, 450502/1, 450503/1, 450504/1, 450505/1, 450506/1, 450507/1, 440335/2, 440336/2, 440337/2, 440338/2, 440339/2, 440341/2, 440340/2, 450488/1, 450489/1, 450490/1, 450491/1, 450492/1, 450493/1, 450494/1, 450495/1, 450496/1, 450497/1, 450498/1 de fecha 20 de diciembre de 2012, se hace constar la protocolización de la Sesión ordinaria de Cabildo celebrada el 24 de mayo de 2011, relativo a la Autorización de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Puerta Navarra", así como la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 11 de septiembre de 2012, relativo a la Modificación y Ratificación de la Nomenclatura del fraccionamiento en comento.

26. Mediante oficio número VE/0888/2014, de fecha 19 de mayo de 2014, la Comisión Estatal de Aguas, emitió la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 1,360 viviendas, con vigencia de 6 meses a partir de la fecha de recepción, para el desarrollo ubicado en las Parcelas 110, 112 y 113 z-4 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, Delegación Felipe carrillo Puerto de esta ciudad.

27. La Dirección de Mantenimiento de Infraestructura adscrita a la Secretaria de Servicios Públicos Municipales autorizo el proyecto de Áreas Verdes, mediante oficio SSPM/DMI/CNI/0731/2014 de fecha 15 de octubre de 2014, correspondiente al fraccionamiento "Puerta Navarra".

28. La Dirección de Aseo y Alumbrado Público adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, mediante oficio número SSPM/DAAP/0418/2015 de fecha 16 de febrero de 2015 Autorizo el Proyecto de Alumbrado Público para el fraccionamiento "Puerta Navarra".

29. La Dirección de Desarrollo Sustentable mediante oficio DDU/COU/FC/1371/2015 de fecha 26 de marzo de 2015 emitió avance estimado de 83.92% en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor del Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y constitución de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$3'864,253.86 correspondientes al 16.08% de obras pendientes por realizar.

30. El promotor presenta Fianza número 000093AM0115 de fecha 27 de marzo de 2015, emitida por Fianzas Dorma, S. A; por la cantidad de \$3'864,253.86 (Tres millones ochocientos sesenta y cuatro mil doscientos cincuenta y tres pesos 86/100 M.N.), a favor del Municipio de Querétaro para Garantizar la obras de urbanización que falten por ejecutar del fraccionamiento denominado "Puerta Navarra".

31. 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 fraccionamiento, la siguiente cantidad:

DERECHOS POR SUPERVISIÓN		
\$2,972,502.97	Presupuesto x 1.50%	\$44,587.54
	25% Adicional	<u>\$11,146.89</u>
	Total:	\$55,734.43

32. Mediante oficio número REG/MPM/033/2015 de fecha 20 de mayo de 2015, la Comisión De Desarrollo Urbano y Ecología, derivada de la reunión de trabajo celebrada el 20 de mayo del presente año en el punto TRES del orden del día se trató lo siguiente:

Solicitud de renovación de la Licencia de ejecución de obras de urbanización para el fraccionamiento de tipo popular denominado "Puerta Navarra" ubicado en las parcelas 110 Z-4 P 1/2, 112 Z-4 P 1/2 Y 113 Z-4 P 1/2, del Ejido Tlacote el Bajo en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.

Ahora bien, en términos de la opinión técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable bajo el folio DF/055/15, el 13 de abril de 2015, que fue sometida para autorización de esta Comisión. Habiendo resuelto el estudio y análisis del asunto de referencia por mayoría de votos de 3 de los 5 integrantes que conforman dicha comisión, la autorización previa que debe otorgar la misma con fundamento en el Resolutivo SEGUNDO del Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de noviembre de 2010, lo que hago de su conocimiento para que sea remitida la presente ya que se deberá hacer constar en el documento final que emita la Secretaría de Desarrollo Sustentable respecto del asunto en comento.

Es por lo anterior, y de conformidad con lo que disponen los Artículos 11, 12, 13, 15, 16 y 6º. transitorio 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 (trece) de Noviembre del año 2012 (dos mil doce), publicado en la Gaceta Municipal de fecha 11 (once) de Diciembre del año 2012 (dos mil doce), y en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga" de fecha 18 (dieciocho) de Enero del año 2013 (dos mil trece), 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 fraccionamientos.

Razón por la cual, esta Secretaría emite lo siguiente:

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 renovación de la licencia de ejecución de obras de urbanización del fraccionamiento de tipo popular denominado Puerta Navarra**, ubicado en las Parcelas 110 Z-4 P1/2, 112 Z-4 P1/2 y 113 Z-4 P1/2, del Ejido Tlacote El Bajo en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
2. 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 fraccionamiento, la cantidad señalada en el punto 31 del presente estudio 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.
3. El promotor será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de las vialidades producto de la presente autorización, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de las mismas al Ayuntamiento Municipal. Se encargará también de promover la formación de la Asociación de Colonos del fraccionamiento. Lo anterior de conformidad al artículo 114 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

4. El promotor deberá de presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable, la Renovación de las Factibilidades de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para el total de los lotes del fraccionamiento denominado "Puerta Navarra".
5. 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 los artículos 108 fracción I, III, IX y XX; Artículo 112, 113 y 115 debiendo obtener las licencias correspondientes, por lo que deberá de coordinarse con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, quedando prohibido instalar anuncios o mensajes publicitarios que se contrapongan con las características autorizadas tales como nombre del fraccionamiento, clasificación y ubicación, en 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 lo que será motivo de infracción con una sanción con multa de hasta 2000 salarios mínimos vigentes así como la suspensión de anuncios inherentes al desarrollo.
6. Respecto a la posibilidad de llevar a cabo la fusión de predios, ésta podrá ser autorizada siempre y cuando en ella se contemplen de predios dentro del mismo fraccionamiento.
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 112 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
9. 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.
10. 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.
11. 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 demás relativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro vigente hasta el día 30 de Junio de 2012 y en términos del Artículo Sexto transitorio del actual Código Urbano, así como al Acuerdo de Cabildo de fecha 13 (trece) de Noviembre del 2012 (dos mil doce), publicado en la Gaceta Municipal de fecha 11 (once) de Diciembre del 2012 (dos mil doce), y en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga" de fecha 18 (dieciocho) de Enero del 2013 (dos mil trece), mediante 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 fraccionamientos.

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

ACUERDA

PRIMERO. Se otorga a la persona moral denominada, "Desarrollos Inmobiliarios Codeinmex", S. A. de C. V a través de su representante legal el Ingeniero Juan Camilo Suárez Zambrano, la renovación de la de Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización **del fraccionamiento de tipo popular denominado Puerta Navarra**, ubicado en las Parcelas 110 Z-4 P1/2, 112 Z-4 P1/2 y 113 Z-4 P1/2, del Ejido Tlacote El Bajo en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad.

SEGUNDO. El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, el concepto de los Derechos de Supervisión del fraccionamiento, por la cantidad señalada en el punto 31 así como en el resolutivo 2 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.

TERCERO. El promotor será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de las vialidades producto de la presente autorización, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de las mismas al Ayuntamiento Municipal. Se encargará también de promover la formación de la Asociación de Colonos del fraccionamiento. Lo anterior de conformidad al artículo 114 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

CUARTO. El promotor deberá de presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable, la Renovación de las Factibilidades de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para el total de los lotes del fraccionamiento denominado "Puerta Navarra".

QUINTO. 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.

SEXTO. Respecto a la posibilidad de llevar a cabo la fusión de predios, ésta podrá ser autorizada siempre y cuando en ella se contemplen de predios dentro del mismo fraccionamiento.

SÉPTIMO. 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.

OCTAVO. 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 112 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

NOVENO. 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.

DECIMO. 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 para el 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

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal y por dos veces en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" y en dos de los diarios de mayor circulación en el Municipio de Querétaro, con un intervalo de cinco días entre cada publicación, en la inteligencia que los gastos generados serán a cargo del fraccionador.

El promotor deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y ante esta Secretaria de Desarrollo Sustentable copia de las publicaciones, señalando que el incumplimiento de la obligación de publicar en los plazos establecidos, dará lugar a proceder a la revocación del presente Acuerdo.

SEGUNDO. El presente acuerdo será vinculante para el promotor desde la fecha de notificación, y sólo para efectos de tercero, lo será al día siguiente de su publicación en los medios de difusión anteriormente referidos.

TERCERO. La presente autorización deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Querétaro, por cuenta y con costo al promotor; una vez realizado lo anterior, deberá remitir copia certificada a la Secretaría de Desarrollo Sustentable, a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Dirección General Jurídica Municipal.

CUARTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los titulares de 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 Felipe Carrillo Puerto y a la Sociedad denominada "Desarrollos Inmobiliarios Codeinmex," S. A. de C. V; a través de su representante legal el Ingeniero Juan Camilo Suárez Zambrano.

SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO., A 12 DE JUNIO DE 2015.

A T E N T A M E N T E

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

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, 16, 184, 186, 187, 190 Y 196 DEL CÓDIGO URBANO DEL 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 Gaceta Oficial de fecha 11 (once) de Diciembre de 2012 (dos mil doce) y en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga" en fecha 18 (dieciocho) de Enero de 2013 (dos mil trece), en el cual el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro delega entre otras facultades a ésta Secretaría Desarrollo Sustentable, la emisión de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización en materia de Fraccionamientos y en atención al artículo 4 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, se encuentra legalmente facultada para la emisión del presente acto administrativo.
5. Que mediante escrito presentado por el Lic. Andrés Palacios García, Representante Legal de la persona moral denominada PAGALPA, S.A.P.I. de C.V.; en esta Secretaría de Desarrollo Sustentable con fecha 20 de mayo de 2015, solicita la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura del fraccionamiento de tipo residencial denominado "BOJAI RESIDENCIAL"**, ubicado en el predio rustico denominado El Refugio, Delegación Municipal Epigmenio González, 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 67,482 de fecha 31 de enero de 2014, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio mercantil electrónico 46049 - 1 de fecha 17 de febrero de 2014, se hace constar la constitución de la Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable denominada PAGALPA S.A.P.I. de C.V. por parte de los señores Mayra del Carmen García Morales, Mayra Luz Palacios García, Paulina Guadalupe Palacios García, Manuel Palacios García, Andrés Palacios García, y Lucía Palacios García, nombrando al señor Andrés Palacios García como Presidente del consejo de Administración.
2. Mediante Escritura Pública número 68,248 de fecha 14 de abril de 2014, Instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio Inmobiliario 00365785/0003 de fecha 30 de junio de 2014, se hace constar la transmisión mediante la aportación en especie, del predio rustico llamado El Refugio, Municipio de Querétaro, que celebran de una parte los señores Mayra del Carmen García Morales y Mayra Luz, Paulina Guadalupe, Manuel, Andrés y Lucía, todos ellos de apellidos Palacios García, en carácter de Herederos a bienes del señor Manuel Palacios Alcocer, quienes comparecen por su propio derecho, en lo sucesivo como "los aportantes" y por otra parte la Sociedad Mercantil denominada PAGALPA S.A.P.I. de C.V., representada en este acto por el Presidente del consejo de Administración, el señor Andrés Palacios García, a quien se le denomina como "la parte adquirente".

3. Mediante Escritura Pública número 68,245 de fecha 14 de abril de 2014, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio inmobiliario 00365785/0001 de fecha 13 de mayo de 2014, se hace constar la protocolización de documentos relativos a un deslinde catastral, emitido por la Dirección Municipal de Catastro con el folio DMC2012107, para un predio rustico denominado El Refugio, identificado con clave catastral 14 01 084 01 132 010, quedando una superficie de 146,340.937 m2.
4. La Comisión Federal de Electricidad División Bajío, a través de oficio No. P0358/2014 expediente DP09B, con fecha 19 de marzo de 2014, informa que es factible el suministro de energía eléctrica para un lote localizado en el predio rústico llamado "El Refugio" con superficie de 14-68.61 ha, cuyo propietario es "PAGALPA", S.A. de C.V., Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad de Querétaro.
5. Presenta oficio con Número de expediente FQ-1/07/2012 de fecha 09 de mayo de 2014, mediante el cual se garantiza el suministro de los servicios de agua, alcantarillado y Drenaje Pluvial, para el fraccionamiento "Bojai Residencial" con una superficie de 146,340.937 m2, emitido por Operadora Querétaro Moderno, S.A. de C.V.
6. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 14 de octubre de 2014, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo en el que se Autoriza el incremento de la densidad de población de 200 Hab./Ha. (H2) a 300 Hab./Ha. (H3), para el predio ubicado en predio rustico denominado El Refugio.
7. Mediante Escritura Pública número 69,213 de fecha 13 de Noviembre de 2014, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio electrónico 365785/4 de fecha 02 de diciembre de 2014, se hace constar la protocolización del Acuerdo de Cabildo de fecha 14 de octubre de 2014, relativo a la autorización de incremento de densidad de población de 200 a 300 Hab/Ha, para un predio rustico denominado El Refugio, delegación Epigmenio González de esta ciudad de Querétaro.
8. La Dirección de Desarrollo Urbano emite el dictamen de uso de suelo No. DUS201408366 de fecha 20 de enero de 2015, para el predio rustico denominado El Refugio, con una superficie de 146,340.93 m2, autorizando el uso de suelo para un desarrollo habitacional con 878 viviendas.
9. Mediante oficio número SEDESU/SSMA/0052/2015 de fecha 5 de febrero de 2015, la Secretaria de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro emite la autorización en materia de Impacto Ambiental, para el predio ubicado en fracción del predio rustico denominado El Refugio, delegación Epigmenio González de esta ciudad de Querétaro.
10. La Coordinación de Ordenamiento Urbano, adscrita a la Dirección de Desarrollo Urbano, mediante oficio número DDU/COU/FC/1580/2015 de fecha 14 de abril de 2015, emitió el alineamiento vial que deberá de respetar en la colindancia norte (calle Los Agaves) y en la colindancia poniente (Avenida Eurípides).
11. Presenta oficio con Número de expediente FQ-1/07/2012 de fecha 29 de abril de 2015, mediante el cual se ratifica la factibilidad para el suministro de los servicios de agua, alcantarillado y Drenaje Pluvial, para el fraccionamiento "Bojai Residencial" con una superficie de 146,340.937 m2., emitido por Operadora Querétaro Moderno, S.A. de C.V., con una vigencia de seis meses a partir de la fecha de su recepción.
12. El promotor presenta oficio IE-MUN 005/2015, con fecha de 04 de mayo de 2015, dirigido al Ing. Francisco Méndez, Secretario de Servicios Públicos Municipales, mediante el cual la empresa solicita la revisión de proyecto de Alumbrado Público para el desarrollo "Bojai Residencial".
13. La Secretaría de Seguridad Pública Municipal mediante oficio No. SSPM/702/DGM/IV/2015 de fecha 6 de mayo de 2015, considera factible la aprobación del Dictamen Técnico de Factibilidad Vial, para un fraccionamiento al que se denomina "Bojai Residencial", de acuerdo al cumplimiento de las acciones de mitigación indicadas por la Dirección de Guardia Municipal, adscrita a la Secretaria de Seguridad Pública Municipal.
14. La Secretaria de Desarrollo Sustentable mediante oficio SEDESU/DGDUE/DDU/COU/FC/0847/2015 de fecha 15 de mayo de 2015, emitió la autorización del proyecto de lotificación para el fraccionamiento al que se pretende denominar "Bojai Residencial", ubicado en la Delegación Epigmenio González de esta ciudad, el cual cuenta con una superficie de 146,340.937 m2, quedando las superficies de la siguiente manera:

TABLA GENERAL DE SUPERFICIES				
FRACCIONAMIENTO BOJAI RESIDENCIAL				
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
HABITACIONAL	84,003.562	57.40	732	187
COMERCIAL	6,448.165	4.41	0	4
ÁREA VERDE	297.382	0.20	0	3
TRANSMISIÓN GRATUITA EQUIPAMIENTO	7,317.191	5.00	0	2
TRANSMISIÓN GRATUITA PLAZA	1,463.410	1.00	0	1
TRANSMISIÓN GRATUITA AL MUNICIPIO CONDOMINAL	1,797.145	1.23	0	1
TRANSMISIÓN GRATUITA ÁREA VERDE	6,015.281	4.11	0	4
AFECTACIÓN CANAL PLUVIAL	5,250.307	3.59	0	6
SERVIDUMBRE DE PASO	1,281.738	0.88	0	1
CARCAMO	778.660	0.53	0	1
VIALIDADES	31,688.096	21.65	-	-
TOTAL FRACCIONAMIENTO	146,340.937	100	732	210

15. El promotor deberá transmitir a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, mediante escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, una superficie de 1,463.410 m2 por concepto de plaza pública, una superficie de 6,015.281 m2 para Áreas Verdes y una superficie de 7,317.191 m2 por concepto de equipamiento urbano, así como una superficie de 1,797.145m2 de Transmisión Gratuita al Municipio por concepto de las áreas condominales y una superficie de 31,688.096 m2 por conceptos de Vialidades del fraccionamiento "Bojai Residencial", para dar cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 156 y 225 Fracción V del Código Urbano del Estado de Querétaro.

16. Operadora Querétaro Moderno, S.A. de C.V. mediante oficio de su área Técnica con fecha 15 de mayo de 2015, informa que se aprueba el proyecto de instalaciones de agua potable, drenaje sanitario y drenaje pluvial para el fraccionamiento denominado Bojai Residencial, ubicado en la Delegación Epigmenio González de esta ciudad, anexando el promotor planos del proyecto.

17. El promotor presenta planos del proyecto de electrificación avalado por la Comisión Federal de Electricidad División Bajío zona Querétaro, a través del Departamento de Distribución, para el fraccionamiento "Bojai Residencial", ubicado en la Delegación Epigmenio González de esta ciudad.

18. El promotor presenta oficio con fecha de 02 de junio de 2015, dirigido al Secretario de Servicios Públicos Municipales, por medio del cual el Lic. Andrés Palacios García solicita la autorización al proyecto de Áreas verdes del fraccionamiento Bojai Residencial.

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 fraccionamiento, la siguiente cantidad:

Derechos de Supervisión del fraccionamiento Bojai Residencial

30,920,195.32	x	1.50%	\$463,802.93
25% Adicional			\$115,950.73
Total.			\$579,753.66

20. 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 Impuestos por Superficie Vendible Habitacional y Superficie Vendible Comercial del fraccionamiento, la siguiente cantidad:

Impuesto por Superficie Vendible Habitacional del fraccionamiento Bojai Residencial

Habitacional	84,003.56	m ² X	\$6.83	\$573,744.33
25% Adicional				\$143,436.08
Total:				\$717,180.41

Impuesto por Superficie Vendible Comercial y Servicios del fraccionamiento Bojai Residencial

Comercial y de Servicio	6,448.17	m ² X	\$30.73	\$198,152.11
25% Adicional				\$49,538.03
Total:				\$247,690.14

21. Referente a la nomenclatura propuesta por el promotor para las secciones de vialidades que se generan, en el fraccionamiento denominado "Bojai Residencial", ésta se indica en el plano anexo y es la siguiente:

- Avenida Eurípides
- Circuito Agaves
- Sisal
- Sierra Negra
- Cantala
- Serrano

22. Se verifica en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal que la nomenclatura propuesta no se repite en ninguna de las calles existentes en la zona, por lo que se considera factible la nomenclatura como a continuación se indica:

- Avenida Eurípides
- Circuito Agaves
- Sisal
- Sierra Negra
- Cantala
- Serrano

23. 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:

Nomenclatura del Fraccionamiento "Bojai Residencial"				
DENOMINACIÓN	LONGITUD ML.	POR CADA	POR CADA 10.00 MTS.	TOTAL
		100.00 ML	EXCEDENTE	
		449.97	45.06	
Avenida Eurípides	256.56	899.94	225.30	1,125.24
Circuito Agaves	1,381.02	5,849.61	360.48	6,210.09
Sisal	271.07	899.94	315.42	1,215.36
Sierra Negra	360.93	1,349.91	270.36	1,620.27
Cantala	71.84	449.97	315.42	765.39
Serrano	199.04	449.97	405.54	855.51
SUBTOTAL				11,791.86
25 % ADICIONAL				2,947.97
TOTAL				14,739.83

(Catorce mil setecientos treinta y nueve 83/100 M. N.)

24. De acuerdo con el proyecto de lotificación del fraccionamiento, el promotor deberá transmitir a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, mediante escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, una superficie de 1,463.410 m² por concepto de plaza pública, una superficie de 6,015.281 m² para áreas verdes y una superficie de 7,317.191 m² por concepto de equipamiento urbano, así como una superficie de 1,797.145 m² de Transmisión Gratuita al Municipio por concepto de las áreas condominales y una superficie de 31,688.096 m² por conceptos de Vialidades del Fraccionamiento "Bojai Residencial", mismas que deberán integrarse al dominio público con las características de imprescriptibilidad, indivisibilidad, inalienabilidad e inembargabilidad, debiendo el desarrollador a renunciar a reclamar cualquier indemnización por los terrenos cedidos para las calles que conformarán las vías públicas, a fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 156 y 225 Fracción V del Código Urbano del Estado de Querétaro, las cuales se deberán realizar previo a la autorización de Venta de Lotes del fraccionamiento, por lo que deberá coordinarse con la Dirección General Jurídica, adscrita a la Secretaría General de Gobierno.

25. En los lotes con uso de suelo Comercial no se podrá ubicar vivienda, y solamente se autorizaran los giros comerciales compatibles con el uso asignado, de acuerdo a la zona homogénea del plan parcial de desarrollo urbano de la Delegación Municipal de Epigmenio González. Asimismo, en los lotes habitacionales no se autorizará comercio o servicios debido a que el fraccionamiento cuenta con áreas destinadas para dicho uso.

26. Mediante oficio número REG/MPM/058/2015, de fecha 08 de julio de 2015, se hace constar que derivado de la reunión de trabajo de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de Querétaro, celebrada el día 8 de julio del presente año, se informa que en el punto **DOS** del orden del Día, en el se trató lo siguiente:

SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN Y NOMENCLATURA, PARA EL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "BOJAI RESIDENCIAL" UBICADO EN EL PREDIO RUSTICO LLAMADO EL REFUGIO, DELEGACIÓN MUNICIPAL EPIGMENIO GONZÁLEZ.

Habiendo resuelto del estudio y análisis del asunto de referencia por unanimidad de votos de los presentes a dicha comisión, la autorización previa que debe 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 que sea remitida la presente ya que se deberá hacer constar en el documento final que emita la Secretaría 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 DF007/15, el 10 de junio de 2015, que fue sometida para autorización de esta Comisión. El solicitante deberá transmitir a título gratuito la superficie de 1,463.410 m² por concepto de plaza pública, una superficie de 6,015.281 m² para áreas verdes y una superficie de 7,317.191 m² por concepto de equipamiento urbano, así como una superficie de 1,797.145 m² de Transmisión Gratuita al Municipio por concepto de las áreas condominales y una superficie de 31,688.096 m² por conceptos de Vialidades del Fraccionamiento "Bojai Residencial", ubicado en predio rustico llamado El Refugio, Delegación Municipal Epigmenio González. Por lo anterior, este cuerpo colegiado en ejercicio de las facultades que le fueron delegadas en materia de desarrollo urbano, conforme al resolutivo segundo del acuerdo aprobado por el Honorable Ayuntamiento de Querétaro, 13 de noviembre de 2012, instruye al Sindico para que suscriba el instrumento publico en el que se hará contar dicha transmisión.

Por lo anteriormente, esta Secretaría tiene a bien aprobar los siguientes:

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable **considera FACTIBLE que se otorgue la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo**

residencial denominado “Bojai Residencial”, ubicado en predio rustico llamado El Refugio, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, así como la definición de los términos para dicha autorización, de conformidad con lo establecido por el Código Urbano del Estado de Querétaro y demás ordenamientos legales aplicables.

Asimismo, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable **considera FACTIBLE la Autorización de Nomenclatura del fraccionamiento de tipo residencial denominado “Bojai Residencial”**, como a continuación se enlista:

- Avenida Eurípides
- Circuito Agaves
- Sisal
- Sierra Negra
- Cantala
- Serrano

El promotor deberá transmitir a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, mediante escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, una superficie de 1,463.410 m2 por concepto de plaza pública, una superficie de 6,015.281 m2 para Áreas Verdes y una superficie de 7,317.191 m2 por concepto de equipamiento urbano, así como una superficie de 1,797.145 m2 de Transmisión Gratuita al Municipio por concepto de las áreas condominales y una superficie de 31,688.096 m2 por conceptos de Vialidades del Fraccionamiento “Bojai Residencial”, para dar cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 156 y 225 Fracción V del Código Urbano del Estado de Querétaro, las cuales se deberán realizar previo a la autorización de Venta de Lotes del fraccionamiento, por lo que deberá coordinarse con la Dirección General Jurídica, adscrita a la Secretaria General de Gobierno.

El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de derechos de supervisión, como señala en el considerando 19 del presente, 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.

El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, el concepto de Impuesto por Superficie Vendible Habitacional y Superficie Vendible Comercial del fraccionamiento, como señala en el considerando 20 del presente, 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.

El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, el concepto de Derechos de Nomenclatura del fraccionamiento, como señala en el considerando 23 del presente, 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.

La Ejecución de las Obras de Urbanización, deberá quedar concluida en un plazo que no excederá de dos años contados a partir del inicio de la vigencia de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, las características y especificaciones de las obras de urbanización atenderán las recomendaciones que establezca el estudio técnico y la normatividad aplicable, de conformidad al Artículo 160 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

El promotor deberá presentar ante la Secretaria de Desarrollo Sustentable Municipal y la Secretaria del Ayuntamiento, previo a la solicitud de la Venta Provisional de Lotes del fraccionamiento, el proyecto de Alumbrado Público, así como el Proyecto de Áreas Verdes autorizados por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, del fraccionamiento de tipo residencial denominado “Bojai Residencial”, para definir oportunamente la infraestructura, el equipamiento y el mobiliario urbano que será necesario para dichas áreas y que deberá ejecutar a su costa.

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.

El desarrollador 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 municipio, de conformidad al Artículo 164 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

De acuerdo a lo señalado en el artículo 202 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en las escrituras relativas a las ventas de lotes, en fraccionamientos autorizados, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que por parte de los compradores, 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.

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, debiendo obtener las licencias correspondientes, por lo que deberá de coordinarse con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, quedando prohibido instalar anuncios o mensajes publicitarios que se contrapongan con las características autorizadas tales como nombre del fraccionamiento, clasificación y ubicación, lo que será motivo de infracción con una sanción con multa de hasta 2000 salarios mínimos vigentes, así como la suspensión de anuncios inherentes al desarrollo.

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.

Se emite el presente acto con fundamento en los artículos 1, 11 fracción I, 12, 13, 15 fracción I, 16 fracción IV, 130, 145, 146, 152, 153, 156, 159, 160, 161, 162, 164, 184, 186 fracciones IV y V, 187, 192, 196, 201, 202, y 225 del Código Urbano del Estado de Querétaro, artículo 4 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, así como al Acuerdo de Cabildo de fecha 13 (trece) de Noviembre del 2012 (dos mil doce), publicado en la Gaceta Municipal de fecha 11 (once) de Diciembre del 2012 (dos mil doce), y en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga" de fecha 18 (dieciocho) de Enero del 2013 (dos mil trece), mediante 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 fraccionamientos, en los términos señalados en el acuerdo primero fracción II punto tres y acuerdo segundo fracción I punto 2 del Acuerdo de Cabildo de mérito.

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

A C U E R D O

PRIMERO. Se otorga a la empresa denominada "PAGALPA, S.A.P.I. de C.V.", representada por el Lic. Andrés Palacios García, **la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Bojai Residencial"**, ubicado en el predio rustico denominado El Refugio, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

SEGUNDO. Se otorga a la empresa denominada "PAGALPA, S.A.P.I. de C.V.", **la Autorización de Nomenclatura para las vialidades del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Bojai Residencial"**, ubicado en el predio rustico denominado El Refugio, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, como a continuación se enlista:

- Avenida Eurípides
- Circuito Agaves
- Sisal
- Sierra Negra
- Cantala
- Serrano

TERCERO. El promotor deberá transmitir a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, mediante escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, una superficie de 1,463.410 m2 por concepto de plaza pública, una superficie de 6,015.281 m2 para Áreas Verdes y una superficie de 7,317.191 m2 por concepto de equipamiento urbano, así como una superficie de 1,797.145m2 de Transmisión Gratuita al Municipio por concepto de las áreas condominales y una superficie de 31,688.096 m2 por conceptos de Vialidades del fraccionamiento "Bojai Residencial", para dar cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 156 y 225 Fracción V del Código Urbano del Estado de Querétaro, las cuales se deberán realizar previo a la autorización de Venta de Lotes del fraccionamiento, por lo que deberá coordinarse con la Dirección General Jurídica, adscrita a la Secretaría General de Gobierno, para lo cual se instruye al Sindico Municipal, para que suscriba el instrumento público en el que se hará constar dicha transmisión.

CUARTO. El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de derechos de supervisión, como señala en el considerando 19 del presente, 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.

QUINTO. El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, el concepto de Impuesto por Superficie Vendible Habitacional y Superficie Vendible Comercial del fraccionamiento, como señala en el considerando 20 del presente, 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.

SEXTO. El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, el concepto de Derechos de Nomenclatura del fraccionamiento, como señala en el considerando 23 del presente, 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.

SÉPTIMO. La Ejecución de las Obras de Urbanización, deberá quedar concluida en un plazo que no excederá de dos años contados a partir del inicio de la vigencia de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, las características y especificaciones de las obras de urbanización atenderán las recomendaciones que establezca el estudio técnico y la normatividad aplicable, de conformidad al Artículo 160 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

OCTAVO. El promotor deberá presentar ante la Secretaria de Desarrollo Sustentable Municipal y la Secretaria del Ayuntamiento, previo a la solicitud de la Venta Provisional de Lotes del fraccionamiento, el proyecto de Alumbrado Público, así como el Proyecto de Áreas Verdes autorizados por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Bojai Residencial".

NOVENO. 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.

DÉCIMO. El desarrollador 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 municipio, de conformidad al Artículo 164 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

DÉCIMO PRIMERO. De acuerdo a lo señalado en el artículo 202 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en las escrituras relativas a las ventas de lotes, en fraccionamientos autorizados, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que por parte de los compradores, 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 SEGUNDO. 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, debiendo obtener las licencias correspondientes, por lo que deberá de coordinarse con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, quedando prohibido instalar anuncios o mensajes publicitarios que se contrapongan con las características autorizadas tales como nombre del fraccionamiento, clasificación y ubicación, lo que será motivo de infracción con una sanción con multa de hasta 2000 salarios mínimos vigentes, así como la suspensión de anuncios inherentes al desarrollo.

DÉCIMO TERCERO. 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.

DÉCIMO CUARTO. A falta de cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, la presente autorización quedará sin efecto.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal y por dos veces en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" y en dos de los diarios de mayor circulación en el Municipio de Querétaro, con un intervalo de cinco días entre cada publicación, en la inteligencia que los gastos generados serán a cargo del fraccionador.

El promotor deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y ante esta Secretaría de Desarrollo Sustentable copia de las publicaciones, señalando que el incumplimiento de la obligación de publicar en los plazos establecidos, dará lugar a proceder a la revocación del presente Acuerdo.

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

TERCERO. La presente autorización deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, por cuenta y con costo al promotor; una vez realizado lo anterior, deberá remitir copia certificada a la Secretaría de Desarrollo Sustentable, a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Dirección General Jurídica Municipal.

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 Epigmenio González y al Lic. Andrés Palacios García, Representante Legal de la persona moral denominada "PAGALPA,, S.A.P.I. de C.V.".

SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO., A 17 DE JULIO DE 2015.

A T E N T A M E N T E

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

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 11 de agosto de 2015, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó en el punto 3.3., apartado 3.3.2 del orden del día, por unanimidad de votos de sus integrantes presentes, el Acuerdo por el que se otorga el Derecho Laboral de Jubilación a la trabajadora Ma. Eloisa Domínguez García, 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 29 de junio de 2015, la Licenciada Rosa Margarita Sibaja Estrada, Directora de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, emitió constancia de que la trabajadora Ma. Eloisa Domínguez García, con número de empleada 267, ha laborado en este Municipio de Querétaro, desde el 16 de enero de 1986, a esa fecha, con el puesto de Secretaria en el Departamento de Administración de la Delegación Felipe Carrillo Puerto, percibiendo un sueldo mensual bruto de \$8,817.00 (OCHO MIL OCHOCIENTOS DIECISIETE PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), según documentación que se encuentra en los archivos de esa Dirección.
5. Mediante escrito de fecha 16 de julio de 2015, la trabajadora Ma. Eloisa Domínguez García, solicitó al Presidente Municipal de Querétaro iniciara los trámites administrativos correspondientes, para que se le otorgue el Derecho Laboral de Jubilación.
6. Mediante oficio DFCP/OD/5374/2015, de fecha 29 de julio de 2015, signado por el Delegado Municipal de Felipe Carrillo Puerto, Licenciado Francisco Herrera Castañeda, solicitó a la Licenciada Rosa Margarita Sibaja Estrada Directora de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, iniciara el trámite para el otorgamiento del Derecho Laboral de Jubilación a la trabajadora Ma. Eloisa Domínguez García.
7. Por oficio número DRH/1129-1/2015, de fecha 30 de julio 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, a la trabajadora Ma. Eloisa Domínguez García, señalando que la trabajadora está adscrita al Departamento de Administración de la Delegación Felipe Carrillo Puerto, cuenta con 63 años de edad y ha venido laborando en este Municipio desde el 16 de enero de 1986, la antigüedad laboral de la trabajadora a esa fecha es de 29 años, anexando a dicho oficio: Solicitud signada por la trabajadora; Constancia de Antigüedad e Ingresos; oficio DFCP/OD/5374/2015, signado por el Delegado Municipal de Felipe Carrillo Puerto; copia certificada del Acta de Nacimiento de la citada empleada; dos recibos originales de Nómina expedidos por el Municipio de Querétaro; dos fotografías tamaño credencial; copia certificada de la credencial de elector de la peticionaria, emitida por el Instituto Federal Electoral, la cual fue pasada ante la fe del Licenciado Francisco Pérez Rojas, Notario Titular de la Notaría Pública Número 2 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/759/DPC/2015.

8. 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 trabajadora percibe un sueldo mensual bruto de \$8,817.00 (OCHO MIL OCHOCIENTOS DIECISIETE PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), más la cantidad de \$979.67 (NOVECIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS 67/100 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 será como sigue:

SUELDO	\$ 8,817.00
QUINQUENIOS (5)	\$ 979.67
TOTAL	\$ 9,796.67

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/6006/2015, de fecha 3 de agosto 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, 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 a la trabajadora Ma. Eloisa Domínguez García.

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

ACUERDO

PRIMERO. Se otorga a la trabajadora **MA. ELOISA DOMÍNGUEZ GARCÍA, 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 \$9,796.67 (NUEVE MIL SETECIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS 67/100 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 de la trabajadora Ma. Eloisa Domínguez García 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, Delegación Felipe Carrillo Puerto, de la Dirección de Recursos Humanos y notifique personalmente a la trabajadora **Ma. Eloisa Domínguez García.**"

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 3 FOJAS ÚTILES EL 12 DE AGOSTO DE 2015, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

**LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÉNDEZ
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 11 de agosto de 2015, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó en el punto 3.3., apartado 3.3.1 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 a la trabajadora María del Carmen López Ramírez, 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 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 Vigente, 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 14 de julio de 2015, la Licenciada Rosa Margarita Sibaja Estrada, Directora de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, emitió Constancia de que la trabajadora María del Carmen López Ramírez, con número de empleada 7989, ha venido prestando sus servicios en este Municipio de Querétaro, desde el 20 de Noviembre de 1996 a esa fecha, en el puesto de Intendente Vía Pública en el Departamento de Aseo Público de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, percibiendo un sueldo mensual bruto de \$4,102.50 (CUATRO MIL CIENTO DOS PESOS 50/100 MONEDA NACIONAL), según documentación que se encuentra en los archivos de esa Dirección.

5. Mediante escrito de fecha 15 de julio de 2015, la trabajadora María del Carmen López Ramírez, 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. Por escrito de fecha 16 de julio de 2015, los ciudadanos Celestino Bermúdez Jiménez y Ma. Pueblito Ruiz Álvarez, Secretario General y Secretaria del Exterior del Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro, respectivamente, solicitaron a la Directora de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, dar inicio a los trámites de Pensión por Vejez de la trabajadora María del Carmen López Ramírez, adjuntando los documentos que refiere el artículo 147 fracción I de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro.

7. Por oficio número DRH/1116/2015, de fecha 17 de julio de 2015, la Licenciada Rosa Margarita Sibaja Estrada, Directora de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, solicitó a la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, someta a consideración del Cabildo el otorgamiento del Derecho Laboral de Pensión por Vejez, a la ciudadana María del Carmen López Ramírez, señalando que la trabajadora está adscrita al Departamento de Aseo Público en la Dirección de Aseo y Alumbrado Público, cuenta con 63 años de edad y ha venido laborando en este Municipio de Querétaro, desde el 20 de noviembre de 1996 a esa fecha, la antigüedad laboral de la citada trabajadora, es de 18 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 de la citada trabajadora es de 19 años, anexando a dicho oficio solicitud signada por la trabajadora; Constancia de Antigüedad e Ingresos expedida por la Directora de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración; escrito signado por el Secretario General y la Secretaria del Exterior del Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro; copia certificada del Acta de Nacimiento de la citada empleada; dos recibos originales de Nómina expedidos por el Municipio de Querétaro; dos fotografías tamaño credencial, copia certificada de la Credencial de Elector de la peticionaria, expedida por el

Instituto Federal Electoral, pasada ante la fe del Licenciado Ricardo Rayas Macedo, Notario Titular de la Notaría Pública Número 13, 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/758/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 la trabajadora percibe un sueldo mensual bruto de \$4,102.50 (CUATRO MIL CIENTO DOS PESOS 50/100 MONEDA NACIONAL), más la cantidad de \$273.50 (DOSCIENTOS SESENTA Y TRES PESOS 50/100 MONEDA NACIONAL), por concepto de quinquenios y aplicando el 55% (cincuenta y cinco por ciento) al que tiene derecho por los años de servicio prestados el importe mensual propuesto a percibir, es como a continuación se describe:

SUELDO	\$ 4,102.50
QUINQUENIOS (3)	\$ 273.50
SUBTOTAL	\$ 4,376.00
TOTAL (55%)	\$ 2,406.80

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/5661/2015, de fecha 23 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 a la trabajadora María del Carmen López Ramírez.

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

ACUERDO

PRIMERO. Se otorga a la trabajadora **MARÍA DEL CARMEN LÓPEZ RAMÍREZ, el Derecho Laboral de Pensión por Vejez**, para que perciba mensualmente por tal concepto, el 55% (cincuenta y cinco por ciento) de su sueldo y de los quinquenios acumulados es decir, la cantidad de \$2,406.80 (DOS MIL CUATROCIENTOS SEIS PESOS 80/100 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 de la trabajadora María del Carmen López Ramírez, 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, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, de la Dirección de Recursos Humanos y notifique personalmente a la trabajadora María del Carmen López Ramírez."

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 3 FOJAS ÚTILES EL 12 DE AGOSTO DE 2015, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

**LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÉNDEZ
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 11 de agosto de 2015, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, en el punto 3 apartado 3.3.6 del orden del día, aprobó por unanimidad de votos de los integrantes presentes, el Acuerdo por el que se tiene por presentado el Informe Semestral de la Actualización de Altas y Bajas de Bienes Muebles que integran el patrimonio municipal, correspondiente a los meses de enero a junio de 2015, el cual textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 27, 30 FRACCIÓN I, 38 FRACCIÓN II, 50 FRACCIÓN VIII Y 93 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 6 FRACCIÓN I Y 8 FRACCIÓN I DEL REGLAMENTO DE BIENES PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, 14 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. El artículo 93 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro señala que, el patrimonio de los municipios lo constituyen los bienes de dominio público, los bienes de dominio privado; los derechos y obligaciones de la Hacienda Municipal, así como todas aquellas obligaciones y derechos que por cualquier concepto se deriven de la aplicación de las leyes, los reglamentos y la ejecución de convenios.

3. Es obligación de la Secretaría de Administración, informar semestralmente al Honorable Ayuntamiento, acerca de la actualización sobre las altas y bajas de bienes muebles que integran el patrimonio municipal, en términos de lo establecido en el artículo 6 fracción I del Reglamento de Bienes propiedad del Municipio de Querétaro.

4. Mediante oficio número SA/DAPSI/ABM/660/2015, el Contador Público Jaime Díaz Becerril, Secretario de Administración, remitió a la Secretaría del Ayuntamiento, el informe semestral de la actualización de altas y bajas de bienes muebles que integran el patrimonio municipal, correspondiente al periodo comprendido entre los meses de enero a junio de 2015. Habiéndose radicado en la Dirección de Asuntos de Cabildo de la citada Secretaría, bajo el número de expediente CHPCP/747/DPC/2015.

5. Mediante oficio SAY/5318/2015 de fecha 14 de julio de 2015, la Secretaría del Ayuntamiento solicitó a la Secretaría de Administración remitiera la relación de los Acuerdos de Cabildo correspondientes, en donde se autorizó la baja de cada uno de los bienes listados en el informe referido en el considerando que precede.

6. Por medio del oficio SA/DAPSI/ABM/766/2015, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el 31 de julio del presente año, el Secretario de Administración C.P. Jaime Díaz Becerril, remitió la lista de los Acuerdos de Cabildo del Honorable Ayuntamiento, donde fueron aprobadas las bajas de los bienes muebles propiedad del Municipio de Querétaro listados en el informe semestral de la actualización de altas y bajas de bienes muebles que integran el patrimonio municipal, correspondiente al periodo comprendido entre los meses de enero a junio de 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/6011/2015, de fecha 3 de agosto de 2015, el expediente referido a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, para su estudio y consideración.

8. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción II de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública 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 documentación presentada por la Secretaría de Administración, es de tenerse por presentado el informe semestral de la actualización de altas y bajas de bienes muebles que integran el patrimonio municipal, correspondiente al periodo comprendido entre los meses de enero a junio de 2015.

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

A C U E R D O

ÚNICO. Se tiene por presentado el informe semestral de la Secretaría de Administración, respecto a la actualización de altas y bajas de bienes muebles, que integran el patrimonio municipal, correspondiente a los meses de enero a junio de 2015.

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

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. El Programa de Apoyo a la Infraestructura Cultural de los Estados, fue establecido por el Gobierno Federal para ayudar a los Estados, Distrito Federal y sus 16 Delegaciones, Municipios, así como a la Sociedad Civil organizada, en el uso, aprovechamiento, y para optimizar, los inmuebles dedicados a la realización de actividades artísticas y culturales, tales como bibliotecas y archivos especializados, casas y centros de cultura, museos, teatros y auditorios, entre otros, en tareas como construcción, remodelación, rehabilitación, mantenimiento y equipamiento.
3. Mediante oficio signado por el Director General del Instituto de Cultura del Municipio de Querétaro, se solicitó a la Secretaría del Ayuntamiento sometiera a consideración del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, comprometer el recurso económico por parte de Municipio, en caso de ser aprobados por el Programa de Apoyo a la Infraestructura Cultural de los Estados (PAICE 2014) los proyectos relativos al Equipamiento y Remodelación del Teatro Alameda y de la Remodelación y Equipamiento de la Casa de Cultura y Biblioteca Dr. Félix Osores Sotomayor. Formándose, para tal efecto, en la Dirección de Asuntos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento, el expediente número CEC/495/DPC/2014.

Los objetivos generales de los Proyectos denominados Equipamiento y Remodelación del Teatro Alameda y Remodelación y Equipamiento de la Casa de Cultura y Biblioteca Dr. Félix Osores Sotomayor consistían en:

- a) Crear un nuevo espacio para la experimentación de las artes escénicas, ubicado en la parte superior de la sala del Teatro Alameda denominado "gayola", que contribuya a satisfacer la demanda de la comunidad artística y el público en general, así como disminuir las carencias de equipamiento del Teatro Alameda.
- b) Ofrecer a los habitantes de los fraccionamientos y colonias circunvecinas de la Casa de la Cultura y Biblioteca Dr. Félix Osores Sotomayor, más talleres culturales, actividades de lectura, escritura, apoyo a tareas y espectáculos artísticos, en un espacio digno, amplio y amigable.

En sesión ordinaria de Cabildo celebrada el 20 de mayo de 2014, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro tomó el Acuerdo por el que se autoriza la aplicación de recursos municipales para los proyectos denominados Equipamiento y Remodelación del Teatro Alameda y de la Casa de Cultura y Biblioteca Dr. Félix Osores Sotomayor.

4. Para el caso de que los proyectos mencionados en el considerando anterior fueran aprobados por el Programa de Apoyo a la Infraestructura Cultural de los Estados la participación sería de cincuenta por ciento del monto total por parte del Consejo Nacional para la Cultura y las Artes y el otro cincuenta por ciento por parte del Municipio de Querétaro, por lo que las aportaciones a cargo del Municipio serían de la Manera siguiente:

Proyecto.	Monto de Participación Municipal.	Monto de Apoyo solicitado al PAICE.	Costo total del Proyecto.
Equipamiento y Remodelación del Teatro Alameda.	\$ 4,450,422.09	\$ 4,450,422.00	\$ 8,900,844.09
Remodelación y Equipamiento de la Casa de Cultura y Biblioteca Dr. Félix Osores Sotomayor	\$ 1,975,839.01	\$ 1,975,839.01	\$ 3,951,678.02

5. Mediante oficio IMCQ/864/2015 recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el 21 de julio de 2015, el Director General del Instituto de Cultura del Municipio de Querétaro señala que:
 - En relación al Proyecto y Remodelación del Teatro Alameda, presentado por el Municipio de Querétaro al Programa de Apoyo a la Infraestructura Cultural de los Estados (PAICE) y autorizado mediante oficio DGVC/PAICE/OFCIO/0627/2014 con fecha 16 de junio de 2014 informa la acciones que el Municipio de Querétaro, de acuerdo a los lineamientos, llevó a cabo a fin de concretar el apoyo económico ofrecido por dicho programa.
 - De igual forma señala que mediante correo electrónico de fecha 16 de diciembre de 2014 se notificó al Municipio de Querétaro que el recurso sería depositado por CONACULTA a la cuenta del proyecto el 17 de diciembre del mismo año, situación que no ocurrió. En ese sentido se informa que, durante el mes de marzo se comunicó por correo electrónico que dicho recurso ya no sería depositado por recortes al presupuesto federal.
 - Derivado de los anterior, y en reunión con el Secretario de Finanzas, se informó al Director General del Instituto de Cultura del Municipio de Querétaro lo indispensable que era contar con una notificación por escrito por parte del CONACULTA en la que se

informe sobre lo sucedido con el recurso del Proyecto, ya que el recurso municipal, autorizado por el Cabildo, se encuentra a la fecha en la cuenta que se abrió exclusivamente para el proyecto y no ha podido ser reasignado.

- El 3 de julio de 2015, se envió oficio IMCQ/756/2015 al Maestro Antonio Crestani, Director General de Vinculación Cultural del CONACULTA, solicitándole notificación por escrito de lo sucedido con el proyecto de mérito, contestación que se hiciera llegar mediante oficio DGVC/OFICIO/0774 en el que se informa que la Dirección General de Administración de dicho consejo sería quien diera respuesta a la solicitud. Sin embargo, el 16 de julio de 2015 con oficio DGJ/3002/2015 signado por el Licenciado Norberto Cacho Pérez Director General Jurídico del CONACULTA se solicitó la terminación anticipada de común acuerdo del convenio del proyecto.

Por lo anterior, se solicitó a la Secretaría del Ayuntamiento se someta a consideración del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro el citado asunto, a fin de liberar los recursos asignados para el proyecto denominado "Equipamiento y Remodelación del Teatro Alameda".

6. Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, mediante oficio SAY/6017/2015, de fecha 3 de agosto de 2015, la Secretaría del Ayuntamiento remitió el expediente en cita a la Comisión de Educación y Cultura para su análisis y discusión.
7. En base a lo anterior y en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 38 fracción IX de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que establece la competencia de dicha Comisión para conocer el presente asunto, la Comisión de Educación y Cultura, 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 revoca el Acuerdo por el que se autoriza la aplicación de recursos municipales para los proyectos denominados Equipamiento y Remodelación del Teatro Alameda y de la Casa de Cultura y Biblioteca Dr. Félix Osoreo Sotomayor aprobado en Sesión Ordinaria de cabildo celebrada el 20 de mayo de 2014, por lo que los recursos que se hubieran comprometido para el cumplimiento del mismo, podrán ser reasignados por el Secretario de Finanzas, conforme a las necesidades presupuestales del Municipio.

SEGUNDO. Se instruye al Secretario de Finanzas realice las acciones y trámites necesarios para dar cumplimiento al Resolutivo **PRIMERO** del presente Acuerdo.

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 Secretaria del Ayuntamiento para que en términos del artículo 20 fracción XVIII dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Finanzas, de la Auditoría Municipal de Fiscalización del Municipio de Querétaro, así como Instituto Municipal de Cultura del Municipio de Querétaro."

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

**LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÍNDEZ
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO**

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 28 veintiocho de julio de 2015 dos mil quince, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro en el punto 3.3.13 tres punto tres punto trece del Orden del día, aprobó por unanimidad de votos, el Acuerdo que modifica el similar de fecha 30 de octubre de 2007 referente a la modificación del Acuerdo aprobado por el Honorable Ayuntamiento de Querétaro de fecha 21 de junio de 2005, relativo a la donación de un predio propiedad municipal ubicado en Callejón de Santiago S/N, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, a favor de la Unidad de Servicios para la Educación Básica en el Estado de Querétaro, el que textualmente señala:

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 30 FRACCIÓN XII, 38 FRACCIÓN II, 50 FRACCIONES VII Y VIII, Y 93 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 22, 29, 30 Y 31 DEL REGLAMENTO DE BIENES PATRIMONIO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 22, 23 PRIMER PÁRRAFO, 25, 28 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. El artículo 29 del Reglamento de Bienes Patrimonio del Municipio de Querétaro establece que los bienes inmuebles podrán ser objeto de donación a favor de personas físicas o morales públicas o privadas, que realicen actividades de interés social y que no persigan fines de lucro.

3. Por tanto, mediante acuerdo de cabildo de fecha 4 de septiembre de 1992, se autoriza la donación a favor de los Padres de Familia del Jardín de Niños "Nueva Creación", respecto de una fracción del predio propiedad del Municipio de Querétaro ubicado en el Callejón de Santiago s/n, Delegación Villa Cayetano Rubio.

4. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 21 de junio de 2005, el Honorable Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la revocación del Acuerdo aprobado por el Honorable Ayuntamiento de Querétaro de fecha 04 de septiembre de 1992, así como la donación del predio propiedad del Municipio de Querétaro, del predio ubicado en el Callejón de Santiago s/n, Delegación Villa Cayetano Rubio, en el cual se establece lo siguiente:

"... PRIMERO. Se revoca y se deja sin efectos el Acuerdo aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro de fecha 4 de septiembre de 1992, referente a la donación a los Padres de Familia del Jardín de Niños "Nueva Creación", respecto de una fracción del predio municipal ubicado en el Callejón de Santiago s/n, Delegación Villa Cayetano Rubio.

SEGUNDO. Se autoriza la donación a favor de la Unidad de Servicios para la Educación Básica en el Estado de Querétaro (USEBEQ), del predio municipal con superficie de 1,012.50 m², ubicado en el Callejón de Santiago s/n, Delegación Villa Cayetano Rubio, con las medidas y colindancias señaladas en el Considerando 4.3 del presente Acuerdo."

5. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 30 de octubre de 2007, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo relativo a la modificación del Acuerdo aprobado por el Honorable Ayuntamiento de Querétaro de fecha 21 de junio de 2005, relativo a la donación de un predio propiedad municipal ubicado en Callejón de Santiago s/n, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, a favor de la Unidad de Servicios para la Educación Básica en el Estado de Querétaro, del que se desprende lo siguiente:

"7. De acuerdo con el Deslinde Catastral con Folio DMC 2006190 de fecha 21 de mayo de 2007 de la Dirección de Catastro, el Área que ocupa actualmente el Jardín de Niños "Félix Osoreo" que se encuentra ubicado en el Callejón de Santiago y se identifica con la Clave Catastral 1401001201042064, cuenta con una superficie de 1,006.31 m², y las siguientes medidas y colindancias:

- Al Noreste en 40.415 Metros con Felipe Granados Pacheco.
- Al Sureste en 40.414 Metros con Felipe Granados Pacheco.
- Al Noreste en 24.977 Metros con Campo de futbol "Libertad".
- Al Suroeste 13.795 Metros con explanada de acceso que colinda con camino de acceso al predio, sobre propiedad C. Felipe Granados Pacheco."

6. Mediante los oficios DJ/185/2010 y DJ/322/2013 la Unidad de Servicios para la Educación Básica en el Estado de Querétaro (USEBEQ) solicita: "... Así las cosas, se ha advertido la existencia de tres inconsistencias en el Acuerdo de Cabildo de fecha 30 de Octubre de 2007, lo que ha impedido concluir la escrituración del inmueble en comento, mismas que a continuación describo:

1. La clave catastral dice 14 01 0012 01 042 064 y debe decir 14 01 012 01 042 064.
2. En las medidas y colindancias dice: Al Noreste, en 40.415 m con Felipe Granados Pacheco e Hijos, y debe decir al Noroeste, en 40.415 m con Felipe Granados Pacheco e hijos.
3. En la medida del Noreste dice 24.977 y debe decir 24.877.

Por lo anterior, atentamente, le solicito su apoyo e intervención, a fin de que se considere someter a Cabildo de ese H. Ayuntamiento, la modificación del referido acuerdo, realizando las correcciones descritas para poder estar en posibilidad de concluir el proceso de escrituración del predio en mención a favor de la USEBEQ”.

7. Mediante oficio SAY/4745/2013 la Secretaría del Ayuntamiento solicita opinión al respecto a la Secretaría de Administración, la que remite el oficio DAPSI/DABI/1232/2013 en el que informa que efectivamente se encuentra errónea la Clave Catastral y las medidas y colindancias del predio en estudio, considerando viable la presente modificación; refiriendo como correcto lo que se detalla a continuación, conforme al deslinde catastral con número de folio DMC2006190 emitido por la Dirección Municipal de Catastro:

Respecto a la clave catastral.

Dice: “... 1401001201042064...”

Debe decir: “... 14 01 012 01 042 064...”

En relación a las medidas y colindancias.

Dice: “Al Noreste, en 40.415 m., con Felipe Granados Pacheco e Hijos”.

Debe decir: “Al Noroeste, en 40.415 m., con Felipe Granados Pacheco e Hijos”.

Noreste.

Dice: “24.977 m.”

Debe decir: “24.877 m.”

8. En términos de lo que establece el artículo 6 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, la omisión o irregularidad de los elementos del acto administrativo, producirá por consecuencia la nulidad del mismo, estableciendo que no será ejecutable, pero si subsanable, sin perjuicio de que pueda expedirse un nuevo acto; por lo que bajo esta tesis, los actos y/o resoluciones administrativas que se encuentran regulados por las formalidades que implica el acto administrativo, deben ajustarse a los elementos que dieron origen al mismo.

Por otra parte, de conformidad al principio general de derecho relativo a la formalidad de los actos jurídicos, los errores aritméticos o nominales, en la descripción del objeto o cualquier otro de carácter material o formal que consten en un documento y que no alteren su contenido de fondo, podrán ser corregidos a petición de parte interesada, pudiendo ser subsanados mediante acto por separado en el que se asiente la razón de la corrección y dejando clara constancia de lo rectificado.

9. De la información proporcionada por la Secretaría de Administración a la Secretaría del Ayuntamiento, se observa que efectivamente existe una imprecisión en la cifra referente a la clave catastral y medidas y colindancias del predio propiedad municipal ubicado en el Callejón de Santiago s/n, Delegación Villa Cayetano Rubio, por lo que este órgano colegiado determina que es procedente la modificación, para quedar como lo establece el considerando 7 del presente Acuerdo.

10. La modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 30 de octubre de 2007, deberá realizarse única y exclusivamente en donde refiera clave catastral y medidas y colindancias, dejando subsistente el contenido restante del Acuerdo, para que de esta manera no se vea afectado, ni se altere el contenido de fondo de la autorización otorgada.

11. Recibida en la Secretaría del Ayuntamiento las opiniones de las diversas áreas de la administración municipal, 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, remitió a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública el expediente en cita, para su conocimiento y estudio a través del oficio SAY/5547/2015 de fecha 20 de julio de 2015, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción II 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:...

II. DE HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA.- Cuya competencia será: presupuestos; iniciativas de reforma a la legislación hacendaría municipal; funcionamiento de las oficinas receptoras; examen de cuenta pública, y los demás asuntos señalados en las leyes y los reglamentos”.

12. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción II de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, 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 de la Secretaría de Administración y el deslinde catastral emitido por la Dirección Municipal de Catastro, se considera viable la modificación del acuerdo por el que se modifica el acuerdo aprobado por el Honorable Ayuntamiento de fecha 21 de junio de 2005, relativo a la donación de un predio propiedad municipal ubicado en Callejón de Santiago s/n, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, a favor de la Unidad de Servicios para la Educación Básica en el Estado de Querétaro, lo anterior a fin de que exista una debida identificación del inmueble que se va a transmitir y se pueda concluir con el proceso de escrituración a favor de dicho organismo público descentralizado del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, coadyuvando con el Estado en la impartición en la educación básica, en términos de lo dispuesto en el artículo 30 fracción XX de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.

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

ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA la modificación del Acuerdo de Cabildo aprobado en Sesión Ordinaria celebrada el día 30 de octubre de 2007, para quedar en los términos establecidos en el considerando 7 del presente Acuerdo.

SEGUNDO. La modificación del Acuerdo referido en el apartado anterior, se realiza única y exclusivamente, por cuanto ve al correcto asiento de la clave catastral y medidas y colindancias, dejando subsistente el contenido restante del Acuerdo, lo que no afecta ni altera el contenido de fondo de la autorización para la donación otorgada a favor de la Unidad de Servicios para la Educación Básica en el Estado de Querétaro (USEBEQ), por lo que se dejan subsistentes los derechos y obligaciones derivados del mismo.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal para que a través de la Dirección General Jurídica, lleve a cabo la inscripción del deslinde catastral del inmueble materia del presente acuerdo, emitido por la Dirección Municipal de Catastro; asimismo integre el expediente técnico correspondiente y conjuntamente con el solicitante, realice los trámites necesarios para la suscripción del contrato de donación, mismo que deberá constar en escritura pública, cuyos gastos serán a cargo de la Unidad de Servicios para la Educación Básica en el Estado de Querétaro (USEBEQ); para tal efecto se autoriza al Síndico, suscriba el instrumento público respectivo ante el Notario Público que se señale, hecho lo cual la Dirección General Jurídica deberá remitir el Primer Testimonio a la Secretaría de Administración y una copia del mismo a la Secretaría del Ayuntamiento para conocimiento.

CUARTO. La Secretaría de Administración deberá registrar el contrato de donación en el inventario de bienes respectivo, así como a dar seguimiento al cumplimiento de las obligaciones y condiciones establecidas en el presente acuerdo.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, publique el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal Oficial del Municipio de Querétaro.

SEGUNDO. El presente Acuerdo surtirá efectos a partir 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 a los titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Administración, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, Dirección General Jurídica, Dirección Municipal de Catastro, Dirección de Desarrollo Urbano, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio y notifique a la Unidad de Servicios para la Educación Básica en el Estado de Querétaro (USEBEQ).

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, MISMA QUE VA EN 6 SEIS FOJAS ÚTILES SÓLO POR EL ANVERSO, EL DÍA 29 VEINTINUEVE DE JULIO DE 2015 DOS MIL QUINCE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

**LICENCIADA HARLETTE RODRIGUEZ MENINDEZ
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO**

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 11 once de agosto de 2015 dos mil quince, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro en el punto 3.3.4 tres punto tres punto cuatro del Orden del día, aprobó por unanimidad de votos de los integrantes presentes, el Acuerdo por el que se acepta la donación de la fracción C con superficie de 3,471.99 m², que constituye un segmento de la Calle Mallorca, Delegación Municipal Epigmenio González, y se autoriza al Síndico con la participación del Secretario de Administración para que en representación del Municipio de Querétaro suscriban el instrumento público donde conste el contrato de donación, el que textualmente señala:

“DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 3, 30 FRACCIONES I Y XXIII, 33 Y 38 FRACCIÓN II DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 143 FRACCIÓN V, 147 Y 155 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 2217, 2225 Y 2230 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 3 Y 15 FRACCIÓN IV DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO Y; 14 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 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 en el artículo 3 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la representación legal del Municipio corresponde al Ayuntamiento, quien la ejercerá a través del síndico o delegándola a favor de terceros, mediante acuerdo expreso del Ayuntamiento.
3. El artículo 30 fracción XXIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se faculta aprobar la adquisición de bienes y valores que incremente el patrimonio del municipio mediante cualquiera de las formas previstas por la Ley, de conformidad con el reglamento respectivo.
4. Las vialidades públicas son elementos que conforman la red de transporte por la cual se desplazan de manera libre y autónoma las personas permitiendo el acceso a la vivienda, instalaciones, equipamiento y otros espacios construidos, así como el enlace e integración del desarrollo inmobiliario con la ciudad, lo anterior de conformidad con el artículo 155 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.
5. La persona moral denominada “CASAS ACRÓPOLIS”, S.A. de C.V., solicitó se autorice al Síndico suscribir el contrato de donación para dar cumplimiento a la obligación impuesta en la licencia de subdivisión FUS201300122 de fecha 04 de abril de 2013, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, es decir, donar a título gratuito la fracción “C” con superficie de 3,471.99 metros cuadrados que constituye una sección de la vialidad, la que deberá estar urbanizada y dotada de infraestructura.
6. Mediante oficio SAY/5968/2015, la Secretaría del Ayuntamiento, en términos de lo dispuesto en el artículo 73 del Código Municipal de Querétaro, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sustentable emitiera opinión respecto a la aceptación de la donación de la superficie señalada en el considerando inmediato anterior, dependencia que dio contestación con el oficio SEDESU/DGDUE/COU/EVDU/135/2015, del que se desprende lo siguiente:

“Con fecha 4 de abril de 2013, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emitió la Licencia de subdivisión de predios FUS201300122, en el que se autoriza la subdivisión del predio resultante de una superficie de 31,526.90 m², ubicada entre el Boulevard la Nación y la Avenida Práxedes Guerrero en el Desarrollo Centro Norte, condicionado a que la Fracción C con superficie de 3,471.99 m², se transmita su propiedad a Título Gratuito mediante escritura Pública a favor del Municipio de Querétaro. Derivado de lo anterior, por parte de la Secretaría a mi cargo, se autorizó a la empresa “Casas Acrópolis” S.A. de C.V., la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura como calle Mallorca de la sección de vialidad ubicada en el Boulevard la Nación Fracción C, del Desarrollo Centro Norte, misma que se encuentra urbanizada por parte del promotor, siendo responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de la vialidad, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo al Ayuntamiento Municipal, por lo que no se tiene inconveniente en recibir la propiedad mediante escritura pública y a favor del Municipio de Querétaro, de la superficie señalada en la subdivisión descrita.

...”

7. Recibida en la Secretaría del Ayuntamiento la opinión de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, 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, remitió a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción II 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:...

II. DE HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA.- Cuya competencia será: presupuestos; iniciativas de reforma a la legislación hacendaría municipal; funcionamiento de las oficinas receptoras; examen de cuenta pública, y los demás asuntos señalados en las leyes y los reglamentos".

8. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción II de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública 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 de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, considera viable la aceptación de la donación de la Fracción C con superficie de 3,471.99 m² que constituye una sección de la vialidad denominada Mallorca ubicada en la delegación municipal Epigmenio González, misma que se encuentra urbanizada por parte del promotor, siendo responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de la vialidad, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo al Ayuntamiento Municipal, lo anterior a fin de que sea integrada a la estructura vial de la zona.

9. Por lo anterior y a fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 2225 del Código Civil para el Estado de Querétaro, que establece que la donación es perfecta desde que el donatario la acepta y hace saber la aceptación al donador, por medio del presente Acuerdo, es de aceptarse y se acepta la donación a favor del Municipio de Querétaro de la superficie descrita en el considerando inmediato anterior.

10. El bien que se acepta en donación será del dominio público con las características inherentes de los mismos como son, la imprescriptibilidad, indivisibilidad, inalienabilidad e inembargabilidad, lo anterior de conformidad con lo dispuesto en los artículos 9 y 18 del Reglamento de Bienes Patrimonio del Municipio de Querétaro.

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

A C U E R D O

PRIMERO. Se acepta la donación de la Fracción "C" con superficie de 3,471.99 metros cuadrados, que corresponde a un segmento de la vialidad denominada Mallorca, delegación municipal Epigmenio González, derivada de la licencia de subdivisión FUS201300122.

SEGUNDO. Se autoriza al Síndico con la participación del Secretario de Administración, para que suscriban en el instrumento público donde conste el contrato de donación de la superficie descrita en resolutivo inmediato anterior.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal para que a través de la Dirección General Jurídica en coordinación con la persona moral denominada "CASAS ACRÓPOLIS", S.A. de C.V., lleve a cabo los trámites necesarios para la protocolización del contrato de donación y culminar con el proceso de transmisión de la propiedad hasta su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro y, una vez concluido, la Dirección General Jurídica deberá remitir el primer testimonio de las escrituras de propiedad a la Secretaría de Administración y copia del mismo a la Secretaría del Ayuntamiento.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría de Administración para que realice los trámites administrativos necesarios para que ingresen el bien al Inventario de Bienes propiedad del Municipio de Querétaro.

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

PRIMERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, publique el presente Acuerdo por una sola ocasión 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 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 General de Gobierno Municipal, Secretaría de Administración, Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, Dirección General Jurídica, Dirección de Desarrollo Urbano y notifique a la persona moral denominada "CASAS ACRÓPOLIS", S.A. DE C.V."

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 11 ONCE FOJAS ÚTILES, EL DÍA 29 VEINTINUEVE DE JULIO DE 2015 DOS MIL QUINCE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.

**LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÍNDEZ
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO**

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 11 once de agosto de 2015 dos mil quince, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro en el punto 3.3.5 tres punto tres punto cinco del orden del día, aprobó por unanimidad de votos de los integrantes presentes el Acuerdo por el que se autoriza al Secretario de Finanzas realizar el pago complementario para la adquisición de la Parcela 405 Z-1 P 1/2 del Ejido Santa Rosa Jáuregui, el que textualmente señala:

“DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 3, 30 FRACCIONES I Y II INCISO B, 33 Y 38 FRACCIÓN II DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 47 DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, 86 Y 89 DE LA LEY AGRARIA, 3 Y 15 FRACCIÓN IV DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO Y; 14 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 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 en el artículo 3 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la representación legal del Municipio corresponde al Ayuntamiento, quien la ejercerá a través del síndico o delegándola a favor de terceros, mediante acuerdo expreso del Ayuntamiento.

3. El artículo 30 fracción XXIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se faculta aprobar la adquisición de bienes y valores que incrementen el patrimonio del municipio mediante cualquiera de las formas previstas por la Ley, de conformidad con el reglamento respectivo.

4. Mediante escrito de fecha 15 de enero de 2015, el ciudadano José Serafín Octavio Sánchez Gaytán, presentó escrito mediante el cual hace del conocimiento de este Municipio, que pretende vender la Parcela 405 Z-1 P 1/2 del Ejido Santa Rosa Jáuregui y solicita se le informe si el Municipio de Querétaro tiene interés en ejercer el derecho de preferencia.

5. En sesión ordinaria de Cabildo celebrada el 27 de enero de 2015, se aprobó el acuerdo por el que se autoriza al Síndico, con la participación del Secretario de Administración, para que en representación del Municipio de Querétaro, adquiera una superficie de 20,000.00 m² de la Parcela 405 Z-1 P 1/2 perteneciente al Ejido Santa Rosa Jáuregui, en ejercicio del Derecho de Preferencia, autorización que se determinó viable a fin de acrecentar el equipamiento urbano de la delegación, con la construcción del Centro Integral de Rehabilitación Regional.

6. En el Acuerdo de mérito se estableció como precio de la operación la cantidad de \$11'820,000.00 (ONCE MILLONES OCHOCIENTOS VEINTE MIL PESOS 00/100 M.N.), instruyéndose a la Secretaría de Finanzas realizar el pago de dicha cantidad al ciudadano José Serafín Octavio Sánchez Gaytán, propietario de la parcela 405 Z-1 P 1/2, Ejido Santa Rosa Jáuregui, numerario que corresponde a la adquisición de 20,000.00 metros cuadrados de dicha parcela, toda vez que el propietario ofertara la misma a razón de un valor de \$591.00 (QUINIENOS NOVENTA Y UN PESOS 00/100 M.N.) por metro cuadrado.

7. Ahora bien, observando lo dispuesto en la Ley Agraria en beneficio de los ejidatarios, en concreto lo estipulado en el artículo 86 de la misma, que establece que la primera enajenación a personas ajenas al núcleo de población de parcelas sobre las que se hubiere adoptado el dominio pleno, deberá hacerse cuando menos al precio de referencia que determine la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales o cualquier institución de crédito; la Secretaría del Ayuntamiento giró el oficio SAY/1136/2015 a la Secretaría de Administración, para que en términos del artículo 51 fracción III de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y

Contratación de Servicios, emitiera el dictamen de valor correspondiente, dependencia que solicitó a la Institución Bancaria denominada BBVA BANCOMER, Unidad de Avalúos y Servicios Técnicos, realizar el avalúo inmobiliario respecto del bien inmueble.

8. Mediante oficio SA/DAPSI/DABI/0594/2015, la Secretaría de Administración remite el dictamen de valor sobre propiedad inmobiliaria DVSPI-088/2015 relativo a la adquisición de una superficie de 20,000.00 m² de la parcela 405 Z-1 P1/2 del Ejido Santa Rosa Jáuregui, propiedad de José Serafín Octavio Sánchez Gaytán, del que se desprende lo siguiente:

“ ...

7. Que el valor de operación por la adquisición de la parcela número 405 Z-1 P1/2 del Ejido Santa Rosa Jáuregui, propiedad del C. José Serafín Octavio Sánchez Gaytán, se determina con base en el avalúo inmobiliario de fecha 4 de junio de 2015, con No. de Servicio 1505101276461580049, practicado al bien inmueble de merito, por el Arq. Miguel Ángel Sánchez Yescas, Perito Valuador, con registro GFBBVA-20026-25, otorgado por la institución denominada BBVA BANCOMER SERVICIOS, S.A, el cual presenta mediante avalúo bancario un valor comercial de \$11,839,527.00 (ONCE MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS VEINTISIETE PESOS 00/100 M.N.).

... ”

DICTAMEN

Una vez revisados los antecedentes y realizado el análisis y valoración del documento descrito en el Considerando 7 del presente, la Secretaría de Administración considera que el valor de **\$11,839,527.00 (ONCE MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS VEINTISIETE PESOS 00/100 M.N.)** para la superficie de 20,000.00 m² es procedente, teniendo en cuenta que la información, datos y resultados técnicos que arroja el avalúo practicado al bien inmueble en comento, fue calculado y determinado por perito experto en la material.

Cabe mencionar, que aun cuando existe una diferencia de \$19,527.00 (DIECINUEVE MIL QUINIENTOS VEINTISIETE PESOS 00/100 M.N.) entre el Avalúo Comercial y el valor de \$11,820,000.00 (ONCE MILLONES OCHOCIENTOS VEINTE MIL PESOS 00/100 M.N.), señalado en el Resolutivo Segundo del Acuerdo de Cabildo, descrito en el Considerando 1 del presente, el pago de esta adquisición se hará en base a este último”.

9. La Secretaría del Ayuntamiento solicitó a la Secretaría de Finanzas, informará si existe suficiencia presupuestaria para realizar el pago por la cantidad de \$19,527.00 (DIECINUEVE MIL QUINIENTOS VEINTISIETE PESOS 00/100 M.N.), dependencia que contestó con el oficio SF/3797/2015 señalando que se cuenta con la misma para realizar el pago objeto del presente acuerdo.

10. Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el dictamen de valor emitido por la Secretaría de Administración, 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, remitió a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción II 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:...

II. DE HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA.- Cuya competencia será: presupuestos; iniciativas de reforma a la legislación hacendaría municipal; funcionamiento de las oficinas receptoras; examen de cuenta pública, y los demás asuntos señalados en las leyes y los reglamentos”.

11. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción II de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública 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 al Dictamen de Valor sobre propiedad inmobiliaria DVSPI-088/2015 emitido por la Secretaría de Administración, considera viable el pago de la cantidad de \$19,527.00 (DIECINUEVE MIL QUINIENTOS VEINTISIETE PESOS 00/100 M.N.), **numerario que resulta de la diferencia del precio ofertado por el propietario de la Parcela 405 Z-1 P 1/2 del Ejido Santa Rosa Jáuregui**, de la cual el Municipio de Querétaro determinó ejercer el derecho de preferencia sólo por una superficie de 20,000.00 metros cuadrados, en términos de lo que establece el artículo 89 de la Ley Agraria, **y del dictamen de valor que fue realizado conforme a los dispuesto en el artículo 86 de la Ley citada**, que señala que la primera enajenación a personas ajenas al núcleo de población de parcelas sobre las que se hubiere adoptado el dominio pleno, deberá hacerse cuando menos al precio de referencia que establezca la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales o cualquier institución de crédito, toda vez que la Institución Bancaria contratada para realizar el avalúo respectivo, determinó que dicha superficie de 20,000.00 metros cuadrados tiene un valor de \$11,839,527.00 (ONCE MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS VEINTISIETE PESOS 00/100 M.N.), cantidad que como se ha dicho es mayor a la autorizada en el acuerdo de Cabildo de fecha 27 de enero de 2015 que asciende a la cantidad de \$11,820,000.00 (ONCE MILLONES OCHOCIENTOS VEINTE MIL PESOS 00/100 M.N.), por lo que al realizar las operaciones aritméticas correspondientes, resulta una diferencia de \$19,527.00 (DIECINUEVE MIL QUINIENTOS VEINTISIETE PESOS 00/100 M.N.) a favor del propietario José Serafín Octavio Sánchez Gaytán, es por ello que esta Comisión como ya se señaló dictamina que es procedente realizar el pago de dicha cantidad adicional a la ya autorizada. La adquisición de la superficie de referencia permitirá al Municipio de Querétaro, acrecentar el equipamiento urbano de la delegación de

Santa Rosa Jáuregui, destinada a la construcción del Centro Integral de Rehabilitación Regional lo que fortalecerá los servicios otorgados por la administración municipal.

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

ACUERDO

PRIMERO. Se autoriza pagar la cantidad de \$19,527.00 (DIECINUEVE MIL QUINIENTOS VEINTISIETE PESOS 00/100 M.N.), adicional a la ya autorizada en el resolutivo segundo del acuerdo de cabildo de fecha 27 de enero de 2015.

SEGUNDO. Se instruye al Secretario de Finanzas realice el pago de la cantidad señalada en el resolutivo inmediato anterior al ciudadano José Serafín Octavio Sánchez Gaytán.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal para que a través de la Dirección General Jurídica en coordinación con el ciudadano José Serafín Octavio Sánchez Gaytán, lleve a cabo los trámites necesarios para suscribir el instrumento público donde conste la adquisición de bien inmueble con superficie de 20,000.00 metros cuadrados de la Parcela 405 Z-1 P 1/2 del Ejido Santa Rosa Jáuregui, mismo que deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, concluido dicho trámite la Dirección General Jurídica deberá remitir el primer testimonio de la escritura de propiedad a la Secretaría de Administración y copia del mismo a la Secretaría del Ayuntamiento.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría de Administración para que realice los trámites administrativos necesarios correspondientes en el inventario de bienes inmuebles del Municipio de Querétaro.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, publique el presente Acuerdo por una sola ocasión 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 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 General de Gobierno Municipal, Secretaría de Administración, Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, Secretaría de Finanzas, Dirección General Jurídica, Dirección de Desarrollo Urbano”.

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

**LICENCIADA HARLETTE RODRIGUEZ MENINDEZ
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO**

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,

CERTIFICO

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 11 once de agosto de 2015 dos mil quince, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro en el punto 3.3.3 tres punto tres punto tres del orden del día, aprobó por unanimidad de votos de los integrantes presentes el Acuerdo por el que se acepta la donación de dos superficies: la primera de 591.99 m² y la segunda de 94.58 m² ubicadas en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, y se autoriza al Síndico con la participación del Secretario de Administración para que en representación del Municipio de Querétaro suscriban el instrumento público donde conste el contrato de donación, el que textualmente señala:

“DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 3, 30 FRACCIONES I Y XXIII, 33 Y 38 FRACCIÓN II DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 143 FRACCIÓN V, 147 Y 155 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 2217, 2225 Y 2230 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 3 Y 15 FRACCIÓN IV DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO Y; 14 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. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 3 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la representación legal del Municipio corresponde al Ayuntamiento, quien la ejercerá a través del síndico o delegándola a favor de terceros, mediante acuerdo expreso del Ayuntamiento.

3. El artículo 30 fracción XXIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se faculta aprobar la adquisición de bienes y valores que incremente el patrimonio del municipio mediante cualquiera de las formas previstas por la Ley, de conformidad con el reglamento respectivo.

4. Las vialidades públicas son elementos que conforman la red de transporte por la cual se desplazan de manera libre y autónoma las personas permitiendo el acceso a la vivienda, instalaciones, equipamiento y otros espacios construidos, así como el enlace e integración del desarrollo inmobiliario con la ciudad, lo anterior de conformidad con el artículo 155 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

5. La persona moral denominada "VARY DESARROLLOS", S.A. de C.V., solicitó se autorice al Síndico suscribir el contrato de donación para dar cumplimiento a las obligaciones impuestas en la licencia de subdivisión FUS201200364 de fecha 10 de julio de 2012, respecto de la Parcela 33 Z-2 P 1/1, Solar Urbano 1 y 2, MZ-3, Z-1 (actualmente Avenida La Salvación), es decir, transmitir a título gratuito la Fracción 2 que corresponde a una sección de la Avenida La Salvación con superficie de 591.99 metros cuadrados; así como la Fracción 3 con superficie de 94.58 metros cuadrados en cumplimiento al acuerdo de cabildo de fecha 9 de octubre de 2007, relativo al incremento de densidad de población de 200 hab/ha. para una fracción con superficie de 4,567.56 m² del predio identificado como Parcela 33 Z-2 P 1/1 del Ejido Bolaños.

6. Mediante oficio SAY/5968/2015, la Secretaría del Ayuntamiento, en términos de lo dispuesto en el artículo 73 del Código Municipal de Querétaro, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sustentable emitiera opinión respecto a la aceptación de la donación de las superficies señaladas en el considerando inmediato, dependencia que dio contestación con el oficio SEDESU/DGDUE/COU/EVDU/135/2015, del que se desprende lo siguiente:

"...

En lo que se refiere a la Fracción 2 y fracción 3, provenientes de la subdivisión de la unidad topográfica (proveniente de la fusión de los inmuebles identificados como Solar Urbano número 1 y Solar Urbano 2, ambos de la manzana 3, zona 1, y la Unidad topográfica resultante de la fusión de las fracciones de predio rústico conocido como parcela número 33 Z-2 P1/1, del ejido de Bolaños, le informo que dichas fracciones tienen acceso a través de la Avenida de la Salvación, vialidad previamente reconocida por Acuerdo de cabildo de fecha 11 de diciembre de 2001, la cual se encuentra urbanizada en su totalidad y en funcionamiento, por diversos desarrollo inmobiliarios y educativos en fracciones de dicha parcela, la cual sirve de incorporación hacia la zona norte del poblado de Bolaños y Asentamientos como el denominado Puerta del Cielo y al poniente en la zona de Parques Residenciales con el Anillo Vial II Fray Junípero Serra."

7. Recibida en la Secretaría del Ayuntamiento la opinión de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, 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, remitió a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción II 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:...

II. DE HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA.- Cuya competencia será: presupuestos; iniciativas de reforma a la legislación hacendaría municipal; funcionamiento de las oficinas receptoras; examen de cuenta pública, y los demás asuntos señalados en las leyes y los reglamentos".

8. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción II de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública 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 de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, considera viable la aceptación de la donación de la Fracción 2 con superficie de 591.99 metros cuadrados que corresponde a una sección de la vialidad denominada Avenida de La Salvación la cual se encuentra urbanizada en su totalidad y en

funcionamiento la cual sirve de incorporación hacia la zona norte del poblado de Bolaños y Asentamientos como el denominado Puerta del Cielo y al poniente en la zona de Parques Residenciales con el Anillo Vial II Fray Junípero Serra; así como de la donación de la fracción 3 con superficie de 94.58 metros cuadrados en cumplimiento al resolutive segundo del acuerdo de cabildo de fecha 9 de octubre de 2007, relativo a la autorización de incremento de densidad de población de 200 hab./ha., para una superficie de 4,567.56 metros cuadrados del predio identificado como parcela 33 Z-2 P1/1 del Ejido Bolaños.

9. Por lo anterior y a fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 2225 del Código Civil para el Estado de Querétaro, que establece que la donación es perfecta desde que el donatario la acepta y hace saber la aceptación al donador, por medio del presente Acuerdo, es de aceptarse y se acepta la donación a favor del Municipio de Querétaro de las superficies descritas en el considerando inmediato anterior.

10. Los bienes que se aceptan en donación serán del dominio público con las características inherentes de los mismos como son, la imprescriptibilidad, indivisibilidad, inalienabilidad e inembargabilidad, lo anterior de conformidad con lo dispuesto en los artículos 9 y 18 del Reglamento de Bienes Patrimonio del Municipio de Querétaro.

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

ACUERDO

PRIMERO. Se acepta la donación de la Fracción 2 con superficie de 591.99 m² que corresponde a un segmento de la vialidad denominada Avenida de la Salvación, delegación municipal Villa Cayetano Rubio; y la fracción 3 con superficie de 94.58 m², derivadas de la subdivisión de una fracción de la Parcela 33 Z-2 P 1/1 del Ejido Bolaños, de conformidad con la licencia de subdivisión FUS201200364.

SEGUNDO. Se autoriza al Síndico con la participación del Secretario de Administración, para que suscriban en el instrumento público donde consten el contrato de donación de las superficies descritas en resolutive inmediato anterior.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal para que a través de la Dirección General Jurídica en coordinación con la persona moral denominada "VARY DESARROLLOS", S.A. de C.V., lleve a cabo los trámites necesarios para la protocolización del contrato de donación y culminar con el proceso de transmisión de las propiedades hasta su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro y, una vez concluido, la Dirección General Jurídica deberá remitir el primer testimonio de las escrituras de propiedad a la Secretaría de Administración y copia del mismo a la Secretaría del Ayuntamiento.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría de Administración para que realice los trámites administrativos necesarios para que ingresen el bien.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, publique el presente Acuerdo por una sola ocasión 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 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 General de Gobierno Municipal, Secretaría de Administración, Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, Dirección General Jurídica, Dirección de Desarrollo Urbano y notifique a la persona moral denominada "VARY DESARROLLOS", S.A. de C.V."

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

**LICENCIADA HARLETTE RODRIGUEZ MENINDEZ
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO**

SIN TEXTO



**MUNICIPIO DE
QUERÉTARO**
PRESIDENCIA 2012-2015

Gaceta Municipal

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