

Responsable de la Gaceta Municipal:
Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda
Secretario del Ayuntamiento



GACETA MUNICIPAL

H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro
2015 - 2018

20 de Octubre de 2015 · Año I · No. 1 Tomo I

ÍNDICE

- 3 **Acuerdo por el que se autoriza el Cambio de Uso de Suelo a industria mediana (IM) para la Parcela 302 Z-1 P1/2, ubicada en el Ejido Santa Rosa Jáuregui; Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.**
- 8 **Acuerdo relativo a la autorización definitiva, así como la Entrega - Recepción, del Fraccionamiento de tipo residencial denominado “Jurica Misiones”.**
- 13 **Acuerdo por el que se autoriza el Cambio de Uso de Suelo de habitacional con densidad de población de 400 Hab./Ha. (H4) a uso habitacional con densidad de población de 400 Hab./Ha. y servicios (H4S), para el predio ubicado en Calle 53 No. 606, Colonia Lomas de Casa Blanca, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.**
- 18 **Acuerdo relativo a la autorización definitiva y entrega recepción del fraccionamiento de tipo residencial denominado “La Solana II”.**
- 23 **Acuerdo por el que SE AUTORIZA el incremento de densidad de población de 400 Hab./Ha. (H4) a 550 Hab./Ha, para el Lote 70, Manzana XXXI, Sección 8, Fase B, ubicado en Calle Sendero de la Luna Nueva, Fraccionamiento Milenio III, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.**
- 27 **Acuerdo por el que SE AUTORIZA el incremento de altura (40 metros) para el predio ubicado en Avenida Universidad, identificado como parcela 3 Z-1 P 2/5 del Ejido de San Antonio de la Punta, Delegación Centro Histórico.**
- 31 **Autorización de la LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN de una sección de la vialidad prevista a desarrollarse en la Ex Hacienda La Laborcilla, dentro del desarrollo denominado Parques Residenciales de Querétaro, en una fracción vial propiedad del Municipio de Querétaro, para conectarse con la Avenida de la Salvación, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, de esta ciudad.**
- 35 **Acuerdo relativo a la solicitud de autorización definitiva así como la recepción y entrega de obras de urbanización al municipio de Querétaro del fraccionamiento de tipo residencial denominado “El Refugio”, Delegación Epigmenio González.**
- 42 **Acuerdo por el que se deja sin efecto el Acuerdo de Cabildo de fecha 9 de noviembre de 2010 por el que se autoriza el Incremento de Densidad de Población a 550 hab./ha.; y se autoriza el Incremento de Densidad de Población a 350 hab./ha., para el predio identificado como Lote 18 de la Manzana 206-A, sobre Paseo de Querétaro, fraccionamiento “Loma Dorada”, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.**
- 49 **Procedimientos del Instituto de Innovación y Desarrollo.**

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 08 ocho de septiembre de 2015 dos mil quince, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro en el punto 3.1.12 tres punto uno punto doce 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 a industria mediana (IM) para la Parcela 302 Z-1 P1/2, ubicada en el Ejido Santa Rosa Jáuregui; Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, 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 FRACCIÓN II INCISOS A Y D, 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1 FRACCIÓN II, 28 FRACCIONES IV Y 326 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. Conforme a lo dispuesto en el artículo 1 del Código Urbano del Estado de Querétaro, las normas de ese Código son de orden público y de interés social, por lo que sus disposiciones son de observancia general en todo el Estado y tienen por objeto establecer, entre otros, las normas conforme a las cuales el poder Ejecutivo del Estado y los Municipios ejercerán sus atribuciones para determinar las provisiones, usos, reservas y destinos de áreas y predios, considerando los rangos de densidad de población, la temporalidad, y los coeficientes de ocupación y utilización de suelo.
4. 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.
5. Ahora bien, son atribuciones de los Municipios, según lo dispuesto en el artículo 10 fracción I y V de dicho Código Urbano del Estado de Querétaro, entre otras, las que señala la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y la Ley General de Asentamientos Humanos; así como la zonificación de su territorio, a través de la elaboración y ejecución de los diversos programas sectoriales en materia de desarrollo urbano.
6. 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.
7. 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.**

8. Por tanto, en atención al escrito presentado por la ciudadana Nuria María Pérez Landín Martín consistente en “...someter a consideración del H. Ayuntamiento de Querétaro, la solicitud para el cambio de USO DE SUELO ACTUAL PEA a INDUSTRIA MEDIA para la Parcela No. 302 Z-1 P1/2 del Ejido Santa Rosa Jáuregui en el municipio de Querétaro, Qro., con una superficie de 5-53-08.300 hectáreas, y que se identifica con clave catastral No. 140311001164001...”, radicándose en el expediente 106/DAI/2015.

9. La solicitante propiedad de la Parcela 302 Z-1 P 1/2, del Ejido Santa Rosa Jáuregui mediante Título de propiedad 000001000025 emitido por el Registro Agrario Nacional de fecha 19 de diciembre de 2012, documento que se encuentra inscrito en el Registro Público de la propiedad en el Sello Electrónico de Registro en el Folio Inmobiliario 502256/0001 de fecha 23 de diciembre de 2014.

10. 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/4948/2015 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/1163/15 fue remitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro la Opinión Técnica bajo el número de Folio 107/15, respecto de la solicitud de cambio de uso de suelo de Preservación Ecológica Agrícola (PEA) a uso de Industria Mediana (IM), para la Parcela 302 Z-1 P 1/2, ubicada en el Ejido Santa Rosa Jáuregui; Delegación municipal Santa Rosa Jáuregui con superficie de 5-53-08.300 hectáreas y clave catastral 14 03 110 01 164 001, con la finalidad de incorporar la parcela en estudio al Parque Micro Industrial que se ubica en la colindancia norte de la Parcela en estudio, del que se desprende lo siguiente:

“ANTECEDENTES:

...

3. Revisado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria del día 11 de diciembre del 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” el 1º de abril de 2008, inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio 007/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se observó que la parcela 302 Z-1 P 1/2 del Ejido Santa Rosa Jáuregui, cuenta con uso de suelo de Preservación Ecológica Agrícola (PEA).
4. Así mismo y de conformidad con el Programa de Ordenamiento Ecológico Local (POEL) para el Municipio de Querétaro, aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión ordinaria de Cabildo de fecha 29 de abril de 2014, señala que la parcela se localiza en la Unidad de Gestión Ambiental, número 100, denominada Zona Urbana de Querétaro, cuya política es urbana, y en la que se considera compatible el uso industrial solicitado.
5. Con el objeto de conocer las características físicas de la Parcela 302 Z-1 P 1/2 del Ejido Santa Rosa Jáuregui, y de acuerdo con la información proporcionada por la Dirección de Ecología y de consulta al Sistema de información geográfica para la gestión ambiental, se encontró lo siguiente.

A) Medio físico:

a. **Geología:** La Parcela en estudio está compuesto por una Unidad Geológica denominada Aluvión del Cuaternario.

b. **Topografía:** La Parcela en estudio se encuentra sobre una planicie del Valle de Santa Rosa, y de acuerdo con el Plano de Pendientes, el predio en estudio presenta un desnivel de magnitud de 0 a 5 metros, y una pendiente menor a 5°.

c. **Edafología:** La Parcela se encuentra sobre suelo de tipo Vertisol pélico. que se caracteriza por su estructura masiva y su alto contenido de arcilla, la cual es expandible en húmedo formando superficies de deslizamiento, y que por ser colapsables en seco pueden formar grietas en la superficie o a de terminada profundidad. Son de baja susceptibilidad a la erosión y alto riesgo de salinización.

d. **Factores de riesgo:** La Parcela no presenta fallas geológicas y no se encuentra en la zona de influencia de las mismas, sin embargo el Plan Maestro Pluvial de la Zona Metropolitana de Querétaro 2008-2025, refiere a la zona en estudio con un riesgo bajo de inundación, situación.

- e. **Áreas de conservación o cañadas:** La Parcela no forma parte de algún Área Natural Protegida decretada o propuesta.

6. **Infraestructura**

Agua potable y alcantarillado: No se cuenta con un sistema de conducción de agua potable drenaje público hacia la Parcela en estudio, sin embargo se observa una red de distribución proveniente de los fraccionamientos Polígono Empresarial Santa Rosa y el Polígono Empresarial Santa Rosa 2ª Etapa, ubicados en la colindancia norte del área en estudio, por lo que para su conexión deberán contra con las autorizaciones otorgadas por la Comisión Estatal de Aguas (CEA) debiendo dar cumplimiento a las condicionantes que le sean impuestas por dicha autoridad.

Alumbrado público y energía eléctrica: Al norte de la Parcela en estudio se ubica el "Polígono Empresarial Santa Rosa", en el que se ubica tendido de energía eléctrica, sin embargo la introducción de los servicios correrá por cuenta del promotor, previa autorización y cumplimientos que le sean señalados por la Comisión Federal de Electricidad (CFE).

7. **Vialidad:** La zona cuenta con una conectividad a través de un sistema de vialidades regionales, con comunicación tanto a las diversas delegaciones municipales, como a los estados de Guanajuato y San Luis Potosí, siendo el elemento articulador la Carretera Federal 57 (Carretera Querétaro - San Luis Potosí), desarrollada a base de carpeta asfáltica en buen estado de conservación, contando con carriles de circulación de alta velocidad distribuidos en ambos sentidos, misma que conecta con el Libramiento Surponiente, vialidad que sirve para el paso del tráfico interurbano a través de la Ciudad de Querétaro en su zona poniente, con comunicación con los municipios de Corregidora y Huimilpan, así como con conexión al Estado de Guanajuato y que a su vez da acceso a los fraccionamientos Polígono Empresarial Santa Rosa y el Polígono Empresarial Santa Rosa 2ª Etapa, pretendiendo comunicarse a través de vialidades internas de los mismos hacia el predio en estudio. Esta vialidad constituye una opción viable de liberación del tráfico de la zona urbana, por la que se prevé el paso de transporte pesado, destacando que la vialidad cuenta con condiciones de rodamiento de carpeta asfáltica en buen estado de conservación, contando con 4 carriles desarrollados en ambos sentidos, contando con un muro de contención central que permite la división del flujo vehicular en contrasentido.

Es de destacar que la Carretera Federal 57 se encuentra en proceso de ampliación en la zona urbana hasta su conexión con Santa Rosa Jáuregui a 6 carriles y cuya importancia trasciende a nivel regional, ya que es una vía de comunicación de enlace entre la zona centro del país y la zona norte del mismo, a través de la cual se genera un flujo vehicular importante no solo de transporte particular, sino de transporte de productos afines a actividades comerciales y/o de servicios

8. En lo referente al desarrollo de actividades de tipo industrial, independientemente de su importancia como factor principal de la generación de empleos, su establecimiento debe ser controlado, regulado y ordenado en función de la disponibilidad de recursos de infraestructura así como contemplar vialidades de intercomunicación con su zona de influencia, por lo que al contar la zona con dichas características se pretende incorporar a los desarrollos industriales colindantes con los que conformaría una zona alternativa con superficies adecuadas a las necesidades de actividades micro industriales.
9. De visita al sitio para conocer las características de la zona, se tiene que el predio se encuentra en proceso de desarrollo, en el cual actualmente existen obras enfocadas al desarrollo de actividades de tipo industrial, afines a los predios colindantes en donde se instaló el Parque Micro Industrial, destacando que si bien en la parcela en estudio, no se cuenta con red sanitaria, hidráulica y/o eléctrica, en el microparque referido si se cuenta con la infraestructura referida, misma que permitirá la incorporación de la parcela en estudio a la ampliación de sus instalaciones

Opinión Técnica:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, se considera técnicamente Viable el cambio de uso de suelo a uso de Industria Mediana (IM), para la Parcela 302 Z-1 P 1/2, ubicada en el Ejido Santa Rosa Jáuregui; Delegación municipal Santa Rosa Jáuregui con superficie de 5-53-08.300 hectáreas y clave catastral 14 03 110 01 164 001.

Lo anterior toda vez que la parcela en estudio se ubica en una zona en la que se han consolidado actividades industriales, con los fraccionamientos Polígono Empresarial Santa Rosa y Polígono Empresarial Santa Rosa 2ª. Etapa colindantes al norte, con los que se pretende integrar para conformar una unidad ligada en infraestructura, equipamiento y comunicaciones que permita contar con un área microindustrial ordenada y con una estructura urbana bien definida, a fin atender la demanda creciente en la zona de espacios afines a los ofertados en los citados fraccionamientos, evitando la mezcla incompatible de usos de suelo al quedar establecida fuera de un perímetro habitacional, así como contar con una conectividad a través de vialidades de carácter regional, por lo que no se afectará la movilidad al interior de zonas urbanas, destacando que el tipo de actividades industriales propuestas son de baja contaminación al tener una vinculación tecnológica que dan servicio al sector industrial, y en donde adicionalmente y de conformidad con el Programa de Ordenamiento Ecológico Local (POEL) para el Municipio de Querétaro, señala que la parcela se localiza en la Unidad de Gestión Ambiental, número 100, denominada Zona Urbana de Querétaro, cuya política es urbana, y en la que se considera compatible el uso industrial solicitado, por lo que su autorización permitirá que se apoye a lo señalado en el Plan Municipal 2012 – 2015 respecto al eje de Desarrollo Económico

que contempla el apoyo a emprendedores para que desarrollen y contribuyan a la generación de empleos y mejoramiento del nivel de vida de la población, promoviendo un ordenamiento en las actividades que se pretenden desarrollar a fin de evitar la especulación de los predios, no obstante será necesario condicionar a lo siguiente:

- 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 generar su proyecto. debiendo señalar de manera específica la ubicación de las actividades que se generarán, accesos, características generales, debiendo dar cumplimiento con lo señalado en la normatividad aplicable para su proyecto, debiendo cubrir las multas y recargos generados derivados de las obras realizadas en la parcela.
- Con la intención de reducir el impacto ambiental en esa zona, el desarrollador deberá cumplir con las medidas de mitigación que se indiquen en la manifestación de impacto ambiental aprobada por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado.
- Presentar ante la Secretaría de Seguridad Pública el estudio de impacto vial correspondiente para el proyecto, y derivado del mismo, realizar las obras de infraestructura viales necesarias para la incorporación y desincorporación vehicular a su predio, bajo los lineamientos que el dictamen vial le señale en donde los gastos que se generen de dichas condicionantes, correrán por cuenta de la propietaria.
- Obtener el Dictamen de viabilidad emitido por la Unidad de Protección Civil respecto al proyecto que pretenda desarrollar, ya que no se permitirá que los giros que se ubiquen en las naves a desarrollar se almacenen materiales tóxicos o que representen peligro alguno para los habitantes y trabajadores de la zona, debiendo dar cumplimiento a las medidas de mitigación que le sean señaladas en el mismo.
- Se deberán tomar en cuenta las modificaciones de la cuenca natural por el cambio de uso de suelo y las posibles afectaciones en las cuencas abajo del sitio en estudio. los efectos deberán preverse mediante la construcción de obras de mitigación, las cuales deberán ser revisadas y avaladas por la Comisión Nacional del Agua, por lo que para llevar a cabo los trámites correspondientes con la autoridad municipal, deberá presentar el aval de dicha dependencia o en su caso la dependencia competente, debiendo dar cumplimiento y a su costa, a las obligaciones o recomendaciones que le hayan sido requeridas.
- Respecto al índice pluvial que se presenta en la zona, es importante considerar que quedará bajo responsabilidad de desarrollador el contar con las medidas de mitigación correspondientes, que establezca la dirección de protección civil municipal y estatal en sus competencias, garantizando así la seguridad y el buen funcionamiento del Parque micro industrial.
- Queda el promotor condicionado a que en un plazo no mayor a un seis meses, inicie los trámites correspondientes para realizar su proyecto, ya que de no hacerlo se restituirá al uso asignado en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación municipal Santa Rosa Jáuregui.

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/6712/2015 de fecha 28 de agosto 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. La Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, se reunió para analizar la solicitud presentada por la ciudadana Nuria María Pérez Landín Martín, consistente en “...someter a consideración del H. Ayuntamiento de Querétaro, la solicitud para el cambio de USO DE SUELO ACTUAL PEA a INDUSTRIA MEDIA para la Parcela No. 302 Z-1 P1/2 del Ejido Santa Rosa Jáuregui en el municipio de Querétaro, Gro., con una superficie de 5-53-08.300 hectáreas, y que se identifica con clave catastral No. 140311001164001...”, 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 considera Viable el cambio de uso de suelo a uso de Industria Mediana (IM), para la Parcela 302 Z-1 P 1/2, ubicada en el Ejido Santa Rosa Jáuregui; Delegación municipal Santa Rosa Jáuregui con superficie de 5-53-08.300 hectáreas y clave

catastral 14 03 110 01 164 001, con la finalidad de incorporar la parcela citada al Parque Micro Industrial que se ubica en la colindancia norte de la misma, atendiendo a la opinión técnica con número de folio 107/15 emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, toda vez que la parcela en estudio se ubica en una zona en la que se han consolidado actividades industriales, con los fraccionamientos Polígono Empresarial Santa Rosa y Polígono Empresarial Santa Rosa 2ª. Etapa colindantes al norte, con los que se pretende integrar para conformar una unidad ligada en infraestructura, equipamiento y comunicaciones que permita contar con un área microindustrial ordenada y con una estructura urbana bien definida, a fin atender la demanda creciente en la zona de espacios afines a los ofertados en los citados fraccionamientos, evitando la mezcla incompatible de usos de suelo al quedar establecida fuera de un perímetro habitacional, así como contar con una conectividad a través de vialidades de carácter regional, por lo que no se afectará la movilidad al interior de zonas urbanas, destacando que el tipo de actividades industriales propuestas son de baja contaminación al tener una vinculación tecnológica que dan servicio al sector industrial, y en donde adicionalmente y de conformidad con el Programa de Ordenamiento Ecológico Local (POEL) para el Municipio de Querétaro, señala que la parcela se localiza en la Unidad de Gestión Ambiental, número 100, denominada Zona Urbana de Querétaro, cuya política es urbana, y en la que se considera compatible el uso industrial solicitado, por lo que su autorización permitirá que se apoye a lo señalado en el Plan Municipal 2012 – 2015 respecto al eje de Desarrollo Económico que contempla el apoyo a emprendedores para que desarrollen y contribuyan a la generación de empleos y mejoramiento del nivel de vida de la población, promoviendo un ordenamiento en las actividades que se pretenden desarrollar a fin de evitar la especulación de los predios.

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

ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA el cambio de uso de suelo a Industria Mediana (IM), para la Parcela 302 Z-1 P 1/2, ubicada en el Ejido Santa Rosa Jáuregui; Delegación municipal Santa Rosa Jáuregui, en los términos de la opinión técnica con número de folio 107/15, emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro.

SEGUNDO. El propietario deberá presentar ante la Ventanilla única de gestión, los proyectos y la documentación necesaria para la obtención del Dictamen de uso de suelo, licencia de construcción y demás que requiera para generar su proyecto, debiendo señalar de manera específica la ubicación de las actividades que se generarán, accesos, características generales, debiendo dar cumplimiento con lo señalado en la normatividad aplicable para su proyecto, debiendo cubrir las multas y recargos generados derivados de las obras realizadas en la parcela.

TERCERO. El propietario deberá cumplir con las medidas de mitigación que se indiquen en la manifestación de impacto ambiental aprobada por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado

CUARTO. El propietario deberá presentar ante la Secretaría de Seguridad Pública el estudio de impacto vial correspondiente para el proyecto, y derivado del mismo, realizar las obras de infraestructura viales necesarias para la incorporación y desincorporación vehicular a su predio, bajo los lineamientos que el dictamen vial le señale en donde los gastos que se generen de dichas condicionantes, correrán por cuenta de la propietario

QUINTO. El propietario deberá obtener el Dictamen de viabilidad emitido por la Unidad de Protección Civil respecto al proyecto que pretenda desarrollar, ya que no se permitirá que los giros que se ubiquen en las naves a desarrollar se almacenen materiales tóxicos o que representen peligro alguno para los habitantes y trabajadores de la zona, debiendo dar cumplimiento a las medidas de mitigación que le sean señaladas en el mismo.

SEXTO. El propietario del predio deberá tomar en cuenta las modificaciones de la cuenca natural por el cambio de uso de suelo y las posibles afectaciones en las cuencas abajo del sitio en estudio, los efectos deberán preverse mediante la construcción de obras de mitigación, las cuales deberán ser revisadas y avaladas por la Comisión Nacional del Agua, por lo que para llevar a cabo los trámites correspondientes con la autoridad municipal, deberá presentar el aval de dicha dependencia o en su caso la dependencia competente, debiendo dar cumplimiento y a su costa, a las obligaciones o recomendaciones que le hayan sido requeridas.

SÉPTIMO. El propietario del predio deberá considerar que respecto al índice pluvial que se presenta en la zona, quedará bajo su responsabilidad contar con las medidas de mitigación correspondientes, que establezca la Dirección de Protección Civil Municipal y Estatal en sus competencias, garantizando así la seguridad y el buen funcionamiento del parque micro industrial

OCTAVO. El propietario del predio queda condicionado a que en un plazo no mayor a seis meses, inicie los trámites correspondientes para realizar su proyecto, ya que de no hacerlo se podrá revocar el presente acuerdo y se restituirá al uso asignado en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación municipal Santa Rosa Jáuregui

NOVENO. El propietario del predio 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.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, con cargo al solicitante, debiendo presentar, 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.

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 Santa Rosa Jáuregui y notifique a la ciudadana Nuria María Pérez Landín Martín.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN NUEVE FOJAS ÚTILES, EL DÍA 09 NUEVE DE SEPTIEMBRE 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.

CERTIFICO

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 25 veinticinco de agosto de 2015 dos mil quince, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro en el punto 5.1.6 cinco punto uno punto seis del orden del día, aprobó por unanimidad de votos de los integrantes presentes, el Acuerdo relativo a la autorización definitiva, así como la Entrega - Recepción, del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Jurica Misiones". 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 PUBLICADOS 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

CONSIDERANDO

- 1.** El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
- 2.** En términos de lo que establece la fracción V, incisos a y d, del precepto constitucional citado, los Municipios, están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.
- 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 escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, la persona moral denominada “BIENES RAICES JURQUILLA”, Sociedad Anónima de Capital Variable, solicita la entrega – recepción del fraccionamiento denominado “Jurica Misiones” ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, radicándose tal solicitud en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el expediente número 008/DSJR.

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 4,036 de fecha 23 de abril de 1987, pasada ante la fe del licenciado Juan Vicente Matute Ruiz, Notario titular de la Notaría Pública número 49 del Distrito Federal, donde consta la constitución de la persona moral denominada BIENES RAICES JURQUILLA, S.A. DE C.V.

6.2. Escritura pública número 22,203 de fecha 23 de junio de 2006, pasada ante la fe del licenciado Juan Vicente Matute Ruiz, Notario Titular de la Notaría Pública número 179 del Distrito Federal, mediante el cual se otorga poder para pleitos y cobranzas, administración a favor de Luis Martín Hurtado Castellanos.

6.3. Escritura pública número 17,040 de fecha 30 de agosto de 1989, pasada ante la fe del licenciado Luis Felipe Ordaz Martínez, Notario titular de la Notaría Pública número 5 de esta demarcación notarial, con la que se acredita la propiedad del predio.

7. Mediante oficio SAY/5916/2015 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 residencial denominado “Jurica Misiones”; remitiendo respuesta viable en cuanto a las áreas verdes mediante oficio SSPM/DMI/CNI/0403/2015 signado por el Director de Mantenimiento de Infraestructura, del que se desprende lo siguiente: “... esta dependencia no presenta ningún inconveniente en llevar a cabo el “Visto bueno de áreas verdes para obtención de Dictamen General de autorización para recepción de servicios públicos en fraccionamientos”, para que en su momento dichas áreas verdes sean recibidas por el H. Ayuntamiento...”.

8. Mediante oficio SSPM/DMI/0275/2015, signado por el licenciado Antonio Zúñiga Macías, Director de Mantenimiento de Infraestructura, mediante el cual refiere lo siguiente: “... Al respecto, le comunico que en base a un análisis de la documentación, nos damos enterados de la realización de trabajos y no tenemos inconveniente alguno del planteamiento del proyecto antes mencionado “La Lagartija”. Cabe señalar que deberán dar aviso por escrito a esta Dirección cuando los trabajos sean concluidos, anexando reporte fotográfico...”

9. De igual forma la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó mediante oficio SAY/5912/2015 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;”

...

XIV.- Recibir y revisar los fraccionamientos por parte del municipio en coordinación con la Secretaría de Servicios Públicos Municipales;

10. Mediante oficio SEDESU/DGDUE/DDU/COU/EVDU/1338/2015 fue remitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro el Estudio Técnico bajo el número de Folio 139/15, respecto de la solicitud de autorización definitiva y entrega – recepción del fraccionamiento de tipo residencial denominado “JURICA MISIONES” ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, del cual se desprende lo siguiente:

“ANTECEDENTES:

1. Mediante escrito de fecha 22 de julio de 2015, dirigido la Lic. Harlette Rodríguez Menéndez, Secretaria del Ayuntamiento de Querétaro; el C.P. Luis Martín Hurtado Castellanos, Representante Legal de “Bienes Raíces Juriquilla”, S.A. de C.V., **solicita se emita**

el dictamen técnico relativo a la Autorización definitiva y Entrega - Recepción al Municipio, de las Obras de Urbanización del fraccionamiento de tipo residencial denominado “Jurica Misiones”, ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

2. Mediante Escritura Pública 22,203 de fecha 23 de junio de 2006, de la Notaría 179 del Distrito Federal, la empresa Bienes Raíces Juriquilla, S.A. de C.V., representada para este acto por el C. Mauro Joel Carmona Loranca, otorga y confiere poder especial para actos generales, de administración y dominio a favor del C.P. Luis Martín Hurtado Castellanos, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio Real 17533 Mercantil, el 01 de septiembre de 2006.

3. Mediante escritura 4,036 de fecha 23 de abril de 1987, de la Notaría Pública Número 49 del Distrito Federal, inscrita en el Registro Público de la Propiedad el día 2 de julio de 1987 bajo la Partida número 153 del libro LXXXIV de Comercio, se formaliza la constitución de la Sociedad Anónima de capital variable, denominada “Bienes Raíces Juriquilla” S.A. de C.V., de igual manera se establece en el mismo documento que se designa como Director General de la Sociedad al C. Samuel Levin Arbeitman, a quien se le otorgan las facultades que corresponde a un apoderado general para pleitos y cobranzas, actos de administración y de dominio, otorgar y revocar poderes generales y especiales, otorgar y suscribir títulos y operaciones de crédito a nombre de su representada.

4. La empresa “Bienes Raíces Juriquilla”, S.A. de C.V., acredita ser propietaria del predio conocido como Jurica Misiones en el que se desarrolla el fraccionamiento de tipo residencial denominado “Jurica Misiones”, mediante escritura **17,040** de fecha 30 de agosto de 1989, de la Notaría número 5 de esta demarcación notarial, inscrita bajo la partida 163 del libro 100-A tomo XV de fecha 05 de julio de 1991 Sección Primera en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, en la que se protocoliza la adquisición a su favor de una fracción con superficie de 249,414.00 m², ubicada en la zona sur de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

5. Mediante escritura pública número **27,350** de fecha 05 de julio de 1994, pasada ante la fe del Lic. Luis Felipe Ordaz Martínez, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 5 de esta demarcación, inscrita en el registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo la partida número 129 del libro 103-A Tomo XXV de la Sección Primera el día 10 de octubre de 1994, a través de la cual se hace constar la aclaración de la escritura número 17,040 de fecha 30 de agosto de 1989, respecto de la superficie real del predio al haberse realizado un levantamiento topográfico, de la cual se desprende ésta de 245,544.11 m².

6. Mediante oficio DUV-1154/93 de fecha 11 de noviembre de 1993, la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología de Gobierno del Estado, otorgó el visto bueno al proyecto de lotificación del fraccionamiento denominado “Jurica Misiones”, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

7. Por acuerdo del Ejecutivo de fecha 27 de mayo de 1994, se autorizó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el fraccionamiento denominado “Jurica Misiones”, ubicado al norte de esta ciudad, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

8. Para dar cumplimiento al Resolutivo Segundo del Acuerdo de fecha 27 de mayo de 1994, el promotor presenta copia del recibo único No. A840273 de fecha 27 de julio de 1994, expedido por el H. Ayuntamiento de Querétaro por la cantidad de \$224,181.39 (Doscientos veinticuatro mil ciento ochenta y un pesos 39/100 M.N.) por concepto de superficie vendible habitacional del fraccionamiento “Jurica Misiones”.

9. Para dar cumplimiento al Resolutivo Tercero del Acuerdo de fecha 27 de mayo de 1994, el promotor presenta copia del recibo único No. C1005831 de fecha 27 de julio de 1994, emitido por la Dirección de Ingresos adscrito a la Secretaría de Planeación y Finanzas de Gobierno del Estado por la cantidad de \$63,673.25 (Sesenta y tres mil seiscientos setenta y tres pesos 25/100 M.N.) por concepto de derechos de supervisión del fraccionamiento “Jurica Misiones”.

10. Mediante escritura Pública No. 12,103 de fecha 5 de septiembre de 1996, pasada ante la fe del Lic. Santos Jesús Martínez Reséndiz, Notario Público Titular de la Notaría No. 20 de esta demarcación notarial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio Real No. 52075/1 del 27 de junio de 1997; se hace constar el cumplimiento al Resolutivo Cuarto del Acuerdo de fecha 27 de mayo de 1994, a través de contrato de donación a favor de Municipio de Querétaro de la superficie de 40,283.59 m² por concepto de vitalidades y la superficie de 24,554.11 m² por concepto de área de donación, esta última ubicada en la fracción denominada Jurica Real Convento, que otorga Bienes Raíces Juriquilla, S.A. de C.V.

11. Mediante Sesión de Cabildo de fecha 13 de noviembre de 1995, el H. Ayuntamiento de Querétaro emitió la autorización relativa a la Venta Provisional de Lotes del fraccionamiento “Jurica Misiones”, ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

12. Mediante oficio DUV-504/96 de fecha 19 de junio de 1996, la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología de Gobierno del Estado, otorgó la reposición de planos del proyecto de lotificación del fraccionamiento denominado “Jurica Misiones”, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, debido al cambio de nomenclatura de lotes por manzana y no continua, como se aprobó en el oficio DUV-1154/93 de fecha 11 de noviembre de 1993.

13. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 3 de marzo de 1998, el H. Ayuntamiento de Querétaro emitió la autorización relativa a la Nomenclatura del fraccionamiento “Jurica Misiones”, ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de esta ciudad.

14. Para dar cumplimiento al Resolutivo Primero del Acuerdo de fecha **3 de marzo de 1998**, el promotor presenta copia del recibo único No. C-099147 de fecha 23 de marzo de 1998, expedido por la Tesorería Municipal de Querétaro por la cantidad de \$21,928.75 (Veintiún mil novecientos veintiocho pesos 75/100 M.N.) por concepto de Derechos de Nomenclatura del fraccionamiento “Jurica Misiones”.

15. La Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal autoriza fusión de predios con número de folio 277/99 de fecha **18 de noviembre de 1999**, de dos lotes de su propiedad de Bienes Raíces Juriquilla, S.A. de C.V., con superficie de las fracciones 27,753.68 m² y 245,544.11 m² respectivamente, quedando una superficie total de 273,297.79 m².

16. Mediante oficio DUV-0888/2000 de fecha **11 de julio de 2000**, la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología de Gobierno del Estado, otorgó el visto bueno al proyecto de relotificación del fraccionamiento denominado “Jurica Misiones”, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

17. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha **24 de abril de 2001**, el H. Ayuntamiento de Querétaro emitió el Acuerdo relativo a la Relotificación por apertura de vialidades en la manzana 6 (ahora 066, 190 y 191), Licencia de Ejecución de obras de urbanización, Venta Provisional de lotes y Nomenclatura de dos calles del fraccionamiento “Jurica Misiones”, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

18. Para dar cumplimiento al Resolutivo Segundo del Acuerdo de fecha **24 de abril de 2001**, el promotor presenta copia del certificado de ingresos con folio G-1336912 de fecha 03 de mayo 2001, expedido por Dirección de Ingresos adscrito a la Secretaría de Planeación y Finanzas de Gobierno del Estado por la cantidad de \$32,413.53 (Treinta y dos mil cuatrocientos trece pesos 53/100 M.N.) por concepto de superficie vendible habitacional del fraccionamiento “Jurica Misiones”.

19. Para dar cumplimiento al Resolutivo Tercero del Acuerdo de fecha **24 de abril de 2001**, el promotor presenta copia del certificado de ingresos con folio G-1336911 de fecha 03 de mayo 2001, emitido por la Dirección de Ingresos adscrito a la Secretaría de Planeación y Finanzas de Gobierno del Estado por la cantidad de \$19,068.95 (Diecinueve mil sesenta y ocho pesos 95/100 M.N.) por concepto de derechos de supervisión del fraccionamiento “Jurica Misiones”.

20. Para dar cumplimiento al Resolutivo Quinto del Acuerdo de Cabildo de fecha 24 de abril de 2001, el promotor presenta escritura pública número 48,614 de fecha 17 de agosto de 2001, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Maldonado Guerrero, Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 4 de este partido judicial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio Real número 00052075/0002 el día 21 de agosto de 2001, en la que se hace constar el contrato de Donación por concepto de vialidades la superficie de 3,325.65 m², que otorga Bienes Raíces Juriquilla, S.A. de C.V. a favor del Municipio de Querétaro.

21. Para dar cumplimiento al Resolutivo Noveno del Acuerdo de Cabildo de fecha 24 de abril de 2001, el promotor presenta copia del recibo único No. D 269880 de fecha 02 de mayo de 2001, Municipio de Querétaro por la cantidad de \$1,071.24 (Mil setenta y un pesos 24/100 M.N.) por concepto de Derechos de Nomenclatura de las vialidades de nueva creación en el fraccionamiento “Jurica Misiones”.

22. Mediante escritura pública número 49,100 de fecha 07 de marzo de 2002, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Serrano Berry, Notario Adscrito a la Notaría Pública No. 7, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio Real 31216/338 el día 14 de diciembre de 2004; se protocoliza la fusión de predios folio: 277/99 de fecha 18 de noviembre de 1999.

23. Mediante oficio DDU/COU/FC/3471/2013 de fecha **08 de noviembre de 2013**, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal emitió la factibilidad respecto al proyecto de Relotificación del fraccionamiento “Jurica Misiones”, ubicado en la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, debido a la fusión de la superficie de 27,753.68 m² a la superficie original de 245,544.11 m² que fue autorizada mediante la fusión de predios con folio 277/99 de fecha 18 de noviembre de 1999 quedando una superficie total de 273,297.79 m².

24. Mediante Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de fecha **24 de julio de 2015** con número de Expediente 19/15, se autorizó la Relotificación del fraccionamiento del fraccionamiento “Jurica Misiones”, ubicado en la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, derivado de la fusión de la superficie de 27,753.68 m² a la superficie original de 245,544.11 m² que fue autorizada mediante la fusión de predios con folio 277/99 de fecha 18 de noviembre de 1999 quedando una superficie total de 273,297.79 m², quedando las superficies como se señalan a continuación:

TABLA GENERAL DE SUPERFICIES				
Uso	Superficie (m²)	%	No. Viviendas	No. Lotes
<i>Sup. Vendible hab/unifamiliar</i>	109,730.85	40.15	217	217
<i>Sup. Vendible condominal</i>	46,352.42	16.96	78	1
<i>Sup. Recreativa (campo de golf)</i>	73,565.53	26.92	-	1
<i>Sup. Vial</i>	43,648.99	15.97	-	-
Total del fraccionamiento	273,297.79	100.00	295	219

25. Mediante Acta Administrativa de Entrega-Recepción de la Instalación Hidrosanitaria del fraccionamiento “Jurica Misiones”, de fecha 08 de enero de 1997, Provincia Juriquilla recibe la infraestructura hidráulica y sanitaria del fraccionamiento en comento, por parte de la empresa “Bienes Raíces Juriquilla”, S.A. de C.V.

26. Mediante Acta de Entrega-Recepción de fecha 07 de enero de 1999, la Comisión Federal de Electricidad recibió de la empresa “Bienes Raíces Juriquilla”, S.A. de C.V., la red de distribución Eléctrica y Alumbrado del Frac. “Jurica Misiones”.

27. Mediante Reporte General de Fraccionamientos emitido por la Dirección de Catastro con número de oficio DMC/DSCE/3068/2013 de fecha 23 de octubre de 2013, se informa que de acuerdo a los registros catastrales del fraccionamiento “Jurica Misiones”, cuenta con una superficie vendible enajenada del 98.15%.

28. La Dirección de Aseo y Alumbrado Público, adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales emitió el Dictamen Técnico Aprobado de alumbrado público del fraccionamiento denominado “Jurica Misiones”, ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, mediante oficio No. SSPM/DAAP/0713/2013, de fecha 24 de abril de 2013.

29. Mediante oficio No. SSPM/DIM/0275/2015, de fecha 13 de abril de 2015, la Dirección de Mantenimiento de Infraestructura adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, emitió el visto bueno del equipamiento de las áreas verdes del fraccionamiento denominado “Jurica Misiones” con la parte proporcional del equipamiento del parque denominado “La Lagartija”, ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

30. Mediante inspección realizada al fraccionamiento por personal de técnico de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal y de la Dirección de Conservación de Vialidades de fecha 20 de julio de 2015, en la 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 buenas condiciones y en buen funcionamiento.

31. Mediante escrito de fecha 22 de julio de 2015 la Asociación de Colonos Jurica Misiones, A.C. a través de su representante el C. Eduardo Bravo Remis señala que no se tiene inconveniente alguno en que se lleve a cabo la Entrega-Recepción del fraccionamiento al Municipio de Querétaro, conforme a la normatividad aplicable.

32. Se constituye la Asociación de Colonos Jurica Misiones, A.C. en escritura Pública No. 14,547 de fecha 14 de noviembre de 2003, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio de personas morales No. 00002565/0001.

33. Mediante escritura No. 15,596 de fecha 26 de febrero de 2009, pasada ante la fe de la Lic. Virginia Ortiz Arana, Notaria Pública Titular de la Notaria No. 32, de esta ciudad, se protocoliza el acta de asamblea ordinaria de fecha 02 de octubre de 2008, en la cual se designa como presidente de la mesa directiva de la Asociación de Colonos Jurica Misiones, A.C. al C. Eduardo Bravo Remis como presidente.

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 “Jurica Misiones”,** ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui 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 \$1,996,856.40 (Un millón novecientos noventa y seis mil ochocientos cincuenta y seis pesos 40 /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 “Jurica Misiones” 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 Secretaria 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.

11. 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 14 de agosto 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.”

12. 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 139/15 emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, se considera viable la autorización definitiva y Entrega – Recepción al Municipio de Querétaro del fraccionamiento de tipo residencial denominado “JURICA MISIONES”, ubicado en la Delegación Santa Rosa Jáuregui, 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”, lo anterior toda vez que tiene los servicios y obras funcionando; asimismo, cuenta con el 98.15% de superficie enajenada, constancia de 180 lotes construidos, fianza por terminación de obras de urbanización del fraccionamiento, dictamen aprobado por de la dirección de aseo y de alumbrado público; por último y como lo refiere el estudio técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable el punto 30 que en lo que respecta a las obras de urbanización del fraccionamiento, éstas acusan un avance del 100%, encontrándose en buenas condiciones y en buen funcionamiento.

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

ACUERDO

CONSIDERANDO

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. En términos de lo que establece la fracción V, incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales. Por lo que en ejercicio de su autonomía, tiene la facultad de establecer el mecanismo para promover el ordenamiento de su territorio, así como el uso equitativo y racional del suelo.
3. Conforme a lo dispuesto en el artículo 1 del Código Urbano del Estado de Querétaro, las normas de ese Código son de orden público y de interés social, por lo que sus disposiciones son de observancia general en todo el Estado y tienen por objeto establecer, entre otros, las normas conforme a las cuales el poder Ejecutivo del Estado y los Municipios ejercerán sus atribuciones para determinar las provisiones, usos, reservas y destinos de áreas y predios, considerando los rangos de densidad de población, la temporalidad, y los coeficientes de ocupación y utilización de suelo.
4. 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.
5. Ahora bien, son atribuciones de los Municipios, según lo dispuesto en el artículo 10 fracción I y V de dicho Código Urbano del Estado de Querétaro, entre otras, las que señala la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y la Ley General de Asentamientos Humanos; así como la zonificación de su territorio, a través de la elaboración y ejecución de los diversos programas sectoriales en materia de desarrollo urbano.
6. 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.
7. 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.**
8. Por tanto, en atención a los escritos presentados por el ciudadano José Antonio Alamilla Galván consistente en “...el cambio de uso de suelo de la propiedad ubicada en la calle 53 No. 606, en la colonia Lomas de Casa Blanca, de la Delegación Josefa Vergara y Hernández”, se radica la misma en el expediente 93/DAI/2015.
9. El solicitante acredita la propiedad del predio, mediante Escritura Pública número 15,166 de fecha 06 de septiembre de 2011 pasada ante la fe del licenciado Francisco Guerra Malo, Notario Titular de la Notaría Pública número 26 de la demarcación notarial de Querétaro, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio Real número 478717/1 de fecha 14 de enero de 2014.
10. 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/4292/2015 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/1519/15 fue remitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro la Opinión Técnica bajo el número de Folio 150/15, respecto de la solicitud de Cambio de Uso de Suelo de habitacional con densidad de población de 400 Hab./Ha. (H4) a uso habitacional con densidad de población de 400 Hab./Ha. y Servicios (H4S), para el predio ubicado en calle 53 número 606, colonia Lomas de Casa Blanca, Delegación Municipal Josefa Vergara Y Hernández, de la cual se desprende lo siguiente:

"ANTECEDENTES:

...

4. Una vez revisado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria del día 11 de diciembre del 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el 1º de abril de 2008, inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio 010/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se observó que el predio en estudio cuenta con uso de suelo Habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. (H4).

5. Mediante oficio No. DJV/AC/0762/15 de fecha 23 de junio de 2015, emitido por el Delegado de Josefa Vergara y Hernández, se informa que en base a la encuesta realizada con vecinos colindantes cercanos e intermedios al predio, otorgan su conformidad a la instalación del negocio de taller mecánico automotriz con servicio de hojalatería y pintura, por lo que el Lic. Israel González Vargas, Delegado municipal en Josefa Vergara y Hernández no tiene inconveniente en que se autorice el cambio de uso de suelo solicitado.

6. La Colonia Lomas de Casa Blanca surgió como desarrolló en una sección de la zona de Asentamientos Humanos del Ejido Casa Blanca, la cual fue regularizada por la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra "CoReTT", en la que se estableció vivienda de tipo popular en uno y dos niveles principalmente, con una lotificación heterogénea en su superficie y características físicas, Dada la extensión del asentamiento y de su estructura vial, se generó una entremezcla de usos habitacionales con actividades comerciales y de servicio de baja y mediana intensidad, incidiendo sobre las arterias viales principales como son las calles 25, 27, 37 en sentido norte – sur y en sentido oriente – poniente sobre la Avenida 8 y las calles 14 y 22, sin que se conformará un área específica para servicios, los cuales se encuentran distribuidos y diseminados en la totalidad de su poligonal, en donde además y debido a que el origen de la colonia fue irregular, se instalaron actividades tales como talleres mecánicos automotrices, bodegas de materiales para la construcción, bodegas de almacenamiento, locales de venta de materiales para construcción, de refacciones automotrices, colindantes a predios en donde se han establecido actividades culturales y servicios educativos, lo que provocó que se generará una entremezcla de usos en la colonia.

7. El acceso al predio es a través de una calle local, contando con una construcción desarrollada en un nivel, en la que se ubica el área de trabajo y un área destinada como oficina de las propias instalaciones del taller mecánico, destacando que a una distancia no mayor a 150 metros al poniente del predio, se ubica el Boulevard de Las Américas, vialidad primaria urbana sobre la que incide la movilidad de la zona al norte, sur y oriente, lo que ha influido a que en calles aledañas se establecieran diversos tipos de actividades diferentes al uso habitacional, convirtiéndose en una zona de transición entre actividades comerciales y de servicios mezclados con los usos habitacionales establecidos al oriente de la zona en estudio.

8. En visita de inspección a la zona para conocer las condiciones del sitio, se observó que el predio cuenta con frente a una vialidad desarrollada a base de empedrado en regular estado, contando con banquetas y guarniciones al frente del predio, destacando que sobre la calle que da frente al predio, se ubican lotes en los que se ofrecen diversas ofertas de actividades comerciales y/o de servicios, adicionalmente se observa que en la zona se cuenta con red sanitaria, hidráulica y eléctrica así como alumbrado público, es de destacar que el predio cuenta con una construcción, en donde se llevan a cabo este tipo de actividades con un periodo aproximado de 10 años.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, **se considera técnicamente Viable el cambio de uso de suelo de uso habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. (H4) a uso habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. y Servicios (H4S), para el predio ubicado en Calle 53 No. 606, Colonia Lomas de Casa Blanca, con superficie de 348.34 m² y clave catastral 14 01 001 17 311 003, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, a fin de regularizar el funcionamiento de un taller mecánico automotriz con servicio de hojalatería y pintura existente en el predio.**

Lo anterior al tratarse de un actividad consolidada ya que ha operado como taller en el sitio por un periodo aproximado de 10 años, sin afectar el desarrollo del resto de la colonia, al operar al interior del predio de manera adecuada lo que no modifica las condiciones existentes actualmente en la zona, y sin que al momento se haya generado un impacto social negativo toda vez que el predio se localiza en un sitio en el que se da una mezcla de usos heterogénea y con actividades similares a la propuesta, lo que contribuye para complementar las instalaciones de apoyo a los habitantes de la zona y acorde con las propuestas de aprovechamientos de la estructura

urbana, fortaleciendo la utilización del suelo en una zona que cuenta con condiciones adecuadas de infraestructura, y que además dará certeza al generar un ordenamiento en las actividades que se pretenden desarrollar a fin de evitar la especulación de los predios y que aunado a lo anterior se apoyara 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, destacando que adicionalmente se cuenta con el aval por parte del Lic. Israel González Vargas, Delegado municipal en Josefa Vergara y Hernández no obstante se deberá dar cumplimiento a lo siguiente:

- Presentar ante la Ventanilla única de gestión los proyectos y la documentación necesaria para la obtención del Dictamen de uso de suelo, regularización de la Licencia de construcción y demás que requiera para regularizar su proyecto. En dicho proyecto se deberán señalar de manera específica la ubicación de las actividades que se desarrollan, accesos, características generales.
- Deberá realizar sus actividades al interior del inmueble, ya que no se permitirá estacionar vehículos sobre la vía pública, limitando el servicio para vehículos menores de tres toneladas, así mismo no se podrán realizar maniobras ni actividades sobre la vialidad, a fin de no afectar la vitalidad urbana de la zona, debiendo respetar los horarios de trabajo que le señale la licencia de funcionamiento correspondiente, contemplando elementos que mitiguen el ruido y elementos de contaminación que afecten a los vecinos.
- Derivado de lo anterior y de acuerdo a lo señalado en el artículo 327 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en el que señala que: en construcciones ya ejecutadas se podrá autorizar el cambio de uso de suelo, debiendo el propietario del inmueble efectuar las modificaciones determinadas por la autoridad, a fin de que se cumpla con las disposiciones normativas correspondientes, por lo que de requerir modificaciones su proyecto, se deberá dar cumplimiento a las observaciones que le sean señaladas y requeridas por la Dirección de Desarrollo Urbano.
- No se permitirá el almacenamiento de materiales tóxicos o que representen peligro alguno para los habitantes de la zona, por lo que deberá contar con la autorización de la Unidad de Protección Civil respecto al tipo de materiales que podrán almacenarse en el predio, así como el visto bueno otorgado por dicha dependencia respecto al proyecto propuesto, debiendo dar cumplimiento a las medidas de mitigación que le sean señaladas en el mismo.
- Deberá obtener ante la Unidad de Protección Civil, el visto bueno respecto a los usos establecidos, debiendo dar cumplimiento a las medidas de mitigación que le sean señalados en el mismo, previo a la obtención de las licencias de funcionamiento correspondientes.
- Respetar los horarios de trabajo que le señale la licencia de funcionamiento emitida por la Dependencia correspondiente.
- Queda el promotor condicionado a que en un plazo no mayor a seis meses, inicie los trámites correspondientes para regularizar su proyecto, ya que de no hacerlo se restituirá al uso asignado en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación municipal Josefa Vergara y Hernández.

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/6712/2015 de fecha 28 de agosto 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. La Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, se reunió para analizar la solicitud presentada por el ciudadano José Antonio Alamilla Galván consistente en “...*el cambio de uso de suelo de la propiedad ubicada en la calle 53 No. 606, en la colonia Lomas de Casa Blanca, de la Delegación Josefa Vergara y Hernández*”.

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 en uso de las facultades que le asisten a dicha Comisión, así como al máximo órgano del Gobierno Municipal considera Viable el Cambio de Uso de Suelo de habitacional con densidad de población de 400 Hab./Ha. (H4) a uso habitacional con densidad de población de 400 Hab./Ha. y Servicios (H4S), para el predio ubicado en calle 53 número 606, colonia Lomas de Casa Blanca, Delegación Municipal Josefa Vergara Y Hernández, atendiendo la opinión técnica con número de folio 150/15 emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, en la cual señala que al tratarse de un actividad consolidada ya que ha operado como taller en el sitio por un periodo aproximado de 10 años, sin afectar el desarrollo del resto de la colonia, al operar al interior del predio de manera adecuada lo que no modifica las condiciones existentes actualmente en la zona, y sin que al momento se haya generado un impacto social negativo toda vez que el predio se localiza en un sitio en el que se da una mezcla de usos heterogénea y con actividades similares a la propuesta, lo

que contribuye para complementar las instalaciones de apoyo a los habitantes de la zona y acorde con las propuestas de aprovechamientos de la estructura urbana, fortaleciendo la utilización del suelo en una zona que cuenta con condiciones adecuadas de infraestructura, y que además dará certeza al generar un ordenamiento en las actividades que se pretenden desarrollar a fin de evitar la especulación de los predios y que aunado a lo anterior se apoyara 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, destacando que adicionalmente se cuenta con el aval por parte del Lic. Israel González Vargas, Delegado municipal en Josefa Vergara y Hernández

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 habitacional con densidad de población de 400 Hab./Ha. (H4) a uso habitacional con densidad de población de 400 Hab./Ha. y Servicios (H4S), para el predio ubicado en calle 53 número 606, colonia Lomas de Casa Blanca, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, en los términos de la opinión técnica con número de folio 150/15, 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, en el cual se deberá señalar de manera específica la ubicación de las actividades que se desarrollan, accesos, características generales.

TERCERO. El promotor deberá realizar sus actividades al interior del inmueble, ya que no se permitirá estacionar vehículos sobre la vía pública, limitando el servicio para vehículos menores de tres toneladas, así mismo no se podrán realizar maniobras ni actividades sobre la vialidad, a fin de no afectar la vitalidad urbana de la zona, debiendo respetar los horarios de trabajo que le señale la licencia de funcionamiento correspondiente, contemplando elementos que mitiguen el ruido y elementos de contaminación que afecten a los vecinos.

CUARTO. El propietario del inmueble deberá efectuar las modificaciones determinadas por la autoridad, a fin de que se cumpla con las disposiciones normativas correspondientes, por lo que de requerir modificaciones su proyecto, se deberá dar cumplimiento a las observaciones que le sean señaladas y requeridas por la Dirección de Desarrollo Urbano, de conformidad con el artículo 327 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

QUINTO. El propietario deberá contar con la autorización de la Unidad de Protección Civil respecto al tipo de materiales que podrán almacenarse en el predio y el visto bueno otorgado por dicha dependencia respecto al proyecto propuesto, debiendo dar cumplimiento a las medidas de mitigación que le sean señaladas en él, ya que no se permitirá el almacenamiento de materiales tóxicos o que representen peligro alguno para los habitantes de la zona; asimismo el visto bueno respecto a los usos establecidos, debiendo dar cumplimiento a las medidas de mitigación que le sean señalados en el mismo, previo a la obtención de las licencias de funcionamiento correspondientes.

SEXTO. El propietario deberá respetar los horarios de trabajo que le señale la licencia de funcionamiento emitida por la Dependencia correspondiente.

SÉPTIMO. El propietario del predio tendrá un plazo no mayor a seis meses a partir de la notificación del presente acuerdo para que el propietario del mismo 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.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, con cargo al solicitante, debiendo presentar, 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.

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, 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

- 6.1.** Escritura pública número 4,036 de fecha 23 de abril de 1987, pasada ante la fe del licenciado Juan Vicente Matute Ruiz, Notario titular de la Notaría Pública número 49 del Distrito Federal, donde consta la constitución de la persona moral denominada BIENES RAICES JURQUILLA, S.A. DE C.V.
- 6.2.** Escritura pública número 22,203 de fecha 23 de junio de 2006, pasada ante la fe del licenciado Juan Vicente Matute Ruiz, Notario Titular de la Notaría Pública número 179 del Distrito Federal, mediante el cual se otorga poder para pleitos y cobranzas, administración a favor de Luis Martín Hurtado Castellanos.
- 6.3.** Escritura pública número 17,502 de fecha 07 de diciembre de 1989, pasada ante la fe del licenciado Luis Felipe Ordaz Martínez, Notario Titular de la Notaría Pública número 5, de la Demarcación Notarial de Querétaro, la cual acredita el contrato de compraventa favor de la persona moral denominada Bienes Raíces Juriquilla, S.A. de C.V.
- 7.** Mediante oficio SAY/5915/2015 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 residencial denominado **“LA SOLANA II”**; remitiendo respuesta mediante oficio SSPM/DMI/CNI/0404/2015 en el que informa que esa dependencia no presenta ningún inconveniente para llevar a cabo el “Visto Bueno de áreas verdes para la obtención de Dictamen General de autorización para recepción de servicios públicos en fraccionamientos” para que en su momento dichas áreas sean recibidas por el H. Ayuntamiento.
- 8.** Mediante oficio SSPM/DAAP/1859/2015 el Director de Aseo y Alumbrado Público, remite el Dictamen Aprobado de las instalaciones de alumbrado público correspondiente al fraccionamiento Jurica La Solana II, toda vez que cumplen con las normas establecidas en el Manual de Instalaciones de Alumbrado Público.
- 9.** Por tanto, en atención a la solicitud presentada por la persona moral denominada “BIENES RAICES JURQUILLA” S.A. de C.V., la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó mediante oficio SAY/5914/2015 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;
- XIV.- Recibir y revisar los fraccionamientos por parte del municipio en coordinación con la Secretaría de Servicios Públicos Municipales;”
- 10.** Mediante oficio SEDESU/DGDUE/DDU/COU/EVDU/1406/2015 fue remitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro el Estudio Técnico bajo el número de Folio 144/15, respecto de la solicitud de autorización definitiva y entrega – recepción del fraccionamiento de tipo residencial denominado **“LA SOLANA II”** ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, del cual se desprende lo siguiente:
“ANTECEDENTES
- 1.** Mediante escrito de fecha 22 de julio de 2015, dirigido la Lic. Harlette Rodríguez Menéndez, Secretaria del Ayuntamiento de Querétaro; el C.P. Luis Martín Hurtado Castellanos, Representante Legal de “Bienes Raíces Juriquilla”, S.A. de C.V., **solicita se emita el dictamen técnico relativo a la Autorización definitiva y Entrega - Recepción al Municipio, de las Obras de Urbanización del fraccionamiento de tipo residencial denominado “La Solana II”**, ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
- 2.** Mediante Escritura Pública 22,203 de fecha 23 de junio de 2006, de la Notaría 179 del Distrito Federal, la empresa Bienes Raíces Juriquilla, S.A. de C.V., representada para este acto por el C. Mauro Joel Carmona Loranca, otorga y confiere poder especial para actos generales, de administración y dominio a favor del C.P. Luis Martín Hurtado Castellanos, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio Real 17533 Mercantil, el 01 de septiembre de 2006.
- 3.** Mediante escritura 4,036 de fecha 23 de abril de 1987, de la Notaría Pública Número 49 del Distrito Federal, inscrita en el Registro Público de la Propiedad el día 2 de julio de 1987 bajo la Partida número 153 del libro LXXXIV de Comercio, se formaliza la constitución de la Sociedad Anónima de capital variable, denominada “Bienes Raíces Juriquilla” S.A. de C.V., de igual manera se establece en el mismo documento que se designa como Director General de la Sociedad al C. Samuel Levin Arbeitman, a quien se le otorgan las facultades que corresponde a un apoderado general para pleitos y cobranzas, actos de administración y de dominio, otorgar y revocar poderes generales y especiales, otorgar y suscribir títulos y operaciones de crédito a nombre de su representada.
- 4.** Mediante escritura pública No. 17,502 de fecha 7 de diciembre de 1989, pasada ante la fe del Lic. Luis Felipe Ordaz Martínez, Notario Público de la Notaría No. 5 de esta demarcación, se hizo constar la compra de un inmueble denominado Jurica La Solana, que

realizó la empresa Bienes Raíces Juriquilla, S.A. de C.V., inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo la partida No. 85 del libro 99-A Tomo XXII Sección Primera el día 15 de octubre de 1990.

5. Mediante escritura No. 51,283 de fecha 30 de diciembre de 2002, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Serrano Berry, Notario Adscrito a la Notaría Pública No. 7, se protocolizó la autorización de subdivisión del predio denominado Jurica Real Convento, con superficies de 318,803.4057 m², en dos fracciones con superficies de **9,327.5540 m²** y **309,475.85 m²**; documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Real 00031866/0019 el día 05 de marzo de 2003.

6. Mediante escritura No. 51,284 de fecha 30 de diciembre de 2002, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Serrano Berry, Notario Adscrito a la Notaría Pública No. 7, se protocolizó la autorización de subdivisión del predio denominado como Jurica La Solana con superficie de 412,854.9041 m², en dos fracciones, Lote I con superficie de 278,177.7741 m² y **Lote II** con superficie de **134,677.13 m²**; documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Real 333625/3 el día 5 de marzo de 2003.

7. Mediante escritura No. 51,285 de fecha 30 de diciembre de 2002, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Serrano Berry, Notario Adscrito a la Notaría Pública No. 7, se protocolizó la autorización de fusión de predios Licencia No. 342/2002 de fecha 25 de octubre de 2002, de dos fracciones Lote I con superficie de 9,327.5540 m² y **Lote II** con superficie de **134,677.13 m² para una superficie total de 144,004.68 m²**; documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Real 138730/1 el día 5 de marzo de 2003.

8. Mediante escritura No. 51,557 de fecha 30 de diciembre de 2002, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Serrano Berry, Notario Adscrito a la Notaría Pública No. 7, se protocolizó la autorización de subdivisión del Lote II del predio denominado Jurica Real Convento, con superficie de **309,475.85 m²**, en dos fracciones con superficies de **1,310.87 m²** y 308,164.9817 m²; documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Real 00031266/0020 el día 05 de marzo de 2003.

9. Mediante escritura No. 51,561 de fecha 13 de febrero de 2003, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Serrano Berry, Notario Adscrito a la Notaría Pública No. 7, se protocolizó la autorización de fusión de predios No. 24/2003 de fecha 28 de enero de 2003, de dos fracciones **Lote I** con superficie de **1,310.87 m²** y **Lote II** con superficie de **144,004.68 m² para una superficie total de 145,315.55 m²**; documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Real 138733/1 el día 5 de marzo de 2003; documento con el cual la empresa "Bienes Raíces Juriquilla", S.A. de C.V., acredita ser propietaria del predio conocido como La Solana II ubicado en la zona sur de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

10. Mediante oficio DDU/DU/445/2003 de fecha 29 de enero de 2003, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, otorgó el visto bueno al proyecto de lotificación del fraccionamiento denominado "La Solana II", Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con superficie de 145,315.55 m².

11. Mediante oficio DDU/IT/2598/03 de fecha 29 de abril de 2003, la Dirección de Desarrollo Urbano, emite el Dictamen de Impacto Vial para el fraccionamiento Juriquilla la Solana II.

12. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 10 de julio de 2003, el H. Ayuntamiento de Querétaro otorgó la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura del fraccionamiento denominado "La Solana II", ubicado al norte de esta ciudad, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

13. Para dar cumplimiento al Resolutivo Tercero inciso a del Acuerdo de fecha 10 de julio de 2003, el promotor presenta copia del recibo único No. E810908 de fecha 22 de julio de 2003, expedido por la Dirección de Ingresos adscrita a la Secretaría de Economía y Finanzas Municipales por la cantidad de \$487,790.63 (Cuatrocientos ochenta y siete mil setecientos noventa pesos 63/100 M.N.) por concepto de superficie vendible habitacional del fraccionamiento "La Solana II".

14. Para dar cumplimiento al Resolutivo Tercero del Acuerdo inciso b de fecha 10 de julio de 2003, el promotor presenta copia del recibo único No. E810910 de fecha 22 de julio de 2003, expedido por la Dirección de Ingresos adscrita a la Secretaría de Economía y Finanzas Municipales por la cantidad de \$128,253.85 (Ciento veintiocho mil doscientos cincuenta y tres pesos 85/100 M.N.) por concepto de derechos de supervisión del fraccionamiento "La Solana II".

15. Mediante escritura Pública No. 52,976 de fecha 20 de agosto de 2003, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Serrano Berry, Notario Adscrito a la Notaría Pública No. 7 de esta demarcación notarial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio Real No. 00138733/0002 el 14 de noviembre de 2003; se hace constar el cumplimiento a los Resolutivos Cuarto y Quinto del Acuerdo de fecha 10 de julio de 2003, a través de contrato de donación a favor de Municipio de Querétaro de la superficie de 14,531.56 m² por concepto de área de equipamiento urbano y áreas verdes y la superficie de 42,695.39 m² por concepto de vialidades, que otorga Bienes Raíces Juriquilla, S.A. de C.V.

16. Para dar cumplimiento al Resolutivo Séptimo del Acuerdo de fecha 10 de julio de 2003, el promotor presenta copia del recibo único No. E810909 de fecha 22 de julio de 2003, expedido por la Dirección de Ingresos adscrita a la Secretaría de Economía y Finanzas Municipales por la cantidad de \$10,126.55 (Diez mil ciento veintiséis pesos 55/100 M.N.) por concepto de Derechos de Nomenclatura del fraccionamiento "La Solana II".

17. Para dar cumplimiento al Resolutivo Octavo del Acuerdo de fecha 10 de julio de 2003, el promotor presenta oficio SSPM/DT/IT/053/03 de fecha 28 de octubre de 2003, emitido por la Dirección Municipal de Tránsito y Transporte en el cual señala que

Bienes Raíces Juriquilla, S.A. de C.V. ha dado cumplimiento a las acciones de mitigación vial propuestas mediante oficio DDU/DU/2598/2003.

18. Mediante Sesión de Cabildo de fecha 05 de septiembre de 2003, el H. Ayuntamiento de Querétaro emitió la autorización relativa a la Venta Provisional de Lotes del fraccionamiento “La Solana II”, ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

19. Mediante oficio DDU/DU/6266/2003 de fecha 16 de octubre de 2003, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, otorgó el visto bueno al proyecto de relotificación del fraccionamiento denominado “La Solana II”, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

20. Mediante oficio DDU/DU/7030/2003 de fecha 08 de diciembre de 2003, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, otorgó la reposición de planos correspondiente al proyecto de relotificación del fraccionamiento denominado “La Solana II”, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

21. Mediante Acta Administrativa de Entrega-Recepción de la Instalación Hidrosanitaria del fraccionamiento “La Solana II”, de fecha 23 de diciembre de 2005, Provincia Juriquilla recibe la infraestructura hidráulica y sanitaria del fraccionamiento en comento, por parte de la empresa “Bienes Raíces Juriquilla”, S.A. de C.V.

22. El fraccionador presenta copia del oficio DDU/CCU/SIC/2173/2015 de fecha 29 de mayo de 2015, mediante el cual la Dirección de Desarrollo Urbano hace constar que existen 56 lotes con licencia de construcción y terminación de obra del fraccionamiento La Solana II. Observándose también en inspección que el 90% de los lotes se encuentran construidos, por lo que cumple con lo señalado en el Artículo 115 fracción V del Código Urbano para el Estado de Querétaro, vigente hasta el día 1° de Julio de 2012 y en términos del Artículo Sexto transitorio del actual Código Urbano.

23. Mediante Reporte General de Fraccionamientos emitido por la Dirección de Catastro con número de oficio DMC/DSCE/1588/2015 de fecha 26 de mayo de 2015, se informa que de acuerdo a los registros catastrales del fraccionamiento “La Solana II”, cuenta con una superficie vendible enajenada del 98.26%.

24. La Dirección de Aseo y Alumbrado Público, adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales emitió el Dictamen Técnico Aprobado de alumbrado público del fraccionamiento denominado “La Solana II”, ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, mediante oficio No. SSPM/DAAP/1859/2015, de fecha 31 de julio de 2015.

25. Mediante oficio No. SSPM/DIM/CNI/0404/2015, de fecha 4 de agosto de 2015, la Dirección de Mantenimiento de Infraestructura adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, emitió el Visto bueno de áreas verdes para obtención de dictamen general de autorización para recepción de servicios públicos en fraccionamientos, del fraccionamiento denominado “La Solana II” derivado de la sustitución de la obligación de habilitación de áreas verdes en parte proporcional del equipamiento del parque denominado “La Lagartija”, ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

26. Mediante Acta de Entrega-Recepción de fecha 04 de mayo de 2006, la Comisión Federal de Electricidad recibe de la empresa “Bienes Raíces Juriquilla”, S.A. de C.V., la red de distribución Eléctrica y Alumbrado del Frac. “La Solana II”.

27. Mediante inspección realizada al fraccionamiento por personal de técnico de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal y de la Dirección de Conservación de Vialidades de fecha 27 de julio de 2015, en la 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 buenas condiciones y en buen funcionamiento.

28. Para dar cumplimiento a lo señalado en el artículo 114 segundo párrafo, el cual señala textualmente:

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

El propietario del fraccionamiento presenta la fe de hechos en la cual la empresa “Bienes Raíces Juriquilla”, S.A. de C.V. promovió la formación de la Asociación de Colonos para el fraccionamiento “La Solana II”, mediante escritura pública 32,218 de fecha 28 de julio de 2015 dando fe de los hechos el Lic. Jose Luis Muñoz Ortiz, Notario Adscrito a la Notaría Pública No. 32, quedando a salvo los derechos de los colonos para constituirse en el momento en que deseen, toda vez que al no presentarse, manifestaron su indiferencia a la conformación.

OPINIÓN TÉCNICA

Con base en lo anterior, **se considera técnicamente FACTIBLE, la autorización definitiva y Entrega - Recepción al Municipio de Querétaro, de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento “La Solana II”,** ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

Derivado de la presente Entrega – Recepción y por concepto de vicios ocultos, 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 \$1,741,146.59 (Un millón setecientos cuarenta un mil ciento cuarenta y seis pesos 59/100 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 “La Solana II” 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.”

11. 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/6309/2015 de fecha 14 de agosto 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.”

12. 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 144/15 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 residencial denominado “**LA SOLANA II**”, ubicado en la Delegación Santa Rosa Jáuregui, 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”, lo anterior toda vez que tiene los servicios y obras funcionando; asimismo, cuenta con el 98.26% de superficie enajenada, constancia de 56 lotes construidos, fianza por terminación de obras de urbanización del fraccionamiento, dictamen aprobado por de la dirección de aseo y de alumbrado público; por último y como lo refiere el estudio técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable el punto 27 que en lo que respecta a las obras de urbanización del fraccionamiento, éstas acusan un avance del 100%, encontrándose en buenas condiciones y en buen funcionamiento.

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

ACUERDO

PRIMERO. SE APRUEBA la autorización definitiva, así como la Entrega - Recepción al Municipio de Querétaro, del Fraccionamiento de tipo residencial denominado “**LA SOLANA II**”, ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de conformidad con lo señalado en el Estudio Técnico con número de Folio 144/15, emitido 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 \$1,741,146.59 (Un millón setecientos cuarenta un mil ciento cuarenta y seis pesos 59/100 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 “La Solana II” 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, con cargo a la persona moral denominada “BIENES RAÍCES JURQUILLA” 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.

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

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 Santa Rosa Jáuregui y notifique a la persona moral denominada "Bienes Raíces Juriquilla" S.A. de C.V."

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, MISMA QUE VA EN OCHO FOJAS ÚTILES SOLO POR EL ANVERSO, EL DÍA VEINTISÉIS DE AGOSTO 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 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 3.1.12 tres punto uno punto doce del orden del día, aprobó por unanimidad de votos de los integrantes presentes, el Acuerdo por el que SE AUTORIZA el incremento de densidad de población de 400 Hab./Ha. (H4) a 550 Hab./Ha, para el Lote 70, Manzana XXXI, Sección 8, Fase B, ubicado en Calle Sendero de la Luna Nueva, Fraccionamiento Milenio III, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, el que textualmente señala:

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

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 solicitud presentada por los ciudadanos Ernesto Cano Casas y Carlos Eduardo Caballero Carballo relativa al incremento en la densidad de población de 400 Hab./ha. (H4) a 550 Hab./ha., y cambio de altura a 5 niveles incluyendo planta baja para el predio ubicado en la calle Sendero de Luna Nueva, identificado como lote 70 de la manzana XXXI, de la Sección 8, Fase B del fraccionamiento Milenio III, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio; acredita la propiedad del predio respecto del cual solicita el incremento de densidad de población y el incremento de altura a través de la escritura pública número mediante escritura 6,679 de fecha 12 de septiembre de 2014 pasada ante la fe del licenciado Samuel Palacios Vega, Notario Público Titular de la Notaría número 27 de esta demarcación notarial, documento que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el en el Folio Inmobiliario 292682/0006 de fecha 3 de noviembre de 2014, y radicándose bajo el expediente número 054/DAI/2015; la Secretaría del Ayuntamiento en términos de lo que establece el 73 del Código Municipal de Querétaro, solicitó mediante oficio SAY/3396/2015 opinión técnica debidamente fundada y motivada, toda vez que esa dependencia forma parte de la estructura administrativa del Municipio de Querétaro y 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. Mediante oficio SEDESU/DGDUE/DDU/COU/EVDU/0853/15 la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro remite opinión técnica al respecto bajo el número de Folio 078/15, de la cual se desprende lo siguiente:

"ANTECEDENTES

...

3. De revisión al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, documento técnico jurídico de planeación urbana aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 11 de diciembre de 2007, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", número 19 de fecha 1 de abril de 2008 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad el día 22 de abril de 2008, en el Folio Plan de Desarrollo número 008/0002, se observa que el lote en estudio se ubica en una zona que cuenta con uso habitacional con densidad de población de 400 hab./ha (H4).

4. Así mismo y de acuerdo a la Norma Técnica para el Fraccionamiento Milenio III documento técnico jurídico de planeación urbana aprobada por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 21 de julio de 2009, se observa que el lote en estudio cuenta con uso de suelo Comercial y Servicios (CS), con densidad de población de 400 hab./ha.

5. Con base en lo anterior la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emite el dictamen de uso de suelo DUS201500888, en la que determina factible, ubicar en el predio en estudio, un condominio vertical con tres departamentos.

6. De acuerdo a la densidad de población habitacional de 400 hab./ha. asignada para el predio, tanto por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, así como por la Norma Técnica para el Fraccionamiento Milenio III y a la superficie de 385.99 m² con que cuenta el predio, el promotor estaría en posibilidad de desarrollar un máximo de tres viviendas, por lo que para ubicar las cuatro viviendas solicitadas, requiere una densidad de población de 550 hab./ha., lo que equivale a incrementar una vivienda en el predio.

7. De conformidad con la información proporcionada por el solicitante, señala que pretende desarrollar en el predio la construcción de un edificio vertical de cinco niveles, considerando en la planta baja dotar el área de estacionamiento con capacidad para 10 vehículos, en donde los tres primeros niveles pretende ubicar una vivienda por nivel, y en los niveles 4 y 5, se ubicaría una vivienda que se desarrollaría en dos niveles.

En lo que se refiera a la dotación de cajones de estacionamiento, es de destacar que de conformidad con la norma técnica para el Fraccionamiento Milenio III, se señala que por vivienda se requiere de 2 cajones de estacionamiento, para lo cual para las cuatro viviendas pretendidas sería suficiente con 8 espacios de estacionamiento, siendo que en el proyecto el desarrollador contempla dotar de 2 cajones adicionales a los requeridos por la norma técnica del fraccionamiento.

8. En lo que se refiere a la altura del edificio, la normatividad por zonificación del citado instrumento de planeación urbana, considera para predios con uso habitacional una densidad de población habitacional de 400 hab./ha, una altura máxima permitida

de 14 metros a partir del nivel de banqueteta y en predios con zonificación secundaria de Comercio y Servicio una altura máxima permitida de 21 metros, misma que considera la Norma Técnica para el Fraccionamiento Milenio III, siendo que para el desarrollo del proyecto en cinco niveles, la altura del edificio fluctúa entre los 12.50 y los 14.00 metros, por lo que al ser menor a los 21.00 metros que considera la norma técnica del fraccionamiento referida, no sería necesario modificar dicha normativa.

9. El fraccionamiento Milenio III cuenta con un carácter habitacional, predominando el desarrollo de vivienda de tipo residencial medio y residencial, en sus Secciones "A" y "B", con viviendas predominantes desarrolladas en uno y dos niveles con construcciones de tipo residencial medio. Adicionalmente al interior del Fraccionamiento se han desarrollado diversos conjuntos habitacionales en condominio vertical, sin rebasar la densidad de población asignada para el fraccionamiento, los cuales se localizan principalmente sobre la vialidad denominada Camino Real de Carretas, en donde se genera una entremezcla con actividades comerciales y de servicios de baja y mediana intensidad, teniendo la zona en que se encuentra el predio una ocupación aproximada al 80% de sus lotes, en donde predomina el uso habitacional, destacando que en la zona en la que se localiza el predio, se han desarrollado proyectos con características similares.

10. En visita al sitio, se observó que la vialidad que da frente al predio en estudio, se desarrolla a base de concreto estampado, contando con banquetas y guarniciones al frente de los lotes, observando al momento de la inspección que el predio se encuentra libre de construcción. Así mismo se verificó que en el fraccionamiento se cuenta con infraestructura a nivel de red sanitaria, hidráulica y eléctrica, así como alumbrado público.

OPINIÓN TÉCNICA:

Por lo anterior y una vez realizado el análisis técnico correspondiente, se considera técnicamente **Viable el incremento en la densidad de población de 400 hab./ha. (H4) a 550 hab./ha., para el predio ubicado en la calle Sendero de Luna Nueva, identificado como lote 70 de la manzana XXXI, de la Sección 8, Fase B del fraccionamiento Milenio III, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.**

Lo anterior toda vez que el predio se encuentra en un sitio que cuenta con servicios de infraestructura que permiten soportar el que se ubique una vivienda adicional en el predio en estudio, toda vez que en la zona y en concreto en los predios colindantes se han desarrollado proyectos con características similares, destacando que la propuesta del promotor considera el desarrollo de un proyecto con una tipología para vivienda residencial, por lo que se integrará a los desarrollos de la zona, generando un impacto visual favorable con un proyecto vertical acorde con la imagen urbana de la zona, por lo que no se genera un impacto urbano negativo ya que no modifica la estructura urbana, y su desarrollo permitirá la consolidación de los vacíos urbanos existentes, siendo congruentes con las políticas y dinámica de aprovechamiento 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 para el Municipio, así mismo se da cumplimiento a la normatividad en el aspecto del cumplimiento a la dotación de espacios de estacionamiento, al considerar un número mayor de espacios a los requeridos, con lo que se garantiza la no invasión de la vía pública y por tanto permitirá una movilidad ágil en la zona, 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, sin embargo se deberá dar cumplimiento a lo siguiente:

- Presentar ante la Ventanilla única de gestión Municipal los proyectos y la documentación necesaria para la obtención de las autorizaciones que se requieran para la realización de su proyecto, conforme a la normatividad y reglamentación señalada en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, y la normatividad aplicable.
- Realizar las obras de infraestructura urbana (energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial) necesarias para dotar al predio de dichos servicios, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autoricen las dependencias correspondientes, en el que incluya la construcción de banquetas y guarniciones al frente del predio, donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.
- 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 Villa Cayetano Rubio.

Respecto al incremento de altura solicitado, y toda vez que la Norma Técnica para el Fraccionamiento Milenio III, considera para la zonificación de Comercio y Servicios una altura de 6 niveles (pb y 5 niveles) ó 21 mts. considerando 3.5 mts. de altura máxima de entrepiso, y toda vez que de conformidad con la propuesta del solicitante considera una altura de 12.50 metros, no sería necesario modificar dicha normativa, siempre y cuando no sobrepase la altura máxima de 21 metros referida."

7. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, se reunió para analizar el presente asunto, y en ejercicio de las facultades que le asisten a la misma, así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, y conforme a la opinión técnica con número de folio 078/15 emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, considera técnicamente Viable el incremento en la densidad de población de 400 Hab./ha. (H4) a 550 Hab./ha., para el predio ubicado en la calle Sendero de Luna Nueva, identificado como lote 70 de la manzana XXXI, de la Sección 8, Fase B del fraccionamiento Milenio III, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio; lo anterior toda vez que el predio se encuentra en un sitio que cuenta con servicios de infraestructura que permiten soportar el que se ubique una vivienda adicional en el predio en estudio, toda vez que en la zona y en concreto en los predios colindantes se han desarrollado proyectos con características similares, destacando que la propuesta del promotor considera el desarrollo de un proyecto con una tipología para vivienda residencial, por lo que se integrará a los desarrollos de la zona, generando un impacto visual favorable con un proyecto vertical acorde con la imagen urbana de la zona, por lo que no se genera un impacto urbano negativo ya que no modifica la estructura urbana, y su desarrollo permitirá la consolidación de los vacíos urbanos existentes, siendo congruentes con las políticas y dinámica de aprovechamiento 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 para el Municipio, así mismo se da cumplimiento a la normatividad en el aspecto del cumplimiento a la dotación de espacios de estacionamiento, al considerar un número mayor de espacios a los requeridos, con lo que se garantiza la no invasión de la vía pública y por tanto permitirá una movilidad ágil en la zona, 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.

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

ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA el incremento en la densidad de población de 400 Hab./ha. (H4) a 550 Hab./ha., para el predio ubicado en la calle Sendero de Luna Nueva, identificado como lote 70 de la manzana XXXI, de la Sección 8, Fase B del fraccionamiento Milenio III, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio propiedad de Ernesto Cano Casas y Carlos Eduardo Caballero Carballo. Lo anterior de conformidad con lo señalado en la Opinión Técnica con número de folio 078/15, emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro.

SEGUNDO. El propietario del predio deberá 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 al Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, y demás 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. No será necesario modificar la altura, siempre y cuando no sobrepase la máxima de 21 metros referida respecto al incremento solicitado, toda vez que la Norma Técnica para el Fraccionamiento Milenio III, considera para la zonificación de Comercio y Servicios, una altura de 6 niveles (pb y 5 niveles) ó 21 mts., considerando 3.5 mts. de altura máxima de entrepiso, ya que de conformidad con la propuesta del solicitante considera una altura de 12.50 metros.

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

SEXTO. El presente Acuerdo deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro con cargo al propietario del inmueble, 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.

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

TRANSITORIOS

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

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio y notifique a los ciudadanos Ernesto Cano Casas y Carlos Eduardo Caballero Carballo."

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

LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÍNDEZ
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

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

CERTIFICO

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 08 ocho de septiembre de 2015 dos mil quince, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro en el punto 3.1.14 tres punto uno punto catorce del Orden del día, aprobó por unanimidad de votos de los integrantes presentes, el Acuerdo por el que SE AUTORIZA el incremento de altura (40 metros) para el predio ubicado en Avenida Universidad, identificado como parcela 3 Z-1 P 2/5 del Ejido de San Antonio de la Punta, Delegación Centro Histórico, el que textualmente señala:

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

CONSIDERANDO

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. En términos de lo que establece la fracción V, incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales. Por lo que en ejercicio de su autonomía, tiene la facultad de establecer el mecanismo para promover el ordenamiento de su territorio, así como el uso equitativo y racional del suelo.
3. Conforme a lo dispuesto en el artículo 1 del Código Urbano del Estado de Querétaro, las normas de ese Código son de orden público y de interés social, por lo que sus disposiciones son de observancia general en todo el Estado y tienen por objeto establecer, entre otros, las normas conforme a las cuales el poder Ejecutivo del Estado y los Municipios ejercerán sus atribuciones para determinar las provisiones, usos, reservas y destinos de áreas y predios, considerando los rangos de densidad de población, la temporalidad, y los coeficientes de ocupación y utilización de suelo.
4. 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.

5. Ahora bien, son atribuciones de los Municipios, según lo dispuesto en el artículo 10 fracción I y V de dicho Código Urbano del Estado de Querétaro, entre otras, las que señala la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y la Ley General de Asentamientos Humanos; así como la zonificación de su territorio, a través de la elaboración y ejecución de los diversos programas sectoriales en materia de desarrollo urbano.

6. 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.

7. Por tanto, en atención a los escritos presentados por el ciudadano Francisco Javier Sánchez Hernández, mediante los cuales solicita el incremento de altura para el predio ubicado en la Parcela 3 Z-1 P 2/5, Ejido San Antonio de la Punta, hoy Avenida Universidad Poniente, Colonia la Piedad, acreditando la propiedad del predio mediante Escritura Pública Número 12,073 de fecha 06 de mayo de 2008, pasada ante la fe del Licenciado Jesús María Rodríguez Hernández Notario Titular de la Notaría Pública número 34 de esta demarcación notarial; la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó mediante oficio SAY/6710/2015 a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro 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/1598/2015 fue remitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro la Opinión Técnica bajo el número de Folio 166/15, respecto de la solicitud incremento de altura para el predio ubicado en la parcela 3 Z-1 P 2/5, ejido San Antonio de la Punta, hoy Avenida Universidad Poniente, Colonia la Piedad, de la cual se desprende lo siguiente:

“Antecedentes

1. Mediante escritos dirigidos a la Lic. Harlette Rodríguez Menéndez; Secretaría del Ayuntamiento, **el C. Francisco Javier Sánchez Hernández, solicita el incremento de altura para el predio ubicado en Avenida Universidad esquina Avenida 5 de Febrero identificado como Parcela 3 Z-1 P 2/5 del Ejido de San Antonio de La Punta; en la Delegación municipal Centro Histórico, de esta ciudad.**

Lo anterior con la finalidad de llevar a cabo en el predio un desarrollo que contempla actividades comerciales, de servicios y hospedaje en el predio en estudio, a través de la construcción de tres edificios que contempla un área de estacionamiento a descubierto en la parte central del predio, y dos niveles de estacionamiento en subterráneo.

2. El C. Francisco Javier Sánchez acredita la propiedad de la Parcela 3 Z-1 P 2/5 del Ejido San Antonio de La Punta con superficie de 90-49.74 hectáreas mediante escritura pública número 12,073 de fecha 6 de mayo de 2008, escritura pasada ante a fe del Lic. Jesús María Rodríguez Hernández, Notario Público Titular de la Notaría número 34, de esta ciudad, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Real 00156308/0009 de fecha 29 de septiembre de 2009.

De conformidad con los datos referidos en la escritura de propiedad, la parcela 3 Z-1 P 2/5 del Ejido San Antonio de la Punta, cuenta con una superficie de 9,049.74 m²,

3. Revisando el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona de Monumentos y Barrios Tradicionales de la ciudad de Querétaro, 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, documento Inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Plan Desarrollo 014/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se observó que la Parcela 3 Z-1 P 2/5 del Ejido San Antonio de La Punta se ubica en una zona de uso de Equipamiento Recreativo (ER).

4. Se hace notar que el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Centro Histórico aprobado en Sesión de Cabildo de fecha del 8 de agosto del 2000, que normaba los usos de suelo en el predio en estudio, lo consideraba ubicado en una zona comercial y de servicios, en base a lo cual mediante dictamen de uso de suelo no. 2006-4545 se autorizó el uso de suelo en una fracción del predio para ubicar dos talleres de hojalatería y pintura automotriz, un local comercial, dos casa habitación y un taller de hojalatería y pintura.

5. Derivado de lo anterior, con fecha 9 de febrero de 2010, el H. Ayuntamiento de Querétaro, autorizó el cambio de uso de suelo de Equipamiento Recreativo (ER) a uso de suelo de Comercio y Servicios (CS) para el predio ubicado en Avenida Universidad esquina

Avenida 5 de Febrero identificado como Parcela 3 Z-1 P 2/5 del Ejido de San Antonio de La Punta; en la Delegación Municipal Centro Histórico.

6. De conformidad del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona de Monumentos y Barrios Tradicionales de la ciudad de Querétaro en predios con uso de suelo Comercio y Servicio, la altura máxima permitida es de 26.25 metros, sin embargo para poder desarrollar el proyecto que contempla el solicitante, requiere de una altura de 40 metros de conformidad con lo señalado en su petición.

7. Con fecha 24 de julio de 2015, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emite el dictamen de uso de suelo DUS201505552, en el que dictamina como permitido el uso de suelo Comercial y/o de Servicios para ubicar locales comerciales y/o de servicios en el predio en estudio.

8. Cabe destacar que de acuerdo a la información proporcionada por el solicitante, en el predio se pretende llevar a cabo el desarrollo de un conjunto que contempla actividades comerciales, de servicio y hospedaje, contemplando el desarrollo de tres edificios, los cuales cada uno se pretenden destinar para cada una de las actividades referidas, adicionalmente el proyecto contempla dotar de área de estacionamiento la parte central del predio, estacionamiento que quedará a descubierto, y adicionalmente contempla generar dos niveles en subterráneo, a fin de cumplir con la normatividad en cuanto a la dotación de estacionamiento que le requiere el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro.

9. como parte de los objetivos formulados para el desarrollo urbano se plantea la optimización del espacio disponible, aprovechando la estructura urbana existente, de manera que las actividades productivas tengan un mayor grado de diversificación, incluyendo las relativas a comercio y servicios, como complemento las actividades de servicios recreativos y educativos existentes en la zona.

10. De visita a la zona para conocer las características del sitio, se tiene que el interior del predio se encuentra libre de construcciones, contando con frente por Avenida Universidad y la Lateral de Avenida 5 de Febrero, colindando al norte con la Plaza Santa Cecilia, misma que se encuentra separada del predio en estudio, por el Río Querétaro, así mismo al oriente se localiza el parque del Cerro de las Campanas, así como instalaciones de la Universidad Autónoma de Querétaro.

Opinión Técnica:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, se considera técnicamente Viable el incremento de altura a 40 metros, para el predio ubicado en Avenida Universidad esquina Avenida 5 de Febrero identificado como Parcela 3 Z-1 P 2/5 del Ejido de San Antonio de La Punta; en la Delegación municipal Centro Histórico, de esta ciudad.

Lo anterior dada la ubicación del predio sobre vialidades primarias urbanas, aptas para desarrollo de actividades comerciales y de servicios, toda vez que el predio cuenta con ubicación y superficie adecuadas para desarrollar el proyecto pretendido, el cual contempla un proyecto integral y homogéneo mediante edificios de tipo vertical que hacen más eficiente el uso de suelo, al otorgan una mayor posibilidad de utilización del suelo con la disminución del coeficiente de ocupación del suelo, que genera la creación de áreas verdes jardinadas en su interior; asimismo al encontrarse en un área con servicios de infraestructura adecuada para el destino del predio, se dará la consolidación de los vacíos urbanos existentes, con el desarrollo de un proyecto que generará un impacto visual favorable de la zona con un proyecto urbano moderno que permita paulatinamente modificar la imagen de la zona integrándose al entorno urbano, con lo que a su vez se apoyará a lo señalado en el Plan Municipal 2012 – 2015 en donde se contempla en el eje de Desarrollo Económico el apoyo a emprendedores para que desarrollen y contribuyan a la generación de empleos y mejoramiento del nivel de vida de la población sin embargo el promotor deberá dar cumplimiento a lo siguiente:

- Presentar ante la Ventanilla única de Gestión, los proyectos y la documentación necesaria para la obtención de los Dictámenes de uso de suelo, Licencias de construcción, autorizaciones y demás que requiera para su proyecto, debiendo dar cumplimiento con lo señalado en la normatividad aplicable conforme al uso autorizado, dando cumplimiento a la dotación de los cajones de estacionamiento que sus actividades requieran de conformidad con lo señalado en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro.
- Presentar ante la Secretaría de Seguridad Pública el estudio de impacto vial correspondiente para el proyecto, y derivado del mismo, realizar las obras de infraestructura viales necesarias para la incorporación y desincorporación de su predio a su conexión con las vías de acceso de la zona debiendo dar cumplimiento a las observaciones que le sean indicadas por dichas dependencias, previo a llevar cualquier tipo de trámite ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable.
- Deberá obtener de parte de la Unidad de Protección Civil, el visto bueno para el proyecto que pretende llevar a cabo, dando cumplimiento a las medidas de seguridad y de prevención que le sean señaladas por dicha instancia, previo a obtener las autorizaciones correspondientes.
- Derivado de su colindancia con el cauce del río Querétaro, y previo a llevar a cabo cualquier trámite ante la ventanilla única de gestión, el propietario del predio, deberá obtener las autorizaciones y el visto bueno correspondiente que para tal efecto emitan tan la Comisión Estatal de Aguas, como la CONAGUA debiendo respetar las restricciones que le sean señaladas por dichas instancias, debiendo presentar evidencia al cumplimiento de las obligaciones impuestas para el desarrollo de su proyecto.
- 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 se 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/6712/2015 de fecha 28 de agosto 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. 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, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, se reunió para analizar el presente asunto, y en ejercicio de las facultades que le asisten a la misma, así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, y conforme a la opinión técnica con número de folio 166/15 emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, considera viable el incremento de altura para el predio ubicado en la Parcela 3 Z-1 P 2/5, Ejido San Antonio de la Punta, hoy Avenida Universidad Poniente, Colonia la Piedad, Delegación Municipal Centro Histórico en la cual señala que dada la ubicación del predio sobre vialidades primarias urbanas, aptas para desarrollo de actividades comerciales y de servicios, toda vez que el predio cuenta con ubicación y superficie adecuadas para desarrollar un proyecto integral y homogéneo mediante edificios de tipo vertical que hacen más eficiente el uso de suelo, al otorgan una mayor posibilidad de utilización del suelo con la disminución del coeficiente de ocupación del suelo, que genera la creación de áreas verdes jardinadas en su interior; asimismo al encontrarse en un área con servicios de infraestructura adecuada para el destino del predio, se dará la consolidación de los vacíos urbanos existentes, con el desarrollo de un proyecto que generará un impacto visual favorable de la zona que permitirá paulatinamente modificar la imagen integrándose al entorno urbano, con lo que a su vez se apoyará a lo señalado en el Plan Municipal 2012 – 2015 en donde se contempla en el eje de Desarrollo Económico el apoyo a emprendedores para que desarrollen y contribuyan a la generación de empleos y mejoramiento del nivel de vida de la población.

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

ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA el incremento de altura para el predio ubicado en la Parcela 3 Z-1 P 2/5, Ejido San Antonio de la Punta, hoy Avenida Universidad Poniente, Colonia la Piedad, Delegación Municipal Centro Histórico, propiedad del ciudadano Francisco Javier Sánchez Hernández, lo anterior de conformidad con lo señalado en la Opinión Técnica con número de folio 166/15, emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro.

SEGUNDO. El propietario del predio deberá presentar ante la ventilla única de gestión municipal la documentación necesaria para la obtención de las autorizaciones que se requieran para su realización de su proyecto, de conformidad con lo dispuesto en el Reglamento de Construcción del Municipio de Querétaro y demás normatividad aplicable.

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

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

QUINTO. Derivado de su colindancia con el cauce del río Querétaro, y previo a llevar a cabo cualquier trámite ante la ventanilla única de gestión, el propietario del predio, deberá obtener las autorizaciones y el visto bueno correspondiente que para tal efecto emitan tanto la Comisión Estatal de Aguas (CEA) y la Comisión Nacional de Aguas (CONAGUA) respetando las restricciones que le sean señaladas por dichas dependencias, asimismo, presentar evidencia al cumplimiento de las obligaciones impuestas para el desarrollo de su proyecto ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro.

SEXTO. El propietario del predio tendrá un plazo no mayor a seis meses a partir de la publicación del presente, a fin de que se 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, 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 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.

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

TRANSITORIOS

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

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

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

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, Secretaría de Seguridad Pública Municipal, Dirección de Protección Civil, Dirección Municipal de Catastro, Dirección de Desarrollo Urbano, Delegación Municipal de Centro Histórico y notifique al ciudadano Francisco Javier Sánchez Hernández.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN SIETE FOJAS ÚTILES, EL DÍA 09 NUEVE DE SEPTIEMBRE DOS MIL QUINCE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.

LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÍNDEZ
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9º 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; 1º, 11 FRACCIÓN I, 12, 13, 15 FRACCIÓN I, 16 FRACCIÓN IV, 130, 145, 146, 152, 153, 159, 160, 161, 162, 164, 184, 186 FRACCIONES IV Y V, 187, 192 Y 196 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 73 FRACCIÓN I, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; ASÍ COMO AL ACUERDO SEGUNDO FRACCIÓN I PUNTO 1.2., QUINTO, SEXTO Y SÉPTIMO DEL ACUERDO TOMADO POR EL H. AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 14 DE JULIO DE 2015, PUBLICADO EN LA GACETA MUNICIPAL No. 64 TOMO II EL DÍA 21 DE JULIO DE 2015, Y EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO “LA SOMBRA DE ARTEAGA” DE FECHA 24 DE JULIO DE 2015.

CONSIDERANDOS

1. Constitucionalmente corresponde a los municipios, en los términos de las leyes federales y estatales relativas:
 - a. Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; y
 - b. Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.Lo anterior encuentra su fundamento en el artículo 115 fracción V, incisos a y d, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
2. Una de las leyes federales a las que se encuentra constreñida la facultad municipal contenida en dicha disposición constitucional, es la Ley General de Asentamientos Humanos, que expresamente señala en el último párrafo de su artículo 9 que los municipios ejercerán sus atribuciones en materia de desarrollo urbano a través de los cabildos de los ayuntamientos o con el control y evaluación de éstos.
- 3.- Por su parte la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, señala en su artículo 30 fracción I, que los ayuntamientos son competentes 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.
De igual forma el ordenamiento legal en cita, establece en el mismo numeral pero en su fracción II incisos a) y d), que los ayuntamientos en los términos de las leyes federales y estatales relativas, son competentes para aprobar la zonificación y autorizar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia.
4. En virtud de lo anterior el H. Ayuntamiento de Querétaro, mediante Acuerdo tomado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003, creó a la Secretaría de Desarrollo Sustentable; y le ha otorgado, entre otras, las siguientes facultades y atribuciones:

a) El Código Municipal de Querétaro, establece en su artículo 73 fracción I, que la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal, correspondiéndole entre otros, el ejercicio de las atribuciones que en materia de planificación urbana y zonificación, consigna la fracción V del artículo 115 de la Constitución Federal, Constitución Política del Estado de Querétaro, preceptos consignados en el Código Urbano del Estado de Querétaro, y demás disposiciones legales y reglamentarias.

b) Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 14 de julio de 2015, publicado en la Gaceta Municipal No. 64 Tomo II, el día 21 de julio de 2015, y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga” de fecha 24 de julio de 2015, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el delegar facultades en materia de Desarrollo Urbano a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, acuerdo, estableciendo textualmente lo siguiente:

“... **ACUERDO**

... **SEGUNDO.** El Honorable Ayuntamiento delega al Titular de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, el ejercicio de las facultades siguientes:

I.- En materia de fraccionamientos:

...**I.2.** La autorización de la denominación del fraccionamiento y nomenclatura de calles que estén dentro o fuera de fraccionamientos autorizados. (Artículo 186 fracción V del Código Urbano del Estado de Querétaro).

... **QUINTO.** Se autoriza al Titular de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, para que otorgue la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Vialidades y el Reconocimiento de las mismas, estén dentro o fuera de fraccionamientos autorizados.

SEXTO. Para efectos de lo dispuesto por el Código Urbano del Estado de Querétaro, se entiende a la Secretaría de Desarrollo Urbano Municipal a través de su Titular, como el área encargada del desarrollo urbano del Municipio de Querétaro.

SÉPTIMO. Las licencias y autorizaciones que señala el presente acuerdo, únicamente serán expedidas en los casos en que los solicitantes cumplan con los requisitos administrativos que señale el Código Urbano del Estado de Querétaro, el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, y demás disposiciones legales aplicables. ...”

5. De lo anterior se colige que la Secretaría de Desarrollo Sustentable, a través de su Titular, es la autoridad facultada para emitir el presente acto administrativo.

6. Que mediante escrito presentado por el Ing. Sergio A. Reyes Garcia, Representante Legal de la empresa denominada APM DE MEXICO S. R. L. DE C. V., solicita la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de una sección de la vialidad prevista a desarrollarse en la Ex Hacienda La Laborcilla, dentro del desarrollo denominado Parques Residenciales de Querétaro, en una fracción vial propiedad del Municipio de Querétaro**, para conectarse con la Avenida de la Salvación, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio 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 68,436 de fecha 30 de junio de 2008, pasada ante la fe del Notario Público Titular de la Notaría número 7 de esta Demarcación Notarial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo el folio inmobiliario número 35349-1 de fecha 23 de enero 2009, se hace constar la constitución de la Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, APM DE MEXICO S. R. L. DE C. V.
2. Mediante Escritura Pública número 54,032 de fecha 2 de septiembre de 2014, pasada ante la fe del Notario Público Titular de la Notaría Número 31 de esta Demarcación Notarial, sin inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, la Sociedad Mercantil denominada APM DE MEXICO, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, otorga a favor del señor Sergio Antonio Reyes Garcia, poderes generales para pleitos y cobranzas y actos de administración.
3. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante el Dictamen de Uso de Suelo número 2015-05302 de fecha 22 de julio de 2015, ratifica el Dictamen de Uso de Suelo número DUS201407111 de fecha 29 de septiembre de 2014, para que en el predio identificado con la clave catastral 140100121133002, lleven a cabo un desarrollo inmobiliario en condominio, correspondiente a una Unidad Condominal con 250 departamentos.
4. En el dictamen de uso de suelo referido en el punto anterior, se condiciona a la empresa en participar en el desarrollo de la vialidad (a la que se identifica como 1a. Privada de la Salvación), misma que dará acceso al predio de su propiedad referido, para lo cual deberá dotar de servicios de infraestructura vial y urbana que requiera para su proyecto, tales como (energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial) donde el costo de las obras correrán por cuenta del desarrollador.

Lo anterior dado que dicha vialidad permitirá integrar a la estructura urbana existente, el proyecto habitacional que pretende desarrollar APM de México S. de R. L. de C. V. en el predio de su propiedad, la cual no cuenta con obras de urbanización en su interior, no obstante esta prevista en el proyecto del desarrollo denominado Parques Residenciales de Querétaro, debido a las características físicas al tener un desnivel mayor a 3.00 metros respecto al Anillo Vial II Fray Junípero Serra, por lo que se generó un acceso adicional para la zona con la creación de la Avenida de la Salvación, con la que se conecta la vialidad en estudio.

5. Se justifica la propiedad a favor del municipio de Querétaro de las vialidades y áreas verdes del desarrollo denominado parques residenciales de Querétaro, en la que se considera la sección de vialidad en estudio, mediante escritura pública no. 9,597 de fecha 11 de septiembre de 1963, pasada ante la fe del Lic. Alberto Fernández Riveroll, notario titular de la notaría pública no. 7 de esta ciudad, inscrita en el Registro público de la propiedad, bajo la partida 879 del libro 72 Serie A de la Sección Primera.
6. El proyecto de la vialidad presentado por el promotor, considera una sección que en su conexión con la Avenida de la Salvación tendrá 17.83 metros (noreste), y al sur en su parte final una sección de 21.16 metros, con banquetas de 2.00 metros en ambos lados, camellón central variable de 0.50 hasta 3.30 metros y dos arroyos vehiculares de 7.00 metros, con una longitud aproximada de 48.288 metros, para una superficie aproximada de 1,031.432 metros cuadrados; de lo anterior para efecto de la presente autorización, el promotor desarrollará una primer etapa del proyecto, correspondiente a la sección de terreno de la que es propietario el municipio, la cual colinda al oriente con un predio que forma parte de la Parcela 33 del ejido Bolaños, al sureste con la propiedad de la empresa y al poniente con la manzana 24 del desarrollo Parques Residenciales de Querétaro, de la que una fracción recientemente incorporada a dicho predio, la empresa realiza los trámites para su liberación e incorporación a la vialidad para completar el proyecto, para lo cual solicitará posteriormente, la autorización de ejecución de la segunda etapa de la vialidad.
7. La vialidad objeto del presente estudio, se desarrolla en una superficie de 270.652 m2, de acuerdo con el presupuesto de obra presentado por la empresa desarrolladora, las obras de urbanización de la primer etapa de la vialidad, considera pavimento tipo asfalto de 8 centímetros de espesor en el arroyo vehicular, elaboración de guarnición y banqueta en concreto al oriente, quedando pendiente de considerar en la segunda etapa de la vialidad la terminación de guarniciones, banquetas y arroyos viales y la construcción del camellón y colocación del alumbrado público que se requerirá para la vialidad.
8. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2015, el propietario deberá cubrir por concepto de Impuesto por Supervisión de la sección de vialidad a desarrollar en la primer etapa, la siguiente cantidad:

Derechos de Supervisión de Obras de Urbanización para la 1a. Privada de la Salvación

Presupuesto Urbanización	\$195,971.94	X	1.50%	\$2,939.58
25% Adicional				\$734.89
Total				\$3,674.47

9. En lo que respecta a la nomenclatura propuesta por el promotor para la vialidad, esta se indica en el plano anexo y es la siguiente:
 - 1ª. Privada de la Salvación.
10. Una vez revisados los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, se verifico que la nomenclatura de la vialidad propuesta, no se repite con ninguna calle del municipio, por lo que la nomenclatura se considera factible, como a continuación se indica:
 - 1ª. Privada de la Salvación.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable, a través de su Titular, tiene a bien aprobar los siguientes:

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable a través de su Titular, no tiene inconveniente en emitir la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de una sección de la vialidad prevista a desarrollarse en la Ex Hacienda La Laborcilla, dentro del desarrollo denominado Parques Residenciales de Querétaro, en una fracción vial propiedad del Municipio de Querétaro, para conectarse con la Avenida de la Salvación, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, de esta ciudad.**
2. Respecto a la nomenclatura propuesta de la vialidad, esta Secretaría no tiene inconveniente en emitir el **Dictamen Técnico FAVORABLE para la autorización de la nomenclatura de la vialidad a desarrollarse en el predio propiedad del Municipio de Querétaro, ubicado en la Ex Hacienda La Laborcilla, del Desarrollo Parques Residenciales de Querétaro, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, para quedar de la siguiente manera:**
 - 1ª. Privada de la Salvación.

3. Derivado de lo anterior, y 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, el antecedente número 9 y por concepto de Derechos de Nomenclatura, la siguiente cantidad:

1a. Privada de la Salvación				
Denominación	Longitud ml.	Por cada 100.00 ml.	Por cada 10.00 mts.	Total
		100.00 ML	Excedente	
		\$ 449.97	\$ 45.06	
1a. Privada de la Salvación	48.288	\$449.97	\$0.00	\$449.97
Subtotal				\$449.97
25 % Adicional				\$112.49
Total				\$562.46

(Quinientos sesenta y dos Pesos 46/100 M. N.)

4. De conformidad con el artículo 161 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el desarrollador deberá instalar por su cuenta, las señales de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de la Privada, con las especificaciones de colocación y diseño que establezca la Secretaría de Desarrollo Sustentable.

5. Queda condicionado a presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, en un plazo máximo de 15 días contados a partir de la legal notificación del presente, el recibo de pago correspondiente de los derechos de Supervisión y Nomenclatura señalados en el punto 9 del Dictamen Técnico y resolutive numero 3, el cual se realizará según lo establecido por la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el ejercicio fiscal 2015, con costo al solicitante.

6. Deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, previo al desarrollo de la segunda etapa de la vialidad, la Aprobación emitida por el Departamento de Alumbrado Público adscrito a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, del Proyecto del Alumbrado Público para la vialidad denominada “1ª. Privada de la Salvación” a desarrollarse en el predio propiedad del Municipio de Querétaro, ubicado en la Ex Hacienda La Laborcilla, del Desarrollo Parques Residenciales de Querétaro, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.

7. Queda condicionado a presentar en un plazo no mayor a 90 (noventa) días naturales contados a partir de la recepción del presente documento, el Dictamen de Impacto Ambiental emitido por la Secretaria de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado

8. 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. Lo anterior con fundamento en el artículo 164 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

9. El promotor deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes que se le han impuesto en oficios y acuerdos que han servido de base para la emisión del presente, de las cuales el promotor tiene pleno conocimiento.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable, a través de su Titular, tiene a bien aprobar los siguientes:

ACUERDA

PRIMERO. Se **OTORGA** a la empresa denominada APM DE MEXICO S. R. L. DE C. V., a través de su representante, la **Autorización de la LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN de una sección de la vialidad prevista a desarrollarse en la Ex Hacienda La Laborcilla, dentro del desarrollo denominado Parques Residenciales de Querétaro, en una fracción vial propiedad del Municipio de Querétaro, para conectarse con la Avenida de la Salvación, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, de esta ciudad,** quedando la superficie y características de la vialidad, conforme a lo señalado en los puntos 6 y 7 del Dictamen Técnico.

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

TERCERO. Se **OTORGA** a la empresa denominada APM DE MEXICO S. R. L. DE C. V., a través de su representante, la **Autorización de la NOMENCLATURA de una sección de la vialidad en el predio propiedad del Municipio de Querétaro, ubicado en la Ex Hacienda La Laborcilla, del Desarrollo Parques Residenciales de Querétaro, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad,** para quedar conforme a lo establecido en el considerando número 10 del Dictamen Técnico y 2 de los resolutive, señalados dentro del presente Acuerdo.

CUARTO. El promotor deberá dar cumplimiento a las obligaciones impuestas en los puntos 6, 7 y 8 del presente Dictamen Técnico, así como a lo señalado en los puntos 3 al 9 de los Resolutive del citado Dictamen.

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 “Impulsora Mexicana de Desarrollos Inmobiliarios” S.A. de C.V., solicita la entrega – recepción del fraccionamiento denominado “Residencial El Refugio” ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González, radicándose en la Secretaría del Ayuntamiento el expediente número 032/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 Mediante Escritura Pública 2,487 de fecha 30 de septiembre de 2002, pasada ante la fe del Notario Titular de la Notaría Pública número 35, de esta demarcación notarial, en la cual se acredita la constitución de la Sociedad Anónima de Capital Variable denominada “Impulsora Mexicana de Desarrollos Inmobiliarios”.

6.2 Mediante Escritura Pública número 21,799 de fecha 29 de enero de 2009, pasada ante la fe del Notario Titular de la Notaría Pública número 35, de esta demarcación notarial, en la cual se acredita el poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y de riguroso dominio que otorga la persona moral denominada “Impulsora Mexicana de Desarrollos Inmobiliarios” S.A. de C.V. a favor del ciudadano Norberto Alvarado Alegría.

6.3 Mediante la Escritura Pública número 2,695, de fecha 21 de Noviembre del 2002, pasada ante la fe del Notario Titular de la Notaría Pública número 35 de esta demarcación notarial, en la cual la persona moral “Impulsora Mexicana de Desarrollos Inmobiliarios”, Sociedad Anónima de Capital Variable, acredita la propiedad de una fracción del predio rústico denominado “El Refugio”, en el que actualmente se desarrolla el fraccionamiento “Residencial El Refugio”.

7. Mediante oficio SAY/9746/2014 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 residencial denominado “Residencial El Refugio”, la que a través del oficio SSPM/DAAP/1341/2014, signado por el ingeniero Pablo Alberto Campos Ramírez, señala lo siguiente: “Las instalaciones de la red de alumbrado cumplen con las normas establecidas en el Manual de Instalaciones de Alumbrado Público. **DICTAMEN APROBADO**”.

8. Por tanto, en atención a la solicitud presentada por la persona moral denominada “Impulsora Mexicana de Desarrollos Inmobiliarios” S.A. de C.V., la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó mediante oficio SAY/9745/2014 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;

...

XIV.- Recibir y revisar los fraccionamientos por parte del municipio en coordinación con la Secretaría de Servicios Públicos Municipales;”

9. Mediante oficio SEDESU/DGDUE/DDU/COU/EVDU/1590/2015 fue remitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro el Estudio Técnico bajo el número de Folio 165/15, respecto de la solicitud de autorización definitiva y entrega – recepción del fraccionamiento de tipo residencial denominado “Residencial El Refugio” ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González, del cual se desprende lo siguiente:

“ANTECEDENTES

1. Mediante escrito de fecha 15 de diciembre de 2014, dirigido la Lic. Harlette Rodríguez Menéndez, Secretaria del Ayuntamiento de Querétaro; el Lic. Norberto Alvarado Alegría, Representante Legal de “Impulsora Mexicana de Desarrollos Inmobiliarios”, S.A. de C.V., **solicita se emita el dictamen técnico relativo a la Autorización definitiva y Entrega - Recepción al Municipio de las Obras de Urbanización de las cuatro etapas del fraccionamiento de tipo residencial denominado “Residencial El Refugio”,** ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

2. Mediante Escritura Pública número 9,135 de fecha 3 de agosto de 2005, pasada ante la fe del Lic. Jesús María Rodríguez Hernández, Notario de la Notaría Pública número 34 de esta Demarcación Notarial, la empresa denominada “Impulsora Mexicana de Desarrollos Inmobiliarios”, Sociedad Anónima de Capital Variable, otorga poder general amplísimo para pleitos y cobranzas, actos de administración y de dominio a favor del Lic. Miguel Ángel Vega Cabrera y del Lic. Moisés Miranda Álvarez, para que lo ejerzan de manera conjunta o separadamente.

3. La empresa denominada “Impulsora Mexicana de Desarrollos Inmobiliarios”, Sociedad Anónima de Capital Variable, acredita la propiedad de una fracción del predio rústico denominado “El Refugio”, en el que actualmente se desarrolla el fraccionamiento “Residencial El Refugio”, con superficie de 1’125,025.00 m2; mediante la Escritura Pública número 2,695, de fecha 21 de Noviembre del 2002, pasada ante la Fe del Licenciado Roberto Loyola Vera, Notario Público Titular de la Notaría número 35 de esta Demarcación Notarial, e inscrita bajo los Folios Reales números 139159/01, 63455/09 y 139171/01, todos de fecha 17 de Marzo del 2003, del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad.

La empresa denominada “Impulsora Mexicana de Desarrollos Inmobiliarios”, Sociedad Anónima de Capital Variable, acredita la propiedad del resto del predio rústico denominado “El Refugio”, en el que se desarrolla el fraccionamiento “Residencial El Refugio”, mediante la Escritura Pública número 4,148, de fecha 18 de Julio del 2003, pasada ante la Fe del Licenciado Roberto Loyola Vera, Notario Público Titular de la Notaría número 35 de esta Demarcación Notarial, inscrita bajo el Folio Real número 138528/04 de fecha 30 de Marzo de 2004, del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad.

La empresa denominada “Impulsora Mexicana de Desarrollos Inmobiliarios”, Sociedad Anónima de Capital Variable, acredita la propiedad de dos fracciones del predio rústico denominado “El Refugio”, y en el que actualmente se desarrolla el fraccionamiento “Residencial El Refugio”, fracciones con una superficie total de 11-25-02.50 Has, mediante la Escritura Pública número 4,149, de fecha 18 de Julio del 2003, pasada ante la Fe del Licenciado Roberto Loyola Vera, Notario Público Titular de la Notaría número 35 de esta Ciudad, e inscrita bajo el Folio Real número 139171/02 de fecha 12 de Septiembre de 2003, del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad.

La empresa denominada “Impulsora Mexicana de Desarrollos Inmobiliarios”, Sociedad Anónima de Capital Variable, acredita la propiedad del resto del predio rústico denominado “El Refugio”, y en el que actualmente se desarrolla el fraccionamiento “Residencial El Refugio”, mediante la Escritura Pública número 4,313, de fecha 13 de Agosto del 2003, pasada ante la Fe del Licenciado Roberto Loyola Vera, Notario Público Titular de la Notaría número 35 de esta Demarcación Notarial, e inscrita bajo el Folio Real número 111014/05 de fecha 26 de Noviembre de 2003 del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad.

La empresa “Impulsora Mexicana de Desarrollos Inmobiliarios”, Sociedad Anónima de Capital Variable, fusionó los predios antes citados, a fin de conformar una sola unidad topográfica con una superficie de 1’384,007.21 m2, predio en el que se desarrolla el fraccionamiento “Residencial El Refugio”, acreditando ello mediante la Escritura Pública número 4,345 de fecha 20 de agosto de 2003, pasada ante la fe del Lic. Roberto Loyola Vera, Notario Público Titular de la Notaría número 35 de esta Demarcación Notarial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo el folio real número 161993/1, de fecha 1° de septiembre de 2004.

4. Por Acuerdo de Cabildo de fecha 10 de febrero del 2004 se autorizó el Cambio de Uso de Suelo de Preservación Ecológica Agrícola de Conservación a uso Habitacional con densidad de población de 250 hab/ha., para el predio ubicado entre la Fracción Segunda de Menchaca y la Fracción IV de la Ex – Hacienda de Menchaca, denominado “El Refugio” con una superficie de 1’384,007.21 m2.

5. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal mediante el Dictamen de Uso de Suelo número 2004-1930 de fecha 02 de abril de 2004, autorizó el uso de suelo para un desarrollo habitacional con densidad de población de 250 hab/ha en una superficie de 1’384,007.21 m2, correspondiente al predio identificado como Fracción del Predio “El Refugio”, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

6. La Comisión Federal de Electricidad, mediante oficio número D.D.-133/2004, de fecha 15 de abril de 2004, emitió la factibilidad para suministrar el servicio de energía eléctrica para el fraccionamiento denominado “El Refugio”, ubicado en la Fracción Segunda de Menchaca y la Fracción Cuarta de la Ex-Hacienda de Menchaca, Delegación Epigmenio González de la Ciudad de Querétaro.

7. Mediante oficio número SEDESU/SSMA/652/2004, de fecha 04 de octubre de 2004, la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro emitió la autorización en materia de impacto ambiental la procedencia para 650 viviendas de las propuestas para el desarrollo habitacional denominado "Residencial El Refugio", la diferencia de 2,747 viviendas se autorizará una vez que se cuente con el servicio de agua potable, alcantarillado y tratamiento de aguas residuales (saneamiento) otorgado por la Comisión Estatal de Aguas.
8. Mediante oficio número DDU/DU/5942/2004, de fecha 25 de noviembre de 2004, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal autorizó el proyecto de lotificación del fraccionamiento denominado "Residencial El Refugio", ubicado en una fracción del predio identificado como El Refugio en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, con una superficie total de 1'384,007.21 m2.
9. Mediante oficio número SSPM/DT/IT/716/04, de fecha 26 de noviembre de 2004, la Secretaría de Seguridad Pública Municipal emitió el Dictamen de Impacto Vial Favorable para el fraccionamiento denominado "Residencial El Refugio", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, condicionado a las acciones de mitigación contenidas en el mismo.
10. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante oficio número DDU/DU/2165/2006, de fecha 03 de mayo de 2006, autorizó el proyecto de relotificación del fraccionamiento denominado "Residencial El Refugio", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, debido a una modificación de la traza urbana del desarrollo.
11. Mediante Sesión de Cabildo de fecha 16 de mayo de 2006, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización de las Cuatro Etapas, Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Etapa 1 y Nomenclatura del fraccionamiento denominado "Residencial El Refugio", ubicado en la Delegación Epigmenio González.
12. Para dar cumplimiento a los resolutivos Séptimo y Octavo del Acuerdo de Cabildo de fecha 16 de mayo de 2006, en los cuales señala que la empresa denominada "Impulsora Mexicana de Desarrollos Inmobiliarios", S. A. de C. V., deberá cubrir ante la Secretaría de Economía y Finanzas y Tesorería Municipal, las cantidades señaladas en los considerandos 9.10, 9.11 y 10.5, respecto a la superficie vendible habitacional, superficie vendible comercial, derechos de supervisión de las etapas 1, 2, 3 y 4 y derechos por nomenclatura del fraccionamiento "Residencial El Refugio"; el Municipio de Querétaro y la empresa denominada "Impulsora Mexicana de Desarrollos Inmobiliarios, S. A. de C. V.", celebraron un convenio para realizar el pago total en cuatro parcialidades, presentando copia de los siguientes recibos únicos de pago, que avalan las cantidades señaladas en el convenio mencionado:
 - Recibo único de pago No. G 206342 de fecha 15 de junio de 2006 por la cantidad de \$2'210,600.00 (Dos millones doscientos diez mil seiscientos pesos 00/100 MN), por concepto de la parcialidad 1/4.
 - Recibo único de pago No. G 335686 de fecha 1 de agosto de 2006 por la cantidad de \$2'219,787.91 (Dos millones doscientos diecinueve mil setecientos ochenta y siete pesos 91/100 MN), por concepto de la parcialidad 2/4.
 - Recibo único de pago No. G 337779 de fecha 1 de septiembre de 2006 por la cantidad de \$2'002,226.04 (Dos millones dos mil doscientos veintiséis pesos 04/100 MN), por concepto de la parcialidad 3/4.
 - Recibo único de pago No. G 337780 de fecha 1 de septiembre de 2006 por la cantidad de \$111,822.78 (Ciento once mil ochocientos veintidós pesos 78/100 MN), por concepto de la parcialidad 3/4.
 - Recibo único de pago No. G 337781 de fecha 1 de septiembre de 2006 por la cantidad de \$108,761.51 (Ciento ocho mil setecientos sesenta y un pesos 51/100 MN), por concepto de la parcialidad 3/4.
 - Recibo único de pago No. G 337787 de fecha 1 de septiembre de 2006 por la cantidad de \$2'222,810.33 (Dos millones doscientos veintidós mil ochocientos diez pesos 33/100 MN), por concepto de la parcialidad 4/4.
13. El promotor presenta copia del Convenio celebrado entre Municipio de Querétaro y la empresa denominada "Impulsora Mexicana de Desarrollos Inmobiliarios", Sociedad Anónima de Capital Variable, para cubrir en efectivo el equivalente al 7% de la superficie total del predio que debería transmitir para equipamiento urbano por la autorización del fraccionamiento, mismo que fue autorizado mediante acuerdo de cabildo de fecha 16 de mayo de 2006, quedando la empresa comprometida a realizar el pago en efectivo en tres parcialidades, presentando copia de los siguientes recibos únicos de pago, que avalan las cantidades señaladas en el convenio mencionado:
 - Recibo único de pago No. G 242285 de fecha 21 de julio de 2006 por la cantidad de \$522,100.00 (Quinientos veintidós mil cien pesos 00/100 MN), por concepto de la parcialidad 1/3.
 - Recibo único de pago No. G 256174 de fecha 15 de agosto de 2006 por la cantidad de \$2'355,519.30 (Dos millones trescientos cincuenta y cinco mil quinientos diecinueve pesos 30/100 MN), por concepto de la parcialidad 2/3.
 - Recibo único de pago No. G 337784 de fecha 1 de septiembre de 2006 por la cantidad de \$2'360,232.15 (Dos millones trescientos sesenta mil doscientos treinta y dos pesos 15/100 MN), por concepto de la parcialidad 3/3.
14. Mediante Sesión de Cabildo de fecha 29 de agosto de 2006, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización Provisional para Venta de Lotes de las Etapas 2, 3 y 4 del fraccionamiento denominado "Residencial El Refugio", Delegación Epigmenio González.
15. Mediante oficio número VE/0681/2007, de fecha 22 de junio de 2007, la Comisión Estatal de Aguas emitió la factibilidad de servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 500 viviendas del desarrollo denominado "El Refugio" ubicado en el Predio Rústico denominado El Refugio, Jurisdicción de la Cañada, Municipio de Querétaro.

16. Mediante Sesión de Cabildo de fecha 11 de noviembre de 2008, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 1, 2, 3 y 4, del fraccionamiento denominado "Residencial El Refugio".

17. Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, presenta copia de la Escritura Pública número 13,264, de fecha 22 de septiembre de 2006, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Duclaud Vilares, Notario Público Adscrito de la Notaría No. 35, en la que se hace constatar la formalización de la transmisión a título gratuito, que otorga la sociedad mercantil "Impulsora Mexicana de Desarrollos Inmobiliarios", s. A. de C. V., de las áreas de donación Municipal para áreas verdes y vialidades a favor del Municipio de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo los folios Reales número 232426/3, 232532/5, 232533/3, 233205/2, 233332/2, 233391/2, 234681/3, 235108/2, 235184/2, 235343/2 y 235649/1 de fecha 7 de mayo de 2007.

18. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante oficio número DDU/DU/1423/2007, de fecha 20 de marzo de 2007, autorizó el proyecto de relotificación del fraccionamiento denominado "Residencial El Refugio", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

19. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante oficio número DDU/DU/3886/2007, de fecha 10 de julio de 2007, autorizó el proyecto de relotificación de los Lotes 1 y 2 de la Manzana 1, Etapa 2 del fraccionamiento denominado "Residencial El Refugio", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, con lo que se incrementa el número de lotes de la Manzana, sin incrementar en número de viviendas de la misma.

20. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante oficio número DDU/DU/5769/2007, de fecha 08 de octubre de 2007, autorizó el proyecto de relotificación del Lote 2 de la Manzana 4, Etapa 1, fraccionamiento denominado "Residencial El Refugio", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, con lo que se divide en dos lotes sin incrementar el número de viviendas.

21. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante oficio número DDU/COPU/FC/7631/2008, de fecha 16 de octubre de 2008, autorizó el proyecto de relotificación de las manzanas 3 y 6, de la Etapa 2 del fraccionamiento denominado "Residencial El Refugio", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

22. Mediante oficio número DDU/COPU/FC/8196/2008, de fecha 31 de octubre de 2008, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal emitió el Avance de las Obras de Urbanización para las Etapas 1, 2, 3 y 4, del fraccionamiento denominado Residencial El Refugio, con el fin de actualizar los montos de las fianzas correspondientes, debiendo depositar las pólizas de fianza, a favor del Municipio de Querétaro, siguientes:

- Para la Etapa 1 del fraccionamiento, la cual cuenta con un avance estimado del 98.00%, deberá depositar una fianza por la cantidad de \$455,895.99 (Cuatrocientos cincuenta y cinco mil ochocientos noventa y cinco pesos 99/100 M. N.)
- Para la Etapa 2 del fraccionamiento, la cual cuenta con un avance estimado del 89.00%, deberá depositar una fianza por la cantidad de \$2'979,959.95 (Dos millones novecientos setenta y nueve mil novecientos cincuenta y nueve pesos 95/100 M. N.)
- Para la Etapa 3 del fraccionamiento, la cual cuenta con un avance estimado del 46.50%, deberá depositar una fianza por la cantidad de \$44'343,033.47 (Cuarenta y cuatro millones trescientos cuarenta y tres mil treinta y tres pesos 47/100 M. N.)
- Para la Etapa 4 del fraccionamiento, la cual cuenta con un avance estimado del 1.80%, deberá depositar una fianza por la cantidad de \$81'426,025.41 (Ochenta y un millones cuatrocientos veintiséis mil veinticinco pesos 41/100 M. N.)

23. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante oficio número DDU/COPU/FC/089/2009, de fecha 23 de enero de 2009, autorizó el proyecto de relotificación de la manzana 44 de la Etapa 3 del fraccionamiento "Residencial El Refugio", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

24. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante oficio número DDU/COPU/FC/1441/2009, de fecha 30 de marzo de 2009, autorizó el proyecto de relotificación de la manzana 3, Etapa 2 del fraccionamiento denominado "Residencial El Refugio", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

25. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante oficio número DDU/COPU/FC/2688/2009, de fecha 10 de junio de 2009, autorizó el proyecto de relotificación del Lote 4, Manzana 1, Etapa 2 del fraccionamiento denominado "Residencial El Refugio", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

26. Mediante Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal de fecha 26 de junio de 2009, identificado con el número de expediente 22/09, se emitió la Autorización del Proyecto de Relotificación de la Etapa 2 y la Autorización de Nomenclatura de la vialidad de nueva creación del fraccionamiento "Residencial El Refugio", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

27. Para dar cumplimiento al Resolutivo Segundo del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, con fecha 26 de junio de 2009, identificado con el número de expediente 22/09, mediante el cual se emitió la Autorización de Nomenclatura de la vialidad de nueva creación del fraccionamiento "Residencial El Refugio"; relativo a los pagos por Derechos de Nomenclatura y Supervisión del fraccionamiento, el promotor presenta los siguientes recibos de pago:

- Recibo único de pago con folio H 168286, de fecha 20 de julio de 2009, emitido por la Secretaría de Finanzas Municipales, el cual ampara la cantidad de \$513.65 (Quinientos trece pesos 65/100 M. N.), por concepto de Derechos de Nomenclatura.

- Recibo único de pago con folio H 168285, de fecha 20 de julio de 2009, emitido por la Secretaría de Finanzas Municipales, el cual ampara la cantidad de \$24,420.36 (Veinticuatro mil cuatrocientos veinte pesos 36/100 M. N.), por concepto de Derechos de Supervisión.
- 28.** Mediante oficio número DDU/COPU/FC/712/2010, de fecha 26 de febrero de 2010, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal emitió la autorización del proyecto de relotificación del Lote 1, Manzana 1, Etapa 2 del fraccionamiento denominado “Residencial El Refugio”, debido a la división del mismo en tres lotes.
- 29.** La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante oficio número DDU/COPU/FC/1756/2010, de fecha 19 de mayo de 2010, autorizó el proyecto de relotificación del fraccionamiento denominado “Residencial El Refugio”, ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, debido al incremento en número de lotes autorizados y al incremento en la superficie vial, sin incrementar la densidad autorizada del desarrollo, modificando la traza autorizada.
- 30.** Mediante Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal de fecha 05 de agosto de 2010, identificado con el número de expediente 20/10, se emitió Autorización del proyecto de Relotificación de la Manzana 2 y la Autorización de Nomenclatura de las vialidades de nueva creación del fraccionamiento de tipo residencial denominado “Residencial El Refugio”, ubicado en la Delegación Municipal de Epigmenio González de esta ciudad.
- 31.** Para dar cumplimiento a los Resolutivos Segundo y Sexto del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, con fecha 05 de agosto de 2010, identificado con el número de expediente 20/10, mediante el cual se emitió la Autorización de Nomenclatura de la vialidad de nueva creación del fraccionamiento “Residencial El Refugio”; relativo a los pagos por Derechos de Nomenclatura y Supervisión del fraccionamiento, el promotor presenta los siguientes recibos de pago:
- Recibo único de pago con folio H 168286, de fecha 20 de julio de 2009, emitido por la Secretaría de Finanzas Municipales, el cual ampara la cantidad de \$29,720.38 (Quinientos trece pesos 65/100 M. N.), por concepto de Impuestos por superficie vendible comercial de la Etapa 4,
 - Recibo único de pago con folio H 168285, de fecha 20 de julio de 2009, emitido por la Secretaría de Finanzas Municipales, el cual ampara la cantidad de \$273,814.17 (Veinticuatro mil cuatrocientos veinte pesos 36/100 M. N.), por concepto de Derechos de Supervisión.
 - Recibo único de pago con folio H 168285, de fecha 20 de julio de 2009, emitido por la Secretaría de Finanzas Municipales, el cual ampara la cantidad de \$11,715.80 (Veinticuatro mil cuatrocientos veinte pesos 36/100 M. N.), por concepto de Derechos de Nomenclatura.
- 32.** Para dar cumplimiento al Resolutivo Tercero del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, con fecha 05 de agosto de 2010, identificado con el número de expediente 20/10, mediante el cual se emitió la Autorización de Nomenclatura de la vialidad de nueva creación del fraccionamiento “Residencial El Refugio”; relativo a la transmisión, a título gratuito, de las superficies de 4,119.92 m2 por concepto de áreas verdes y 28,053.68 m2 por concepto de vialidades, a favor del Municipio de Querétaro, mediante Escritura Pública debidamente protocolizada inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, adicionales a las superficies totales tanto de área verde como de vialidad del fraccionamiento, autorizados con anterioridad.
- 33.** El promotor presenta copia del proyecto de electrificación para la manzana 2 del fraccionamiento, sellados por la Comisión Federal de Electricidad con fecha 12 de junio de 2010.
- 34.** Mediante Actas de Entrega-Recepción de fechas 09 de noviembre de 2011 y 05 de septiembre de 2014, la Comisión Federal de Electricidad recibió de las empresas “Impulsora Mexicana de Desarrollos Inmobiliarios”, S.A. de C.V. y Pangea Desarrolla Inmobiliaria, S.de R.L. de C.V., la red de distribución Eléctrica y Alumbrado del fraccionamiento “Residencial El Refugio”.
- 35.** Mediante Acta Administrativa de Entrega-Recepción del fraccionamiento “Residencial El Refugio”, de fecha 08 de abril de 2015, el organismo operador recibe la infraestructura Hidráulica del fraccionamiento en comento, por parte de la empresa “Impulsora Mexicana de Desarrollos Inmobiliarios”, S.A. de C.V.
- 36.** Mediante oficio SSPM/DAAP/1341/2014 de fecha 05 de mayo de 2014, la Dirección de Aseo y Alumbrado Público, adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, emitió el Dictamen Satisfactorio para la recepción del alumbrado público del fraccionamiento “Residencial El Refugio”.
- 37.** Mediante inspección realizada por personal de supervisión de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, se verificó que el fraccionamiento “El Refugio” cuenta con un aproximado del 65% de la totalidad de lotes construidos, por lo que cumple con lo señalado en el Artículo 115 fracción V 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.
- 38.** Mediante oficio No. SSPM/DIM/CNI/0197/2012, de fecha 07 de junio de 2012, la Dirección de Mantenimiento de Infraestructura adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, emitió el Visto bueno de áreas verdes para obtención de dictamen general de autorización para recepción de servicios públicos en fraccionamientos, del fraccionamiento denominado “Residencial El Refugio”.
- 39.** Mediante Reporte General de Fraccionamientos emitido por la Secretaría de Finanzas con número de oficio DMC/DSCE/2341/2015 el día 11 de agosto de 2015, se informa que de acuerdo a los registros catastrales del fraccionamiento “El Refugio”, cuenta con una superficie vendible enajenada en promedio del 100%.
- 40.** Mediante inspección realizada al fraccionamiento por personal de técnico de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal y de la Dirección de Conservación de Vialidades de fecha 24 de agosto de 2015, en la 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 buenas condiciones y en buen funcionamiento.

41. Mediante escrito de fecha 27 de agosto de 2015 la Asociación de Colonos del Fraccionamiento Residencial El Refugio, A.C. a través de su representante el C. José Luis Andrade García señala que no se tiene inconveniente alguno en que se lleve a cabo la Entrega-Recepción del fraccionamiento al Municipio de Querétaro, conforme a la normatividad aplicable.

42. Se constituye la Asociación de Colonos del Fraccionamiento Residencial El Refugio, A.C. en escritura Pública No. 14,035 de fecha 10 de febrero de 2010, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio de personas morales No. 9365/1 el 13 de octubre del 2010.

43. Mediante escritura No. 32,244 de fecha 11 de junio de 2013, pasada ante la fe del Lic. Fernando Ortiz Proal, Notario Público Titular de la Notaria No. 19, de esta ciudad, se protocoliza el acta de asamblea ordinaria de fecha 26 de abril de 2013, en la cual se designa como Presidente del Consejo Directivo de la Asociación de Colonos del Fraccionamiento Residencial El Refugio, A.C. al C. José Luis Andrade García.

OPINIÓN TÉCNICA

Con base en lo anterior, **se considera técnicamente FACTIBLE, la autorización definitiva y Entrega - Recepción al Municipio de Querétaro, de las Obras de Urbanización de las cuatro Etapas del Fraccionamiento “Residencial El Refugio”,** 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 \$22'098,487.00 (Veintidós millones noventa y ocho mil cuatrocientos ochenta y siete pesos 00/100 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 El Refugio” 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.”

10. 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/6712/2015 de fecha 28 de agosto 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.”

11. 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 165/15 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 residencial denominado “Residencial El Refugio”, 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, acta administrativa de entrega recepción del fraccionamiento “Residencial El Refugio” de la infraestructura hidráulica, como consta en el punto 35 del estudio técnico, las superficies de las etapas 1, 2, 3 y 4 se encuentran 100% enajenadas como consta en el oficio DMC/DSCE/2341/2014, signado por el Director Municipal de Catastro, de las inspecciones realizadas se constato que se cuenta con el 65 de la totalidad de los lotes construidos y respecto a las obras de urbanización tiene un avance del 100% encontrándose en buenas condiciones y en buen funcionamiento, puntos 37 y 40 del estudio técnico relacionado en el considerando 9 del presente acuerdo.

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

ACUERDO

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 \$22'098,487.00 (Veintidós millones noventa y ocho mil cuatrocientos ochenta y siete pesos 00/100 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.

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.

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.

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 “Impulsora Mexicana de Desarrollos Inmobiliarios” S.A. de C.V.”

LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÍNDEZ
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 25 veinticinco de agosto de 2015 dos mil quince, el Ayuntamiento del Municipio Querétaro en el punto 5.1.14. cinco punto uno punto catorce del orden del día, aprobó por unanimidad de votos de los integrantes presentes, el Acuerdo por el que se deja sin efecto el Acuerdo de Cabildo de fecha 9 de noviembre de 2010 por el que se autoriza el Incremento de Densidad de Población a 550 hab./ha.; y se autoriza el Incremento de Densidad de Población a 350 hab./ha., para el predio identificado como Lote 18 de la Manzana 206-A, sobre Paseo de Querétaro, fraccionamiento “Loma Dorada”, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, que textualmente señala:

42

CONSIDERANDO

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. En términos de lo que establece la fracción V, incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales. Por lo que en ejercicio de su autonomía, tiene la facultad de establecer el mecanismo para promover el ordenamiento de su territorio, así como el uso equitativo y racional del suelo.
3. Conforme a lo dispuesto en el artículo 1 del Código Urbano del Estado de Querétaro, las normas de ese Código son de orden público y de interés social, por lo que sus disposiciones son de observancia general en todo el Estado y tienen por objeto establecer, entre otros, las normas conforme a las cuales el poder Ejecutivo del Estado y los Municipios ejercerán sus atribuciones para determinar las provisiones, usos, reservas y destinos de áreas y predios, considerando los rangos de densidad de población, la temporalidad, y los coeficientes de ocupación y utilización de suelo.
4. 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.
5. Ahora bien, son atribuciones de los Municipios, según lo dispuesto en el artículo 10 fracción I y V de dicho Código Urbano del Estado de Querétaro, entre otras, las que señala la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y la Ley General de Asentamientos Humanos; así como la zonificación de su territorio, a través de la elaboración y ejecución de los diversos programas sectoriales en materia de desarrollo urbano.
6. 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.
7. 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.
8. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 9 de noviembre de 2010, se autorizó el Incremento de Densidad de Población de 50 hab/ha, a 550 hab/ha, para el predio identificado como lote 18, manzana 206-A, Fraccionamiento Loma Dorada, ubicado en las calles Loma de Querétaro y Loma del Zamorano s/n, con una superficie de 6,873.93 m², Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, a solicitud de la persona moral denominada "Fomento Deportivo de Excelencia", S.A. de C.V., representada por el ciudadano J. Jesús León Cardona, quien fuera en ese entonces la propietaria del predio.
9. Por escrito de fecha 14 de julio de 2015, dirigido a la Licenciada Harlette Rodríguez Menéndez, Secretaria del Ayuntamiento la persona moral denominada Corporativo Tres Marías, S.A.P.I.B. de C.V., a través de su representante legal solicita: "se acuerde LA RENUNCIA QUE MEDIANTE EL PRESENTE OCURSO EXPRESA MI REPRESENTADA A LOS DERECHOS DE DESARROLLO QUE FUERON CONCEDIDOS POR EL H. AYUNTAMIENTO A TRÁVES DEL ACUERDO DE FECHA 9 DE NOVIEMBRE DE 2010 MOMENTO EN QUE FUE AUTORIZADO EL INCREMENTO DE DENSIDAD DE POBLACIÓN DE 50 HAB/HA, A 550 HAB/HA, PARA EL PREDIO IDENTIFICADO COMO LOTE 18, MANZANA 206 A, FRACCIONAMIENTO LOMA DORADA, UBICADO EN LAS CALLES LOMA DE QUERETARO Y LOMA DEL ZAMORANO S/N, CON UNA SUPERFICIE DE 6,873.93 M², DELEGACIÓN MUNICIPAL VILLA CAYETANO RUBIO... ES IMPORTANTE ACLARAR A USTEDES NUESTRO TOTAL CONOCIMIENTO Y CONFORMIDAD CON LOS ALCANCES DE LA RENUNCIA QUE HACEMOS MEDIANTE ESTE OCURSO, EN EL SENTIDO DE QUE AL MOMENTO DE QUE LA RENUNCIA SEA ACORDADA, LA DENSIDAD DE HASTA QUINIENTOS CINCUENTA HABITANTES POR HECTAREA O H 5.5 CONCEDIDA LE SERÁ RETIRADA AL PREDIO COMO ATRIBUTO DE APROVECHAMIENTO DEL SUELO, QUEDANDO ESTE CON LA DENSIDAD ORIGINAL DE HASTA 50 HABITANTES POR HECTAREA H 0.5... LO CUAL NOS DARÁ OPORTUNIDAD DE HACER UNA NUEVA PETICIÓN RESPECTO DE LA DENSIDAD DEL PREDIO...". Asimismo dicha persona moral presenta escrito en el que

solicita incremento de densidad de población hasta para trescientos cincuenta habitantes por hectárea H (3.5) para el predio de referencia; dichas solicitudes se radicaron en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el expediente 116/DAI/2014.

10. El solicitante acredita su legal existencia, la debida representación, así como la propiedad del predio, a través de los instrumentos siguientes:

10.1 Mediante la escritura pública número 24,583 de fecha 25 de mayo de 2010, pasada ante la fe del licenciado Octavio Peña Miguel, Notario Público Titular de la Notaría número 52 en ejercicio en la Ciudad de Morelia, Estado de Michoacán, a través de la cual se protocoliza el acta de asamblea extraordinaria de accionistas en la que se acordó, entre otros, el cambio de régimen a sociedad de anónima promotora de inversión bursátil.

10.2 Mediante la escritura pública número 866 de fecha 31 de octubre de 2014, pasada ante la fe del Maestro en Derecho Sabino López Blanco, Notario Público Titular de la Notaría número 142 en ejercicio y con residencia en Tuxpan, Estado de Michoacán, a través de la cual se otorga poder a favor del licenciado Juan Gabriel Ballesteros Martínez.

10.3 Mediante la escritura pública número 16,634 de fecha 10 de marzo de 2014, pasada ante la fe de la licenciada Sonia Alcántara Magos, Notario Público Titular de la Notaría número 18 de esta demarcación notarial, a través de la cual se acredita la propiedad del predio.

11. La Secretaría del Ayuntamiento solicitó mediante oficio SAY/5935/2015 a la Secretaría de Desarrollo Sustentable emitiera opinión técnica debidamente fundada y motivada, en términos del artículo 73 del Código Municipal de Querétaro, el cual establece que es esa Dependencia la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal, y le corresponde, entre otros, el despacho de los siguientes asuntos:

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

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

12. Mediante oficio SEDESU/DGDUE/DDU/COU/EVDU/1329/2015 fue remitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro el Estudio Técnico bajo el número de Folio 134/15, referente a la revocación del Acuerdo de fecha 9 de noviembre de 2010 en que se autorizó el Incremento de Densidad de población de uso Habitacional para el predio identificado como lote 18, manzana 206 a, Fraccionamiento Loma Dorada, ubicado en las calles Loma de Querétaro y calle Loma de Zamorano s/n, con clave catastral 14 01 001 16 042 018, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, así como la autorización de un nuevo acto con el Incremento en la Densidad de 50 Hab/Ha (H0.5) a 350 Hab/Ha (H3.5), para la construcción de un conjunto habitacional con departamentos ejecutivos, en el predio descrito, Delegación Municipal Cayetano Rubio, de la cual se desprende lo siguiente:

"Antecedentes:

1. Mediante escritos de fecha 14 de Julio de 2015 dirigidos a la Lic. Harlette Rodríguez Menéndez; Secretaría del Ayuntamiento, el MNU y Lic. **Gabriel Ballesteros Martínez, Representante Legal del Corporativo Tres Marías, SAPIB de C.V., solicita la revocación del Acuerdo de Cabildo de fecha 9 de noviembre de 2010, mediante el cual se autorizó el incremento en la densidad de 50 hab/ha (H0.5) a 550 hab/ha, para el predio ubicado en Calles Loma de Querétaro y Calle Loma de Zamorano s/n. del fraccionamiento Loma Dorada, identificado con clave catastral 14 01 001 16 042 018 y superficie de 6,873.93 m², delegación municipal Villa Cayetano Rubio.**

2. **Así mismo solicita se emita un nuevo acto con la autorización para el incremento en la densidad de población habitacional de 50 hab./ha (H0.5) a 350 hab./ha (H3.5), para ubicar un conjunto habitacional con departamentos ejecutivos en el predio descrito ubicado en Calles Loma de Querétaro y Calle Loma de Zamorano s/n. del fraccionamiento Loma Dorada, mediante un desarrollo que contará con la construcción de edificios verticales con áreas jardinadas y deportivas al interior.**

3. Mediante la escritura No. 5,369 de fecha 11 de febrero de 2008, pasada ante la fe de la Lic. María Deyanira Hurtado Escamilla, Notario Público de la Notaría Número 34, se formalizó la constitución de la Sociedad denominada Corporativo Tres Marías Sociedad Anónima Promotora de Inversión Bursátil, de C.V.

4. Mediante escritura No. 866 de fecha 31 de octubre de 2014, pasada ante la fe del Lic. Sabino López Branco, Notario Público Titular de la Notaría Número 52 de la demarcación de la ciudad de Tuxpan Michoacán, documento sin inscripción en el Registro Público de la Propiedad, se formalizó la otorgación del poder General con Clausula Especial del Corporativo Tres Marías Sociedad Anónima Promotora de Inversión Bursátil, de C.V., a favor del Lic. Juan Gabriel Ballesteros Martínez.

5. Mediante escritura No. 24,583, pasada ante la fe del Lic. Octavio Peña Miguel, Notario Público Titular de la Notaría Número 52 de la demarcación del Estado de Michoacán, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y Comercio de la ciudad, bajo

el Folio Mercantil Electrónico No. 176891 de fecha 24 de mayo de 2010, en la que se acredita protocoliza el acta de asamblea extraordinaria de accionistas de la sociedad denominada "Corporativo Tres Marías", Sociedad Anónima Promotora de Inversión Bursátil de C.V.

6. Se acredita la propiedad del Predio motivo del presente estudio a favor de "Corporativo Tres Marías", Sociedad Anónima Promotora de Inversión Bursátil de C.V., mediante escritura pública número 16,634 de fecha 10 de marzo de 2014, pasada ante la fe del Lic. Sonia Alcántara Magos, Notario Titular de la Notaría Pública No. 18 de esta ciudad, Inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio bajo el Folio Inmobiliario Electrónico No. 6811/0014 de fecha 22 de mayo de 2014.

De conformidad con lo señalado en la escritura de propiedad referida, el lote 18 de la manzana 206-A del fraccionamiento Loma Dorada, se identifica con la clave catastral 14 01 001 16 042 018 y cuenta con una superficie de 6,873.93 m².

7. De revisión al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, documento técnico jurídico de planeación urbana aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 11 de diciembre de 2007, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", No. 19 de fecha 1º de abril de 2008 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad el día 22 de abril de 2008, bajo el Folio Plan de Desarrollo número 008/0002, señala que el predio en estudio cuenta con uso de suelo habitacional con densidad de población de 50 hab/ha (H0.5).

8. Se hace notar que por Acuerdo de Sesión de Cabildo celebrado con fecha 9 de noviembre de 2010, el Ayuntamiento autorizó a la Empresa denominada Fomento Deportivo de Excelencia, SA. de C.V., anterior propietario del inmueble, el incremento en la densidad de 50 hab/ha (H0.5) a 550 hab/ha, para el predio ubicado en Calles Loma de Querétaro y Calle Loma de Zamorano s/n. identificado con clave catastral 14 01 001 16 042 018 y superficie de 6,873.93 m², Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, para ubicar 74 departamentos ejecutivos.

Sin embargo, conforme a lo señalado por el solicitante, respecto a que el propietario original no dio cumplimiento en tiempo y forma a las condicionantes indicadas en el citado Acuerdo, ante la imposibilidad de dar cumplimiento a las mismas en este momento y a fin de no afectar el desarrollo de un proyecto futuro en el sitio, presenta el desistimiento a dicha autorización, motivo por el cual solicita se revoque dicha autorización por parte del Ayuntamiento, con lo que se restituye el uso de suelo asignado por el citado instrumento de población a uso habitacional con densidad de población de 50 hab/ha.

9. Así mismo el promotor presenta un nuevo planteamiento de desarrollo en el predio en estudio, para lo cual una vez que le sea restituida densidad de población de 50 hab/ha, solicita el incremento en la densidad de población de 50 hab/ha a 350 hab/ha, en el que considera ubicar tres edificios departamentales desarrollados en siete niveles cada uno, que en conjuntos albergarían un aproximado de 40 departamentos, contando con área de estacionamientos al frente para 80 cajones para residentes y 27 cajones para visitas, con espacios comunes compartidos deportivos con un área para amenidades, alberca y áreas verdes comunes distribuidas en el predio. En lo que se refiere a los departamentos, conservan el carácter residencial, al constar con una superficies de construcción de 106.60 a 128.00 m² y con la siguiente distribución: Dos a tres recámaras, dos baños completos, un medio baño, cocina, estancia, comedor y cuarto de servicio, permitiendo el proyecto obtener espacios abiertos 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 al disminuir el coeficiente de ocupación del suelo (COS).

10. Considerando la superficie del predio de 6,873.93 m², para la densidad de población de 350 hab/ha propuesta, el promotor podría desarrollar hasta un máximo de 48 viviendas o departamentos, sin embargo de acuerdo con el proyecto presentado su propuesta es la de establecer en el sitio un aproximado de 40 departamentos ejecutivos, con lo que la densidad neta a establecer sería de 300 hab/ha.

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

12. De inspección al sitio por personal técnico de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, se observó lo siguiente:

A. El predio cuenta con dos frentes, uno sobre la Calle Loma de Querétaro, con arroyo de 8.00 metros, desarrollada a base de carpeta asfáltica en buen estado de conservación, cuenta al frente del predio con banquetta y guarnición de concreto, a su vez también cuenta con frente por la Calle Cerro de Zamorano, desarrollada a base de empedrado en buen estado de conservación, cuenta con guarnición de concreto y no cuenta con banquetta al frente del predio.

B. El predio en estudio, se encuentra en la parte alta del fraccionamiento, a donde se accede a través de vialidades, presentando en su interior una pendiente que va decreciendo de oriente a poniente de 30 a 40 % aproximadamente a partir del paramento de la vialidad Loma de Querétaro, contando el fraccionamiento se cuenta con los servicios básicos de infraestructura como son red de agua potable, alcantarillado, drenaje y red eléctrica, adecuados para su desarrollo, con una ocupación de lotes aproximada de 80 % de los lotes.

C. En el fraccionamiento se observa un flujo vial moderado hasta el entronque con el Boulevard Bernardo Quintana en donde se genera una mezcla del tipo de usuarios (transporte urbano, suburbano y particular entremezclado).

Opinión Técnica:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, la **Secretaría de Desarrollo Sustentable considera procedente la revocación del Acuerdo de Cabildo de fecha 9 de noviembre de 2010, mediante el cual se autorizó el incremento en la densidad de 50 hab/ha (H0.5) a 550 hab/ha, para el predio ubicado en Calles Loma de Querétaro y Calle Loma de Zamorano s/n. identificado con clave catastral 14 01 001 16 042 018 y superficie de 6,873.93 m², Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, lo anterior dado que el Promotor original no dio cumplimiento en tiempo y forma al cumplimiento en las condicionantes indicadas en el citado Acuerdo, por lo que procede su revocación, con lo que se restituye el uso habitacional con densidad de población de 50 hab/ha asignado al predio por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.**

Así mismo, una vez revocada la autorización referida, se considera Viable el incremento en la densidad de población de 50 hab/ha (H.5) a 350 hab/ha (H3.5), para el predio identificado como Lote 18, Manzana 206 A, fraccionamiento Loma Dorada, ubicado en las Calles Loma de Querétaro, y Calle Loma de Zamorano s/n, con clave catastral 14 01 001 16 042 018, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, para la construcción de un conjunto habitacional con departamentos ejecutivos.

Lo anterior dada la superficie y ubicación del predio, con una densidad de población y número de viviendas menor a la originalmente propuesta para el predio, así como la propuesta de desarrollar un proyecto con condiciones de tipo vertical a efecto de generar un mayor aprovechamiento de los espacios, con lo que se obtiene un mayor aprovechamiento de los espacios y se generan espacios abiertos más amplios, de acuerdo a la cantidad de espacio libre, que tendrá un impacto visual favorable para la ciudad al integrarse a los edificios de la zona con características similares, garantizando la existencia de áreas verdes jardinadas al interior, manteniendo libre de construcción una superficie acorde con los parámetros señalados en el Reglamento de Construcción del Municipio, permitiendo la consolidación de los vacíos urbanos existentes, siendo congruentes con las políticas, dinámica de crecimiento y saturación de lotes, lo que apoyará a lo señalado en el Plan Municipal 2012 – 2015 en donde se contempla en el eje de Desarrollo Económico el apoyo a emprendedores para que desarrollen y contribuyan a la generación de empleos y mejoramiento del nivel de vida de la población sin embargo se deberá dar cumplimiento a lo siguiente:

- Presentar ante la Ventanilla Única de Gestión Municipal los proyectos y la documentación necesaria para la obtención de las autorizaciones que se requieran para la realización de su proyecto, conforme a la normatividad y reglamentación señalada en el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, el Código Urbano del Estado de Querétaro y la normatividad aplicable.
- Realizar las obras de infraestructura urbana (energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial) necesarias para dotar al predio de dichos servicios, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autoricen las dependencias correspondientes.
- Obtener el dictamen de impacto vial emitido por la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, debiendo acatar las disposiciones y medidas de mitigación que en él se estipulen, donde las obras que le sean indicadas deberán ser a costa del propietario.
- Previo a llevar cualquier trámite para la autorización de su proyecto ante la Ventanilla Única de Gestión, el desarrollador deberá contar con la autorización de la Unidad de Protección Civil respecto al proyecto a realizar, debiendo dar cumplimiento a las medidas de mitigación que le sean señaladas en el mismo.
- Se otorga un plazo no mayor a seis meses, a fin de que se de inicio con los trámites correspondientes para la obtención de los permisos y/o dictámenes emitidos por las dependencias correspondientes para la ejecución de su proyecto, ya que de no hacerlo, será motivo para que el H. Ayuntamiento se pueda llevar a cabo la revocación del mismo y se restituya al uso asignado en el Plan Parcial de La Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.

13. Recibido 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/6343/2015 de fecha 18 de agosto 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.”

14. 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 134/15 emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, considera procedente dejar sin efectos el Acuerdo de Cabildo de fecha 9 de noviembre de 2010, por el que se autorizó el Incremento de Densidad de Población de 50 hab/ha, a 550 hab/ha, para el predio identificado como lote 18, manzana 206-A, Fraccionamiento Loma Dorada, ubicado en las calles Loma de Querétaro y Loma del Zamorano s/n, con una superficie de 6,873.93 m², Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, toda vez que es

solicitado por la persona moral denominada Corporativo Tres Marías, S.A. de C.V., a través de su representante legal, y es ésta quien tiene el derecho pleno sobre el inmueble a la ser la propietaria del mismo, por lo que éste quedará con el uso de suelo que le corresponde de conformidad con el Plan Parcial de la Delegación Villa Cayetano Rubio; asimismo considera viable el Incremento de Densidad de Población de 50 hab./ha. a 350 hab./ha., para el predio identificado como lote 18 de la manzana 206-A, Fraccionamiento Loma Dorada, ubicado en las Calles Loma de Querétaro, y Calle Loma de Zamorano s/n, con clave catastral 14 01 001 16 042 018, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio; Lo anterior dada la superficie y ubicación del predio, con una densidad de población y número de viviendas menor a la originalmente establecida para el mismo, así como la propuesta de desarrollar un proyecto con condiciones de tipo vertical a efecto de generar un mayor aprovechamiento de los espacios, y se generan mayor cantidad de éstos al aire libre, que tendrá un impacto visual favorable para la ciudad al integrarse a los edificios de la zona con características similares, garantizando la existencia de áreas verdes jardinadas al interior, manteniendo libre de construcción una superficie acorde con los parámetros señalados en el Reglamento de Construcción del Municipio, permitiendo la consolidación de los vacíos urbanos existentes, siendo congruentes con las políticas, dinámica de crecimiento y saturación de lotes.

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

ACUERDO

PRIMERO. SE DEJA SIN EFECTO el Acuerdo de Cabildo de fecha 9 de noviembre de 2010, por el que se autorizó el Incremento de Densidad de Población de 50 hab/ha, a 550 hab/ha, para el predio identificado como lote 18, manzana 206-A, Fraccionamiento Loma Dorada, con una superficie de 6,873.93 m2, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, en virtud de la renuncia presentada por el propietario del predio con fecha 14 de julio de 2015; por lo que dicho bien tiene el uso de suelo que le corresponde de conformidad al Plan Parcial para la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, es decir 50 Hab./Ha.

SEGUNDO. SE AUTORIZA el Incremento de Densidad de Población de 50 Hab./Ha. (H0.5) a 350 Hab./Ha., para el predio identificado como lote 18 de la manzana 206-A, sobre Paseo de Querétaro del fraccionamiento “Loma Dorada”, con clave catastral 14 01 001 16 042 018. Lo anterior de conformidad con lo señalado en el Estudio técnico con número de folio 134/15, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro.

TERCERO. El propietario del predio deberá presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, 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 y demás normatividad aplicable.

CUARTO. 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

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

SEXTO. El propietario del predio, previo a llevar cualquier trámite para la autorización de su proyecto ante la Ventanilla única de Gestión, 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

SÉPTIMO. El propietario del predio tendrá un plazo no mayor a seis meses a partir de la publicación del presente acuerdo, a fin de que se 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, 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 el H. Ayuntamiento pueda llevar a cabo la revocación del mismo y se restituya al uso original que señale el Plan Parcial de La Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.

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

NOVENO. 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.

TRANSITORIOS

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

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

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, Secretaria de Seguridad Pública Municipal, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección Municipal de Catastro, Unidad de Protección Civil, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio y notifique a la persona moral denominada Corporativo Tres Marías, S.A.P.I.B. de C.V, a través de su representante legal.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 10 DIEZ FOJAS ÚTILES, EL DÍA 25 VEINTICINCO DE AGOSTO DE 2015 DOS MIL QUINCE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.

**LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÉNDEZ
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO**

SIN TEXTO



Evaluación del/de la Proveedor/a

PR-230610-007

0

FECHA MODIF:

25-02-15

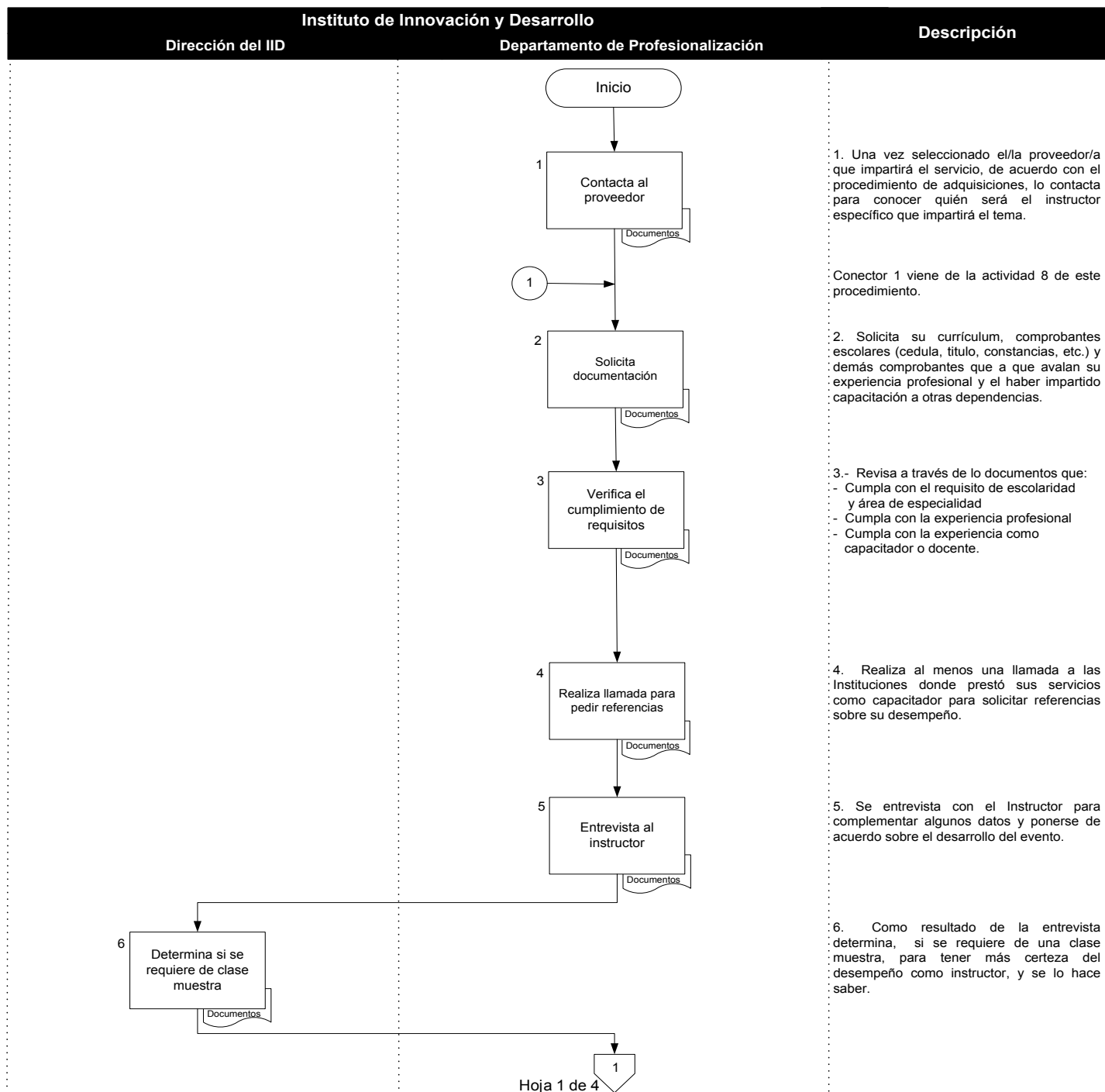
SECRETARÍA DE
ADMINISTRACIÓN

INSTITUTO DE INNOVACIÓN Y
DESARROLLO

CAPACITACIÓN Y DESARROLLO

ADMINISTRACIÓN DE CAPITAL HUMANO

Verificación de requisitos y conocimientos de los/las proveedores/as de capacitación.



FM-230520-001-REV(5)

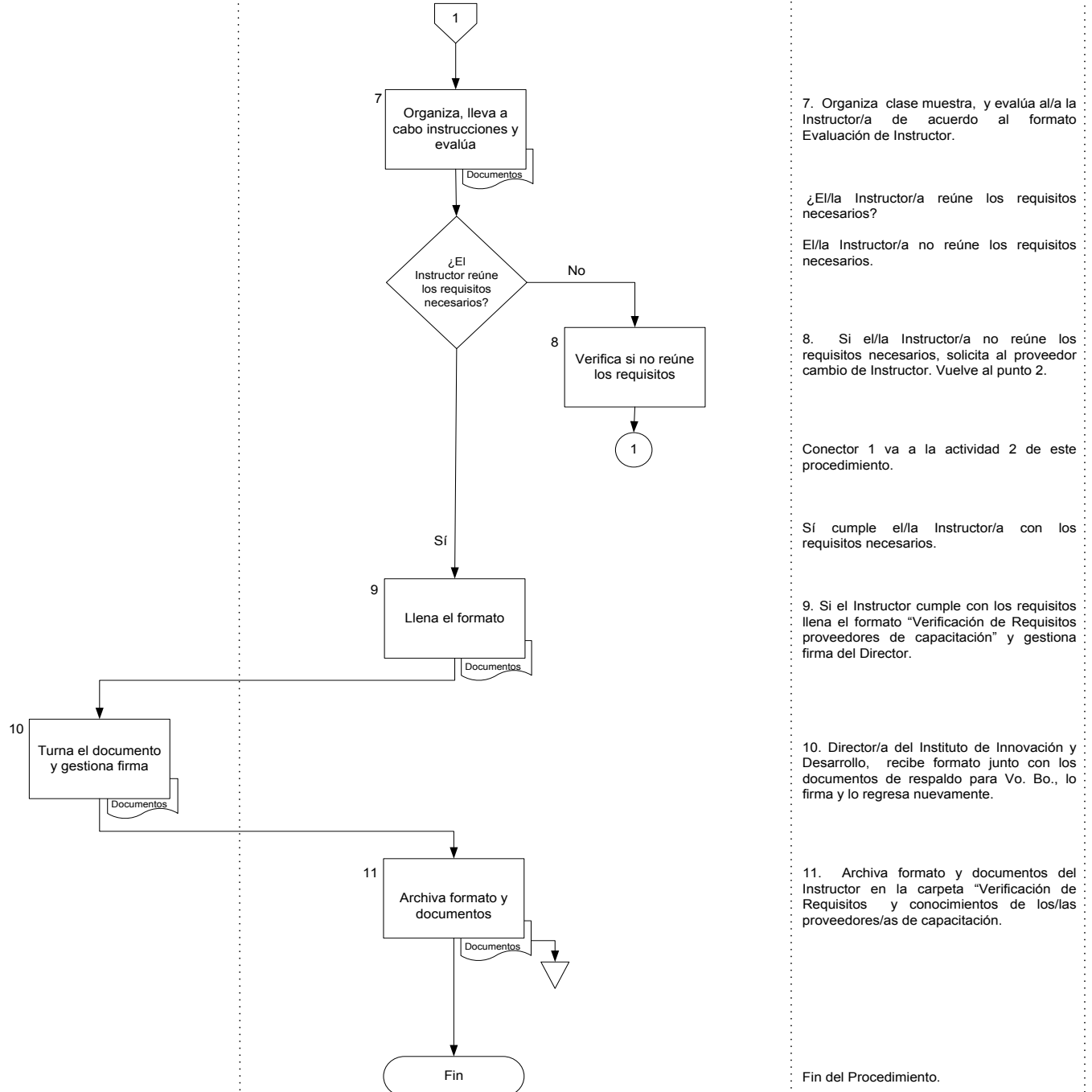


Instituto de Innovación y Desarrollo

Dirección del IID

Departamento de Profesionalización

Descripción





Políticas

Los instructores y las instructoras externos que presten sus servicios al Municipio deben poseer las siguientes características:

- * Formación Académica: Sólida y comprobable en el área de conocimiento que pretenden impartir.
- * Experiencia Profesional: Estar activo o haberse desempeñado profesionalmente en el área de conocimiento que pretende impartir. Mínimo 5 años.
- * Experiencia didáctica-pedagógica: Comprobar experiencia en la enseñanza no solo como docente sino también en el campo de la capacitación para instituciones o empresas. Al menos 3 años.
- * Empresas: En caso de que se trate de despachos o empresas de capacitación éstas deberán comprobar al menos 3 años de experiencia en el ramo de la capacitación y/o desarrollo de personal. Adicionalmente los instructores o instructoras que asigne la empresa para cumplir con la capacitación deberán cumplir con los criterios arriba señalados.

Requisitos para selección:

- * Presentar resumen curricular donde se anexen documentos que comprueben que posee las características requeridas.
- * Presentar cartera de productos y servicios que ofrece.
- * Acudir a entrevista con el o la responsable de capacitación.

Para la contratación de servicios externos de capacitación se deberá atender al Reglamento del **Instituto de Innovación y Desarrollo del Municipio de Querétaro**, Capítulo Cuarto del Título II, Artículo 25: "El instituto contratará los servicios de formación de personas o instituciones que estén registradas en el Padrón de Proveedores del Municipio de Querétaro, atendiendo a lo dispuesto en el Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro, y demás disposiciones legales y administrativas aplicables, incluyendo lo Señalado en el manual de políticas de capacitación del Instituto".

La contratación de servicios externos de capacitación se realizará de acuerdo al siguiente tabulador y conforma a las normas y lineamientos de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro.

Toda y todo capacitador externo deberá entregar constancias de participación y material para cada una o uno de los servidores públicos participantes.

Responsabilidades

De acuerdo con el Reglamento de Instituto de Innovación y Desarrollo del Municipio de Querétaro corresponde al Departamento de Profesionalización asegurar que los capacitadores internos y externos reúnen los requisitos necesarios para transmitir adecuadamente los conocimientos que se requieren para cumplir con los objetivos del curso.

Definiciones y Siglas

Definiciones :

Siglas:



MUNICIPIO DE
QUERÉTARO
SECRETARÍA DE
ADMINISTRACIÓN

PROCEDIMIENTO:

Evaluación del/de la proveedor/a

CÓDIGO:

PR-230610-007

REVISIÓN:

0

FECHA CREACIÓN:

25-02-15

FECHA MODIF:

25-02-15

Normatividad y Documentos Externos

Manual de Organización de la Secretaría de Administración

Manual de Políticas Generales del Instituto de Innovación y Desarrollo del Municipio de Querétaro

Formatos Utilizados

Formato verificación de Requisitos y conocimientos de Proveedores de Capacitación

Formato de Evaluación de Instructores

Elaboró

Validó

Vo. Bo.

Ma. Esther Guadalupe Robles Rodríguez
Auxiliar Administrativo

Lic. Soledad Licet Velázquez Bernal
Jefe de Departamento de Profesionalización

Ma. Soledad Solana Ramírez
Directora del Instituto de Innovación
Y Desarrollo

FM-230520-001-REV(5)

DEPENDENCIA:

SECRETARÍA DE
ADMINISTRACIÓN

DEPENDENCIA SUBORDINADA:

INSTITUTO DE INNOVACIÓN Y
DESARROLLO

MACROPROCESO:

GESTIÓN DE LA ESTRATEGIA

PROCESO ESTRATÉGICO:

PLANEACIÓN Y EVALUACIÓN

OBJETIVO:

Integrar el Programa Anual del Instituto de Innovación y Desarrollo con base en los resultados de los diversos Diagnósticos realizados por los Departamentos, así como los programas propios del Instituto.

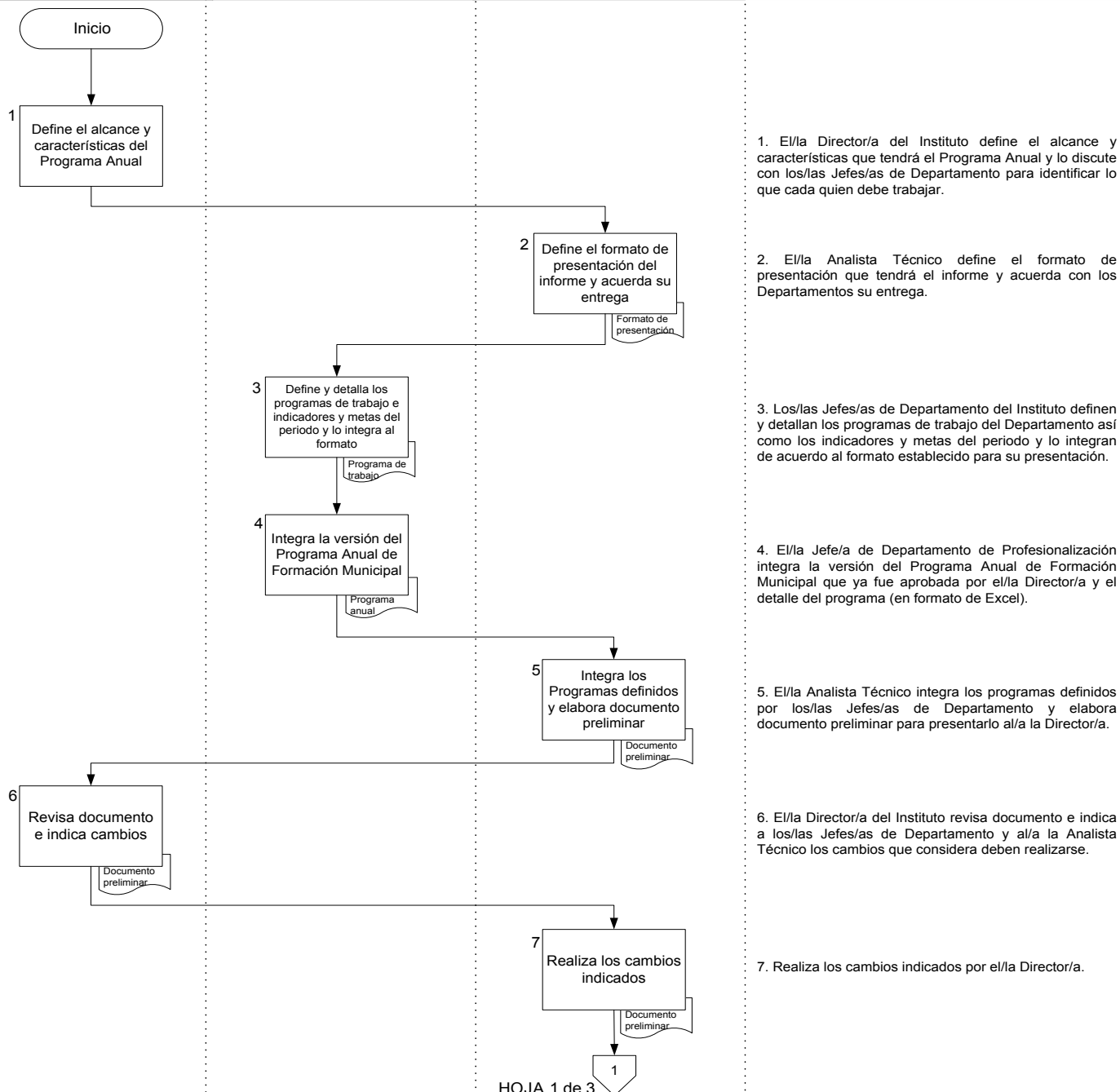
Instituto de Innovación y Desarrollo

Director/a de IID

Jefes/as de Departamento

Analista Técnico

Descripción





**Integración y aprobación del programa anual del
Instituto de Innovación y Desarrollo**

Instituto de Innovación y Desarrollo

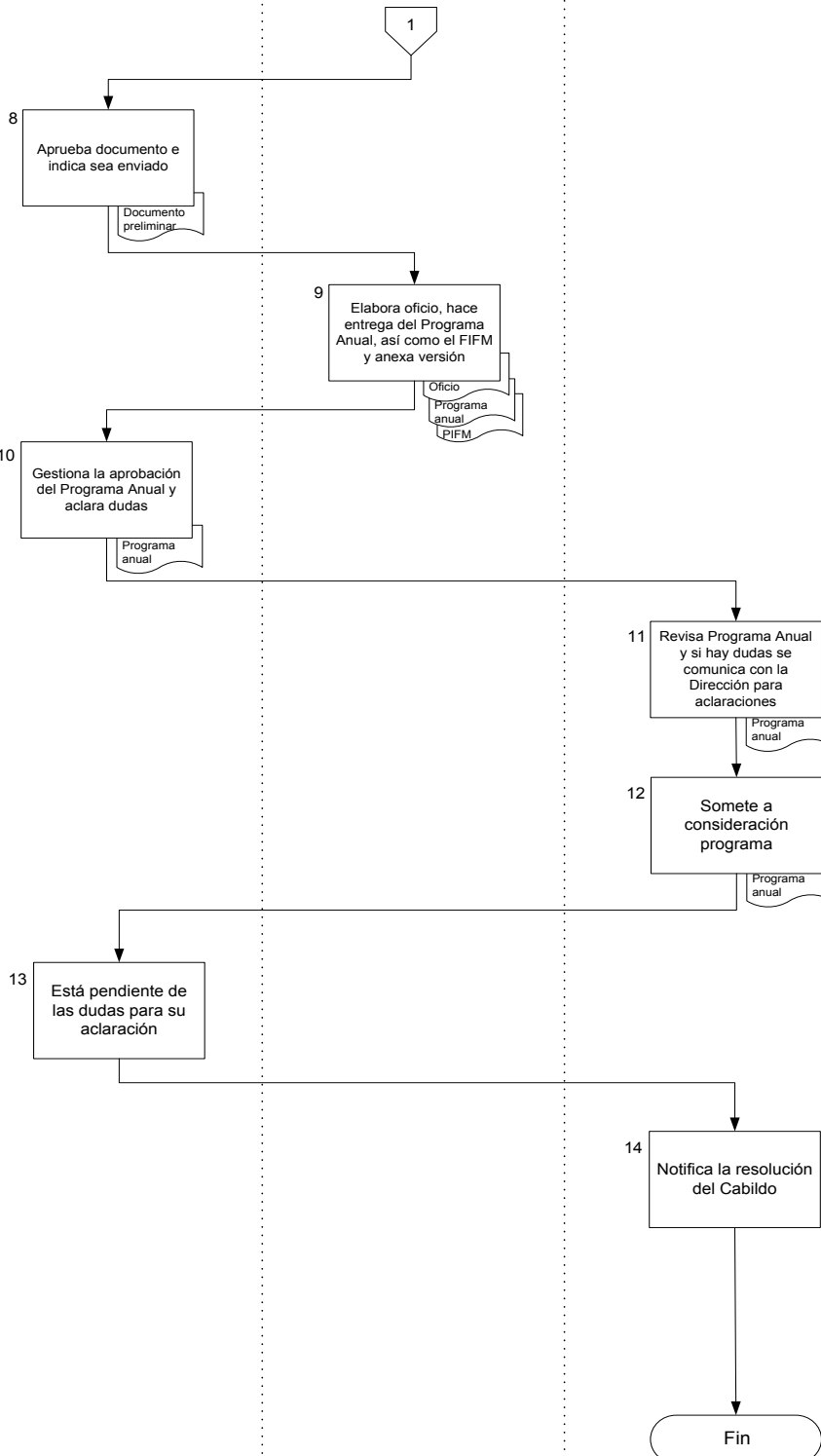
Director/a de IID

Analista Técnico

Secretaría del Ayuntamiento

Personal responsable

Descripción



8. El/la Director/a aprueba documento y da indicaciones para que sea enviado a la Secretaría de Ayuntamiento para su aprobación.

9. El/la Analista Técnico elabora oficio para el Ayuntamiento (firmado por el/la Director/a) mediante el cual se hace entrega formal del Programa Anual del Instituto, así como el PIFM y el detalle del mismo. También anexa la versión del documento en electrónico.

10. El/la Director/a del Instituto gestiona la aprobación del Programa Anual y está disponible para aclarar las dudas que se generen en relación con este programa.

11. Responsable del Ayuntamiento. Revisa Programa Anual enviado por el Instituto y si tiene dudas se comunica con la Dirección del mismo para aclaraciones.

12. Responsable del Ayuntamiento. Somete a consideración del Cabildo el programa del Instituto para su aprobación.

13. El/la Director/a del Instituto está pendiente de las dudas de Cabildo para su aclaración.

14. Responsable del Ayuntamiento notifica al Instituto la resolución del Cabildo.

Fin del procedimiento.



**Integración y aprobación del programa anual del
Instituto de Innovación y Desarrollo**

Políticas

1. Este procedimiento podrá ser realizado por el personal adscrito al área ejecutante.
2. Este procedimiento podrá ser ejecutado por hombres o mujeres sin necesidad de redactar las actividades con el lenguaje incluyente.
3. El Programa anual del Instituto de Innovación y Desarrollo debe contener los programas definidos para obtener las acciones de:
 - Profesionalización del personal
 - Desarrollo institucional
 - Innovación, Desarrollo y Calidad y
 - Extensión Social
4. Debe contener el Programa Integral de Formación Municipal elaborado por el Departamento de Profesionalización así como el detalle este.
5. Se debe basar en los diagnósticos y estudios llevados a cabo por los diferentes Departamentos que integran el Instituto.
6. Los programas deberán definirse con base en el presupuesto aprobado por los diferentes proyectos y programas.
7. El Programa Anual del Instituto de Innovación y Desarrollo deberá ser aprobado por el Ayuntamiento.

Responsabilidades

1. De acuerdo con lo que señala en el artículo 4 del Reglamento del Instituto de Innovación y Desarrollo, éste será responsable de los procesos de:

Formación y Profesionalización del Capital Humano en cualquiera de sus modalidades
El Desarrollo Institucional
La innovación y Calidad Municipal
2. En el mismo Reglamento Artículo 10 señala que será responsabilidad del/de la Director/a General del Instituto de Innovación y desarrollo presentar durante el mes de enero al Ayuntamiento por conducto del Secretario de Ayuntamiento el programa Anual así como el Programa Integral de Formación.

Definiciones y Siglas

Definiciones : PIFM

Siglas: Programa Integral de Formación Municipal.

Normatividad y Documentos Externos

Formatos Utilizados

Elaboró	Validó	Vo. Bo.
Ma. Esther Guadalupe Robles Rodríguez Analista de Sistemas Administrativos	Lic. soledad Licet Velásquez Bernal Jefa de Departamento de Profesionalización HOJA 3 de 3	Ma. Soledad Solana Ramírez Directora del Instituto de Innovación y Desarrollo

FM-230520-001-REV(5)

**Diagnóstico de necesidades de capacitación y
definición del programa integral de formación municipal**

DEPENDENCIA:

SECRETARÍA DE
ADMINISTRACIÓN

DEPENDENCIA SUBORDINADA:

INSTITUTO DE INNOVACIÓN Y
DESARROLLO

MACROPROCESO:

DESARROLLO SOCIAL INCLUYENTE

PROCESO ESTRATEGICO:

CALIDAD DE VIDA INTEGRAL

OBJETIVO:

Identificar las necesidades de conocimientos, habilidades y actitudes, que requiere el personal de la Administración Municipal para desempeñar satisfactoriamente las funciones de su puesto y con base en ello elaborar el Programa Integral de Formación orientado a profesionalizar y desarrollar al servidor público, mejorar su desempeño laboral y contribuir a generar una nueva cultura organizacional.

Dependencia ejecutora

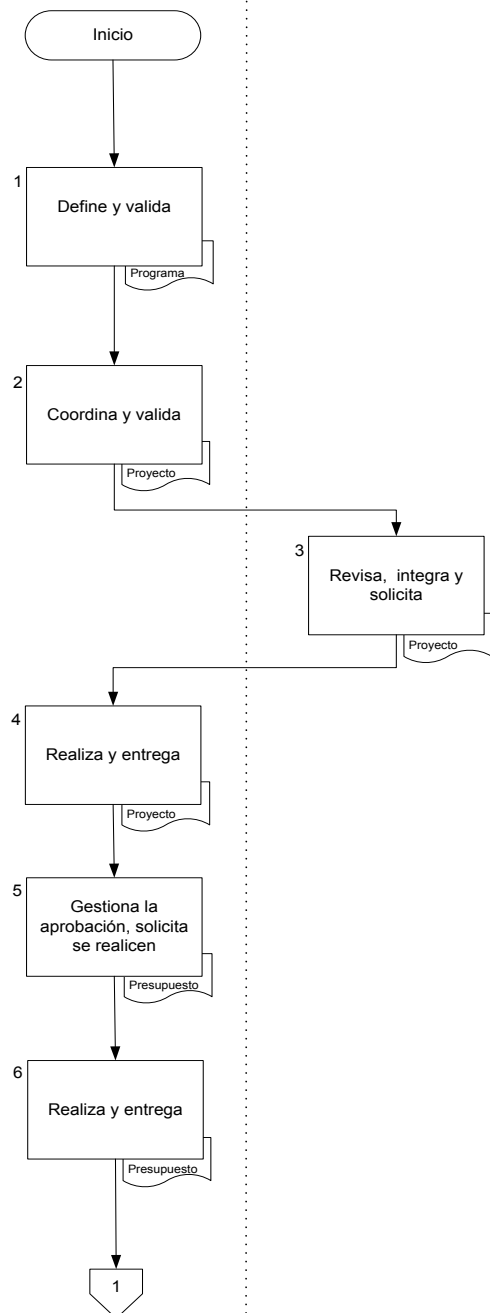
Descripción

Instituto de Innovación y
Desarrollo

Apoyo Administrativo

Dirección de Finanzas

Dependencias Empleados de
la A.M.



1. El/la Jefe/a del Departamento de Profesionalización define la estructura del programa integral de Formación, de acuerdo a los objetivos estratégicos y líneas de acción, del Instituto de Innovación y Desarrollo, y lo valida con el/la Director/a.

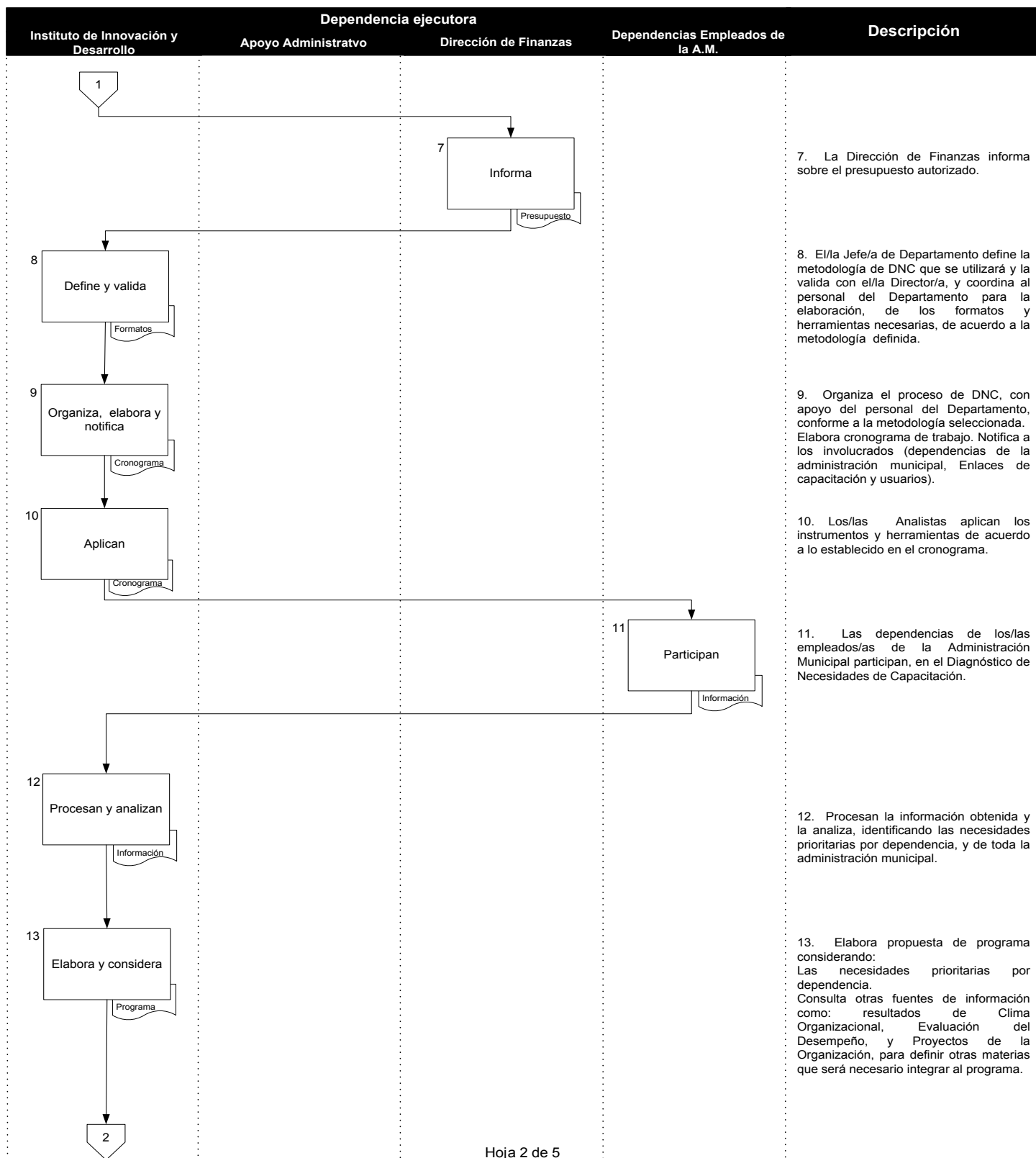
2. Coordina la elaboración del proyecto de presupuesto para formación (servicios de capacitación) y becas, (apoyos a la capacitación), de acuerdo, a los criterios establecidos por el área de finanzas, y los objetivos y líneas de acción del Instituto, lo valida con el/la Director/a para hacer entrega a la Dirección de apoyo Administrativo.

3. Apoyo Administrativo revisa e integra proyecto de presupuesto del Instituto, y si es necesario solicita modificaciones.

4. Si así lo solicitan realiza las adecuaciones al proyecto de presupuesto, de acuerdo a las indicaciones de la Dirección de Apoyo Administrativo y vuelve a entregarlas.

5. El/la Director/a del Instituto gestiona la aprobación del presupuesto, y si es necesario solicita al/a la Jefe/a del Departamento de Profesionalización, se realicen los ajustes necesarios.

6. Si es necesario realiza ajustes y entrega versión final del presupuesto.





Dependencia ejecutora

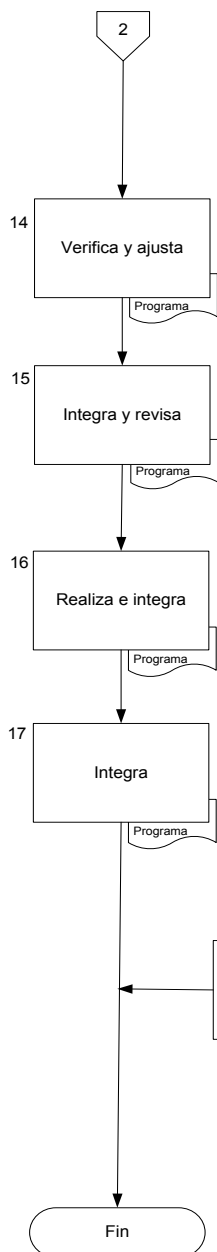
Instituto de Innovación y Desarrollo

Apoyo Administrativo

**Dirección de
Finanzas**

**Dependencias
Empleados de la A.M.**

Descripción



14. Estructura el programa conforme a los subprogramas definidos, verifica presupuesto aprobado y hace los ajustes necesarios. El programa deberá tener los datos que se establece en el formato "Programa Integral de Formación".

15. Integra documento con la metodología de DNC, resultados y propuesta de programa, y lo revisa con el/la Director/a.

16. Realiza los ajustes indicados por el/la Director/a, e integra versión final del PIFM, que se presentará al Ayuntamiento.

17. Integra programa por dependencia, Secretarías, Institutos y Delegaciones. De acuerdo con formato de programa por Dependencia.

Se conecta con el procedimiento de "Programa Anual del Instituto de Innovación y Desarrollo".

Fin del procedimiento.

Políticas

1. Este procedimiento podrá ser realizado por el personal adscrito al área ejecutante.
2. Este procedimiento podrá ser ejecutado por hombres o mujeres sin necesidad de redactar las actividades con el lenguaje incluyente.
3. El Instituto de Innovación y Desarrollo del Municipio de Querétaro, operará bajo un presupuesto anual destinado a la capacitación de las/los servidores públicos municipales, como apoyo a las dependencias de la administración pública municipal en beneficio directo a la ciudadanía.
4. Durante el tercer cuatrimestre de cada año, el Instituto de Innovación y Desarrollo del Municipio de Querétaro, llevará a cabo una detección de necesidades de capacitación (DNC), que se considerará para la conformación del Programa Anual de Capacitación.
5. Es responsabilidad de las dependencias municipales, informar sobre las necesidades de capacitación de sus áreas, para ser consideradas dentro del Programa Anual de Capacitación.
6. El Instituto de Innovación y Desarrollo del Municipio de Querétaro, incluirá en el proceso de diagnóstico de necesidades de capacitación a la Secretaría de Seguridad Pública al DIF, así mismo considerará las necesidades de capacitación sobre todo de carácter administrativo para incluir al personal I en sus programas, independientemente de que estas dependencias tengan un presupuesto propio para capacitación.
7. El Programa Integral de Formación se conformará por programas y subprogramas específicos que se darán a conocer en forma anual.
8. Para lograr los objetivos plasmados en la Estrategia de Profesionalización Municipal y con la intención de dar un mejor servicio en materia de capacitación, el Instituto de Innovación y Desarrollo del Municipio de Querétaro, se coordinará con las secretarías, coordinaciones, institutos y delegaciones para la puesta en marcha del Programa Anual de Capacitación, por lo que será una responsabilidad compartida el cumplimiento del mismo.
9. Las/los titulares de las secretarías, coordinaciones, institutos y delegaciones revisarán el Programa para aprobarlo o solicitar los cambios y ajustes necesarios.

Responsabilidades

De acuerdo a lo establecido en el Reglamento del Instituto de Innovación y Desarrollo (artículo 12, apartado II), y en el Manual de Organización de la Secretaría de Administración, corresponde al Departamento de Profesionalización diseñar el Programa Integral de Formación para el Personal de la Administración Municipal, y a la Dirección del Instituto presentarlo para su aprobación al H. Ayuntamiento.



MUNICIPIO DE
QUERÉTARO
SECRETARÍA DE
ADMINISTRACIÓN

PROCEDIMIENTO:

**Diagnóstico de necesidades de capacitación y
definición del programa integral de formación municipal**

CÓDIGO:

PR-230610-002

REVISIÓN:

0

FECHA CREACIÓN:

4-03-15

FECHA MODIF:

23-07-15

Definiciones y Siglas

Definiciones :

Siglas:

IID Instituto de Innovación y Desarrollo
DNC Detección de Necesidades de Capacitación
PIFM Programa Integral de Formación Municipal

Normatividad y Documentos Externos

Plan Municipal de Desarrollo

Reglamento del IID

Manual de Políticas Generales del Instituto de Innovación y Desarrollo

Formatos Utilizados

Formato de Programa General y Formato de programa por dependencia.

Elaboró

Validó

Vo. Bo.

Ma. Esther Guadalupe Robles Rodríguez
Auxiliar Administrativa

Lic. Soledad Licet Velázquez Bernal
Jefa de Departamento de Profesionalización

Lic. Ma. Soledad Solana Ramírez
Directora del Instituto de Innovación y Desarrollo

Hoja 5 de 5

FM-230520-001-REV(5)



MUNICIPIO DE
QUERÉTARO
SECRETARÍA DE
ADMINISTRACIÓN

PROCEDIMIENTO:

Administración de la formación

CÓDIGO:

PR-230610-003

REVISIÓN:

0

FECHA CREACIÓN:

25-05-15

FECHA MODIF:

23-07-15

DEPENDENCIA:

**SECRETARÍA DE
ADMINISTRACIÓN**

DEPENDENCIA SUBORDINADA:

**INSTITUTO DE INNOVACIÓN Y
DESARROLLO DEL MUNICIPIO**

MACROPROCESO

GESTIÓN DE LA ESTRATEGIA

PROCESO ESTRATÉGICO

PLANEACIÓN Y EVALUACIÓN

OBJETIVO:

Organizar y coordinar la ejecución de las acciones de capacitación programadas en el PIFM, para contribuir a profesionalizar y desarrollar al/a la servidor/a público/a municipal, mejorar su desempeño laboral y contribuir a generar una nueva cultura organizacional.

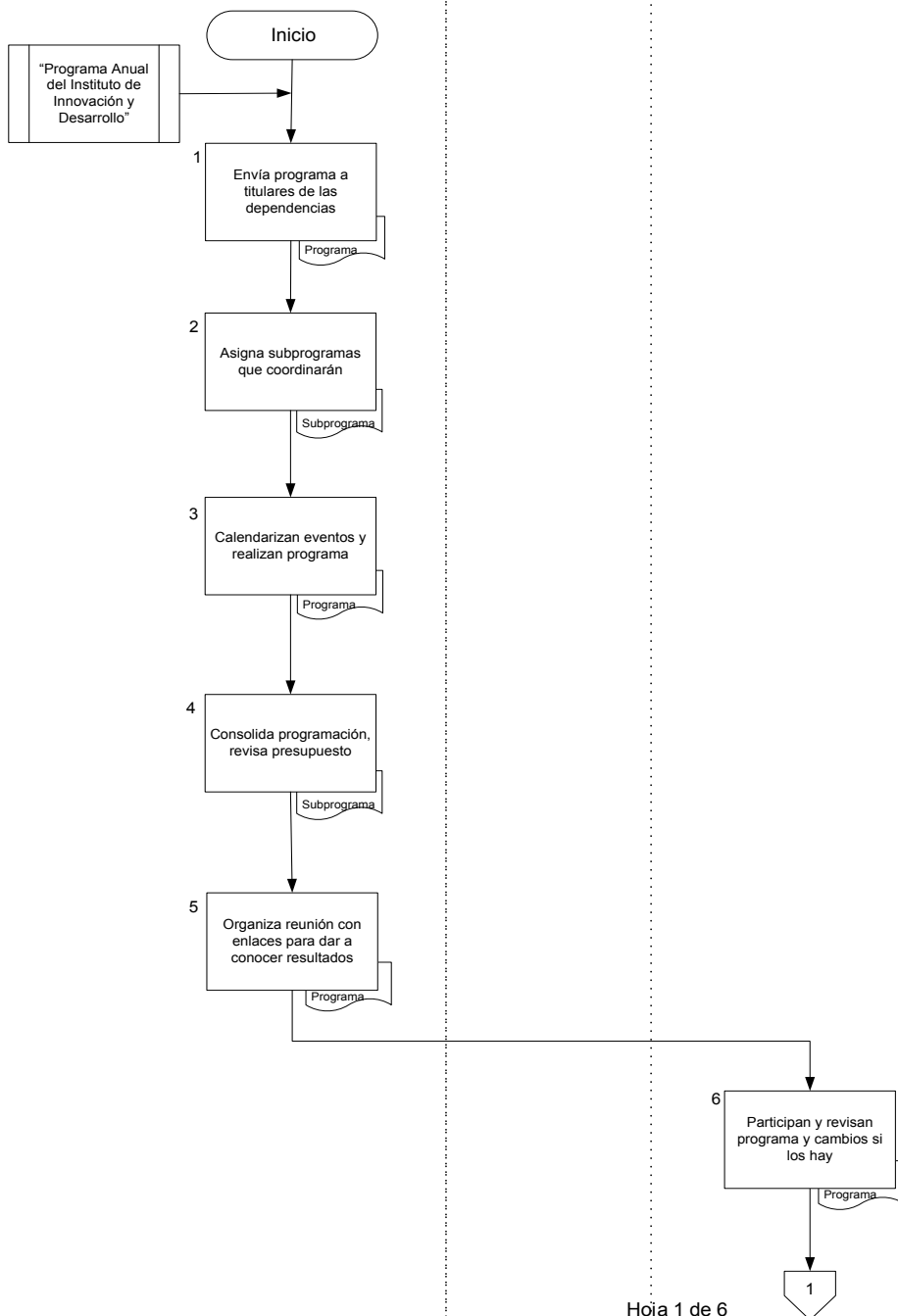
Personal responsable del Instituto de Innovación y Desarrollo

Jefe del Departamento de Profesionalización

Analista de
Capacitación

Enlaces de Capacitación

Descripción



Viene del procedimiento: PR-230610-001
"Programa Anual del Instituto de Innovación y Desarrollo".

1. El Jefe del Departamento de Profesionalización, o la persona que éste designe, envía Programa Integral de formación Municipal aprobado a cada titular de las diferentes dependencias, de la administración municipal y solicitud de ratificación o designación de Enlace de Capacitación.

2. El Jefe del Departamento de Profesionalización, o la persona que éste designe, asigna entre los Analistas los subprogramas que les tocará coordinar.

3. Calendarizan los eventos y realizan programa de adquisiciones con los cursos que se requiere adquirir.

4. Consolida programación elaborada por los Analistas para cada subprograma revisa, presupuesto y recalendariza recursos.

5. Organiza reunión con Enlaces designados para dar a conocer resultados de DNC, PIFM, definido para su área y mecanismos de coordinación.

6. Los Enlaces de Capacitación participan en la reunión y revisan el programa definido, si es necesario solicita cambios y/o ajustes.

Hoja 1 de 6

FM-230520-001-REV(5)



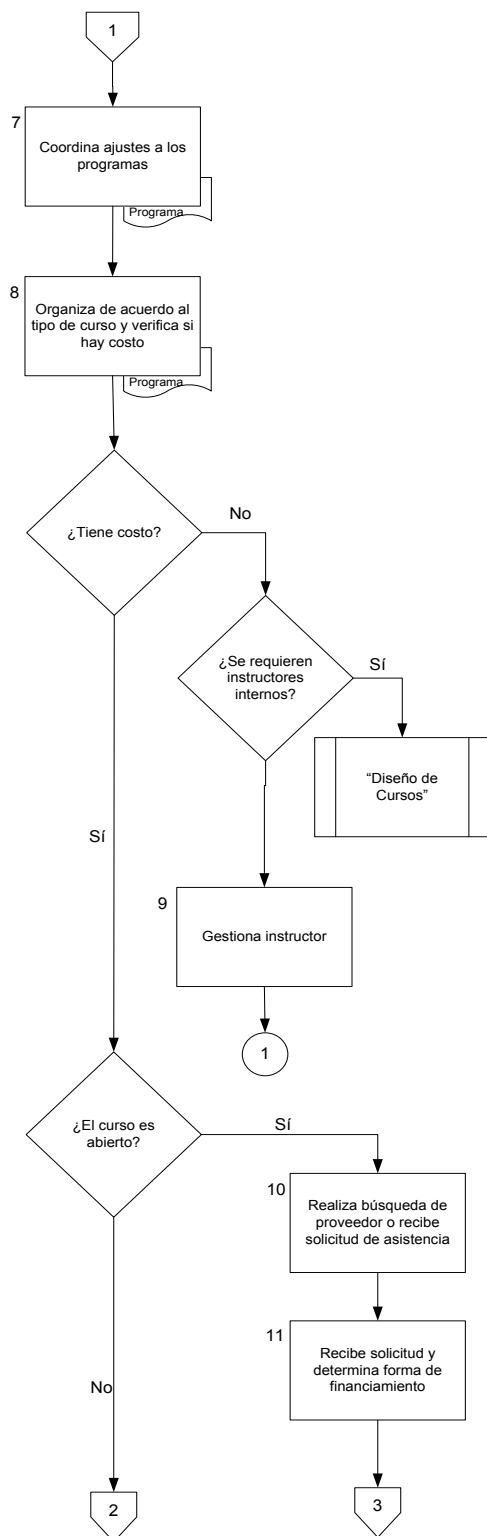
Personal responsable del Instituto de Innovación y Desarrollo

Jefe/a del IID

Analista de Capacitación

Enlaces de Capacitación

Descripción



7. El personal del Instituto de Innovación y Desarrollo coordina ajustes a los programas de las dependencias que así lo solicitan.

8. El personal del Instituto de Innovación y Desarrollo organiza los eventos de acuerdo al tipo de curso y verifica si el curso tiene costo.

¿Tiene costo?

No tiene costo, ¿Se requieren instructores internos?

Sí se requieren instructores internos.

Se conecta con el procedimiento PR-230610-004, "Diseño de Cursos".

No se requieren instructores internos.

9. El personal del Instituto de Innovación y Desarrollo, realiza gestiones para contar con el instructor de la Institución que convenga.

Conector 1 va a la actividad 19 de este procedimiento.

Sí tiene costo, ¿El curso es abierto?

El curso sí es abierto.

10. El personal del Instituto de Innovación y Desarrollo realiza la búsqueda o contacto con el proveedor o institución que puede impartir el curso y se informa de fechas y costos o bien, recibe solicitud para asistir al curso por parte del área usuaria.

11. El Jefe del Departamento de Profesionalización recibe solicitud y determina forma de financiamiento, si es necesario solicita transferencia de recursos a la cuenta de capacitación.



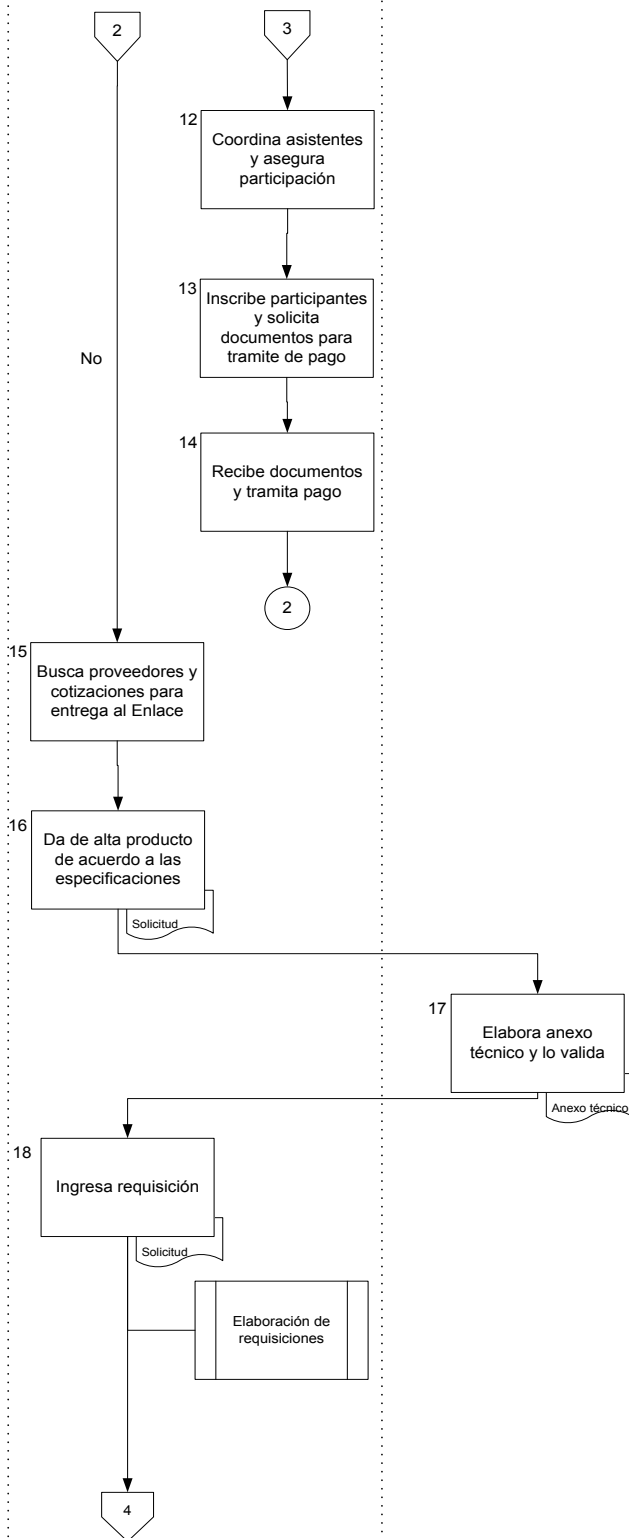
Personal responsable del Instituto de Innovación y Desarrollo

Jefe/a del IID

Los/las Analistas

El/la Proveedor/a

Descripción



12. El personal del Instituto de Innovación y Desarrollo, se coordina con los asistentes y asegura su participación.

13. El personal del Instituto de Innovación y Desarrollo inscribe a los participantes, proporciona datos fiscales a la institución y solicita factura y carta bancaria para tramitar el pago. Espera documentos.

14. El Enlace Administrativo recibe documentos y tramita pago al proveedor.

Conector 2 va a la actividad 22 de este procedimiento.

El curso no es abierto.

15. El Analista de Capacitación realiza búsqueda de Proveedores, solicitud de cotizaciones, (conforme a los requisitos establecidos por la Dirección de Adquisición y Contratación de Bienes y Servicios), y entrega al Enlace Administrativo para dar de alta producto. Espera cotizaciones.

16. El/la Enlace Administrativo del Instituto da de alta producto, de acuerdo a las especificaciones del área.

17. El Analista de Capacitación elabora anexo técnico para cada uno de los cursos que se solicitan a la Dirección de Adquisición y Contratación de Bienes y Servicios y lo valida con el Jefe de Departamento para entregar al Enlace Administrativo junto con las cotizaciones correspondientes.

18. El Enlace Administrativo ingresa requisición para los cursos programados.

Se conecta con el procedimiento PR-230800-006 "Elaboración de requisiciones" de la Dirección de Apoyo Administrativo.



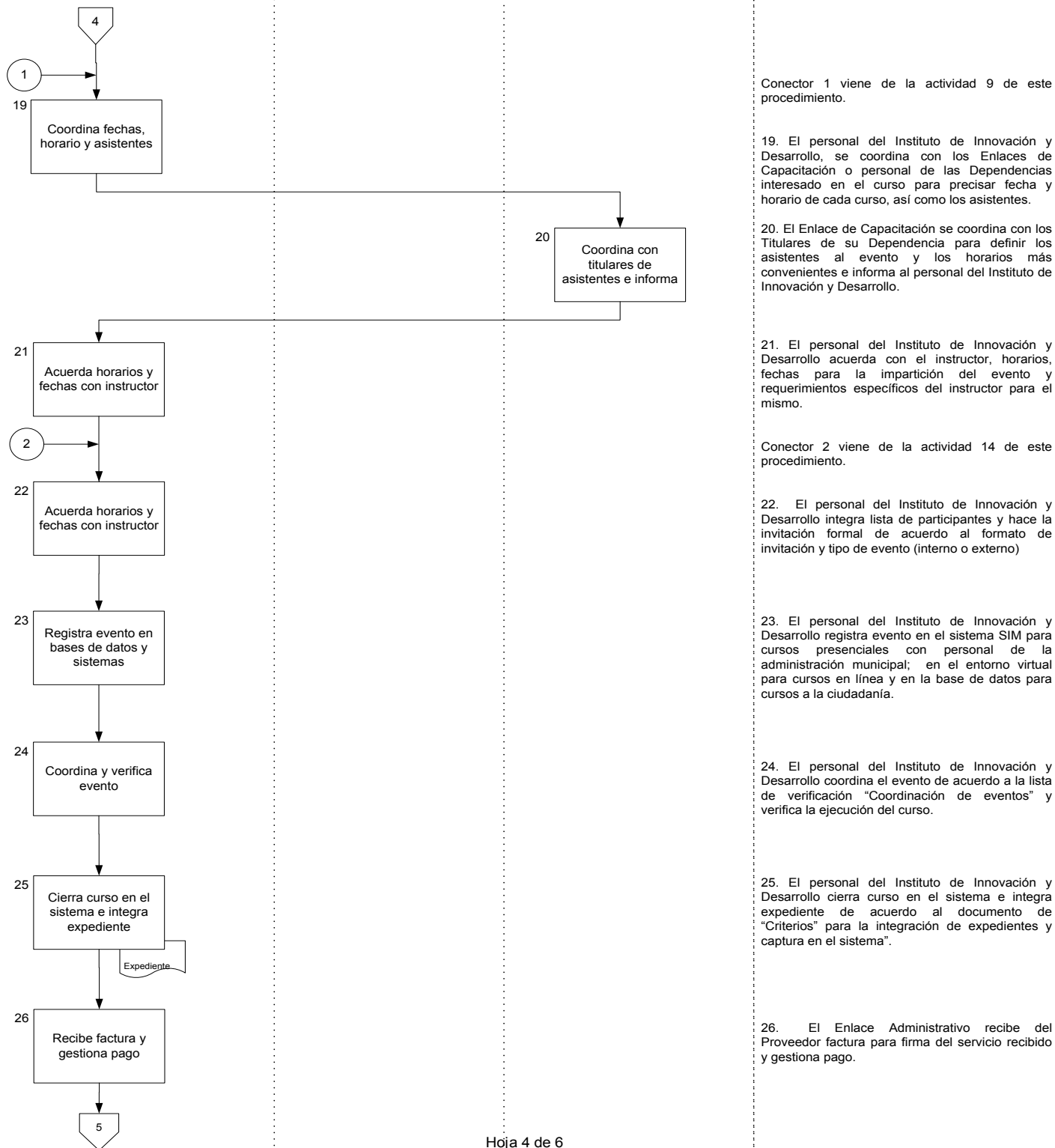
Personal responsable del Instituto de Innovación y Desarrollo

Jefe/a del IID

Los/las Analistas

El/la Proveedor/a

Descripción





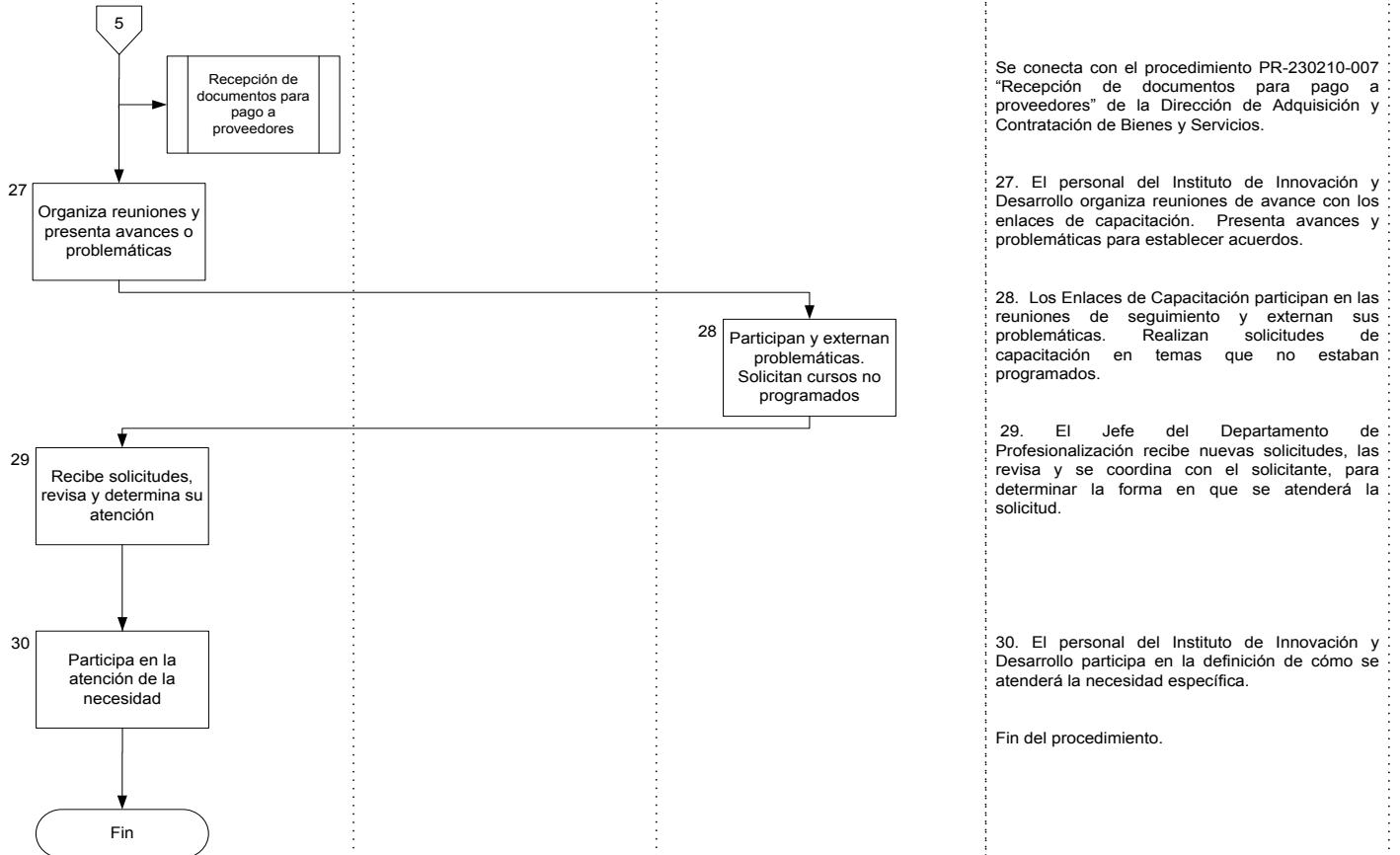
Personal responsable del Instituto de Innovación y Desarrollo

Jefe/a del IID

Los/las Analistas

El/la Proveedor/a

Descripción



Se conecta con el procedimiento PR-230210-007 "Recepción de documentos para pago a proveedores" de la Dirección de Adquisición y Contratación de Bienes y Servicios.

27. El personal del Instituto de Innovación y Desarrollo organiza reuniones de avance con los enlaces de capacitación. Presenta avances y problemáticas para establecer acuerdos.

28. Los Enlaces de Capacitación participan en las reuniones de seguimiento y externan sus problemáticas. Realizan solicitudes de capacitación en temas que no estaban programados.

29. El Jefe del Departamento de Profesionalización recibe nuevas solicitudes, las revisa y se coordina con el solicitante, para determinar la forma en que se atenderá la solicitud.

30. El personal del Instituto de Innovación y Desarrollo participa en la definición de cómo se atenderá la necesidad específica.

Fin del procedimiento.



MUNICIPIO DE
QUERÉTARO
SECRETARÍA DE
ADMINISTRACIÓN

PROCEDIMIENTO:

Administración de la formación

CÓDIGO:

PR-230610-003

REVISIÓN:

0

FECHA CREACIÓN:

25-05-15

FECHA MODIF:

25-05-15

Políticas:

1. Se encuentran en el apartado de Políticas de Capacitación del Manual de Políticas Generales del Instituto de Innovación y Desarrollo del Municipio de Querétaro. (Página 2 a 7).
2. En caso de presentarse alguna solicitud posterior al Plan de Capacitación, debe tramitarse la requisición correspondiente o los pasos necesarios para su ejecución.
3. Si derivado de la atención de solicitudes adicionales se requiere hacer transferencia de recurso, debe indicarse por escrito (vía correo electrónico), indicando el número de cuenta a la que se realizará dicho movimiento.

Responsabilidades:

1. De acuerdo a lo establecido en el Reglamento de I Instituto de Innovación y Desarrollo (artículo 12, apartado II), y en el Manual de Organización de la Secretaría de Administración, corresponde al Departamento de Profesionalización llevar a cabo el despliegue y ejecución del Programa Integral de formación Municipal, la gestión de recursos, la coordinación logística y la evaluación de los eventos formativos.

Definiciones y Siglas:

Definiciones:

Siglas:

IID: Instituto de Innovación y Desarrollo
DNC: Diagnóstico de Necesidades de Capacitación
PIFM: Programa Integral de formación Municipal

Normatividad y Documentos Externos:

Plan Municipal de Desarrollo
Reglamento del IID
Manual de Políticas Generales del Instituto de Innovación y Desarrollo
Normatividad de adquisiciones

Formatos Utilizados:

1. Formato de invitación a cursos
2. Lista de verificación coordinación de eventos
3. Criterios para la integración de expedientes y captura en el SIM

Elaboró	Validó	Vo. Bo.
Ma. Esther Guadalupe Robles Rodríguez Auxiliar Administrativo	Lic. Soledad Licet Velásquez Bernal Jefa de Departamento de Profesionalización	Lic. Ma. Soledad solana Ramírez Directora del Instituto de Innovación y Desarrollo

FM-230520-001-REV(5)



PROCEDIMIENTO:

Diseño educativo

CÓDIGO:

PR-230610-004

REVISIÓN:

0

FECHA CREACIÓN:

22-05-15

FECHA MODIF:

22-05-15

DEPENDENCIA:

SECRETARÍA DE
ADMINISTRACIÓN

DEPENDENCIA SUBORDINADA:

INSTITUTO DE INNOVACIÓN Y
DESARROLLO

MACROPROCESO:

PROCESOS DE APOYO

PROCESO ESTRATÉGICO:

ADMINISTRACIÓN DE CAPITAL
HUMANO

OBJETIVO:

Proporcionar asesoría didáctica a las diferentes dependencias para el diseño de cursos y/materiales educativos que apoyen la capacitación del personal de la Administración Municipal

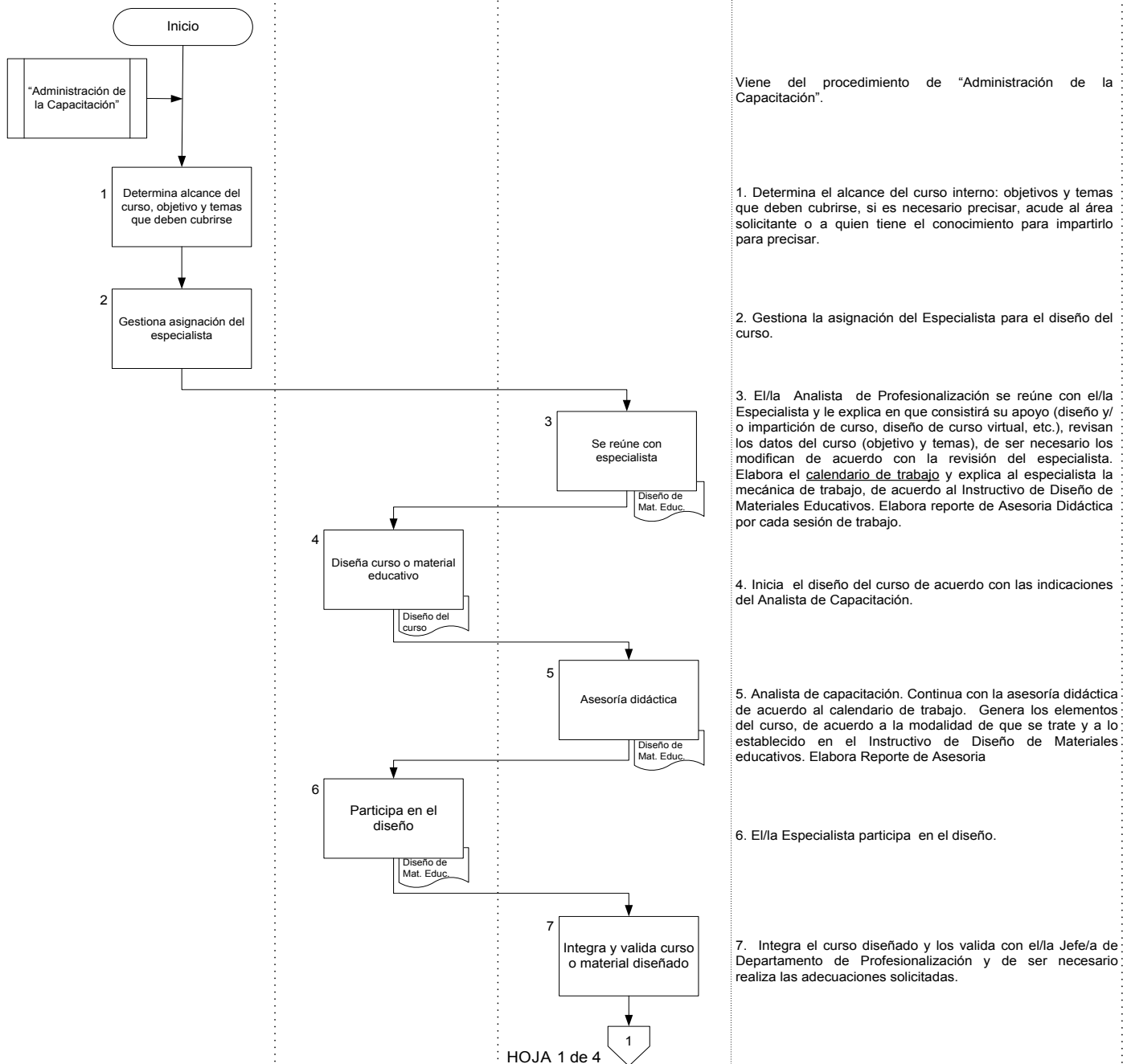
Instituto de Innovación y Desarrollo

Departamento de Profesionalización

Especialista

Analista de Profesionalización

Descripción



HOJA 1 de 4

FM-230520-001-REV(5)

Instituto de Innovación y Desarrollo

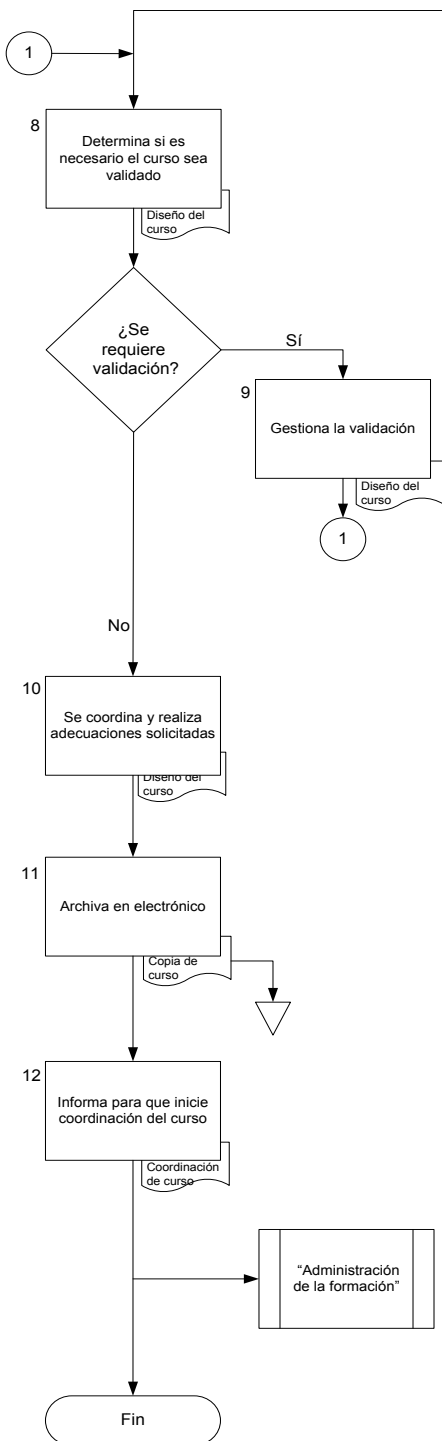
Departamento de Profesionalización

El/la Especialista

**El/la Analista de
Profesionalización**

Descripción

1



Conector 1 viene de la actividad 9 de este procedimiento.

8. El/la jefe/a de Departamento de Profesionalización determina que el curso sea validado por el área solicitante.

¿Se requiere validación?

Sí se requiere validación.

9. Gestiona con el área solicitante, la validación.

Conector 1 va a la actividad 8 de este procedimiento.

No se requiere validación.

10. Se coordina con el especialista y realiza las adecuaciones solicitadas.

11. Archiva copia del curso en electrónico.

12. Informa al coordinador responsable del evento para que inicie la coordinación del curso.

Se conecta al procedimiento: PR-230610-003 "Administración de la formación".

Fin del Procedimiento.



Diseño educativo

Políticas

1. Los cursos organizados por el Instituto de Innovación y Desarrollo y que sean impartidos por instructores internos, independientemente de la modalidad de que se trate, deberán ser asesorados didácticamente para garantizar el cumplimiento de los objetivos de aprendizaje establecidos.
2. El Instituto de Innovación y Desarrollo podrá proporcionar asesoría en materia didáctica a las dependencias que así lo soliciten.

Responsabilidades

De acuerdo a lo que señala el Artículo 12 del **Reglamento del Instituto de Innovación y Desarrollo**, corresponde al departamento de Profesionalización: Diseñar, desarrollar y evaluar los contenidos y estrategias de formación; Promover la disponibilidad de la tecnología y medios educativos; Promover y dirigir la formación de instructores internos; y llevar a cabo el despliegue y ejecución del Programa Integral de Formación Municipal, la gestión de recursos, la coordinación logística y la evaluación de los eventos formativos.

Definiciones y Siglas

Definiciones :

Asesoría Didáctica: Se refiere a dar asistencia, apoyo mediante la sugerencia, ilustración y opinión con conocimiento a los especialistas de las dependencias, para que se elaboren cursos, o materiales educativos que cumplan con los elementos necesarios para generar aprendizaje.

Especialistas: Empleados o funcionarios de la Administración Municipal que posee los conocimientos necesarios par impartir un curso y/o diseñar materiales educativos, para apoyar la capacitación del resto del personal.

Materiales Educativos: Son materiales elaborados con intencionalidad pedagógica, para utilizarse en capacitación o como refuerzo de esta, pueden ser en formato escrito, virtual o de video. Se utilizan en diferentes dispositivos comunicacionales.

Siglas:



MUNICIPIO DE
QUERÉTARO
SECRETARÍA DE
ADMINISTRACIÓN

PROCEDIMIENTO:

Diseño educativo

CÓDIGO:

PR-230610-004

REVISIÓN:

0

FECHA CREACIÓN:

22-05-15

FECHA MODIF:

22-05-15

Normatividad y Documentos Externos:

- Plan Municipal de Desarrollo 2012-2015
- Políticas Generales de Capacitación
- Reglamento del Instituto de Innovación y Desarrollo

Formatos Utilizados

- Formato de Calendario de Trabajo
- Reporte de asesoría didáctica con su instructivo
- Instructivo Diseño de Materiales Educativos

Elaboró

Ma. Esther Guadalupe Robles Rodríguez
Auxiliar Administrativo

Validó

Lic. Soledad Licet Velásquez Bernal
Jefa del Departamento de Profesionalización
HOJA 4 de 4

Vo. Bo.

Lic. Soledad Solana Ramírez
Directora del Instituto de Innovación
y Desarrollo

FM-230520-001-REV(5)



Procedimiento de Administración de Becas

DEPENDENCIA:

SECRETARÍA DE
ADMINISTRACIÓN

DEPENDENCIA SUBORDINADA:

INSTITUTO DE INNOVACIÓN Y
DESARROLLO

MACROPROCESO:

PROCESOS DE APOYO

PROCESO ESTRATEGICO:

ADMINISTRACIÓN DE CAPITAL
HUMANO

OBJETIVO:

Administrar el otorgamiento de becas para apoyar la profesionalización y desarrollo del personal de la Administración Tributaria.

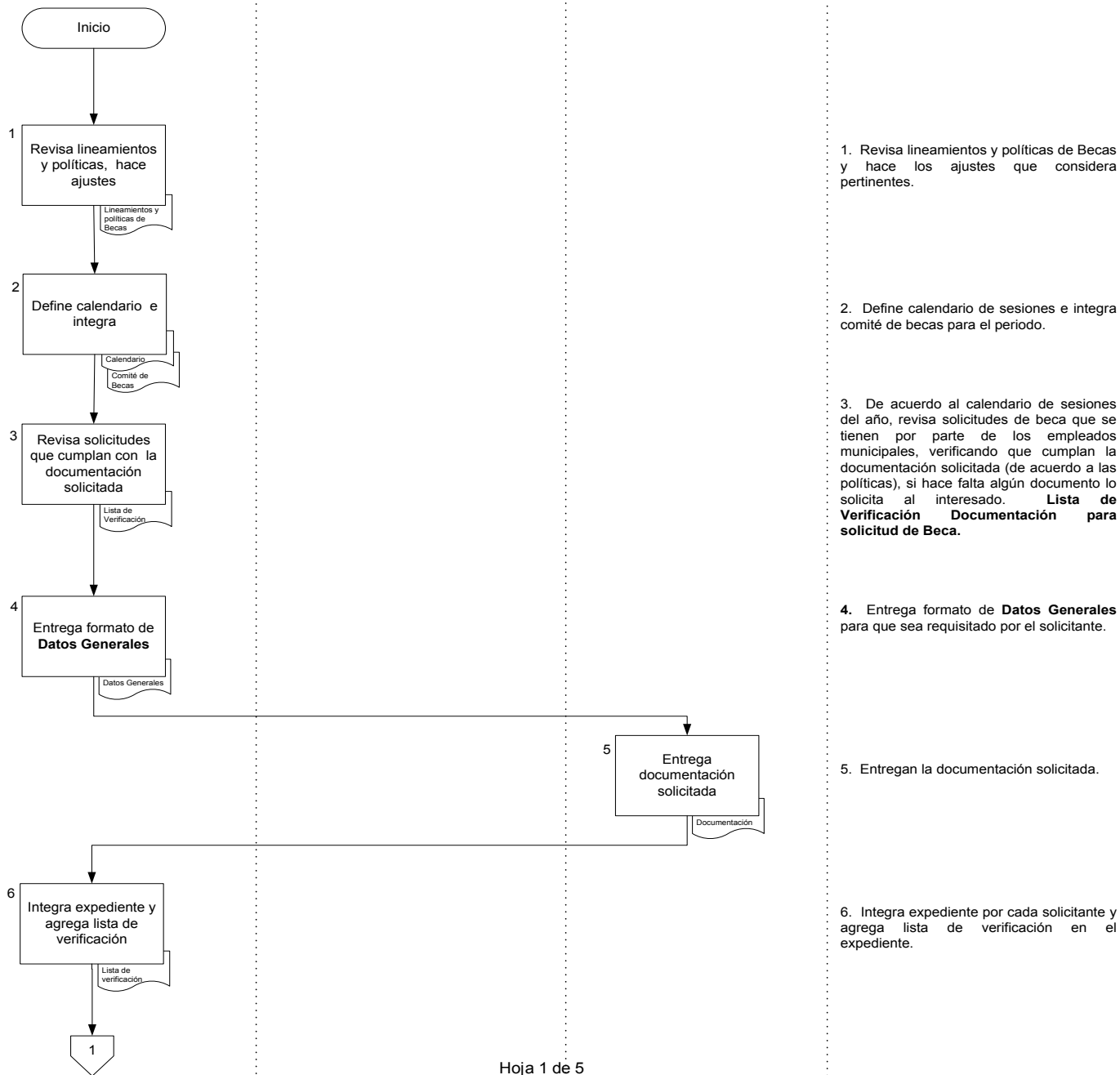
Instituto de Innovación y Desarrollo

Instituto de Innovación y Desarrollo

Comité de Becas

Solicitante/Becario

Descripción





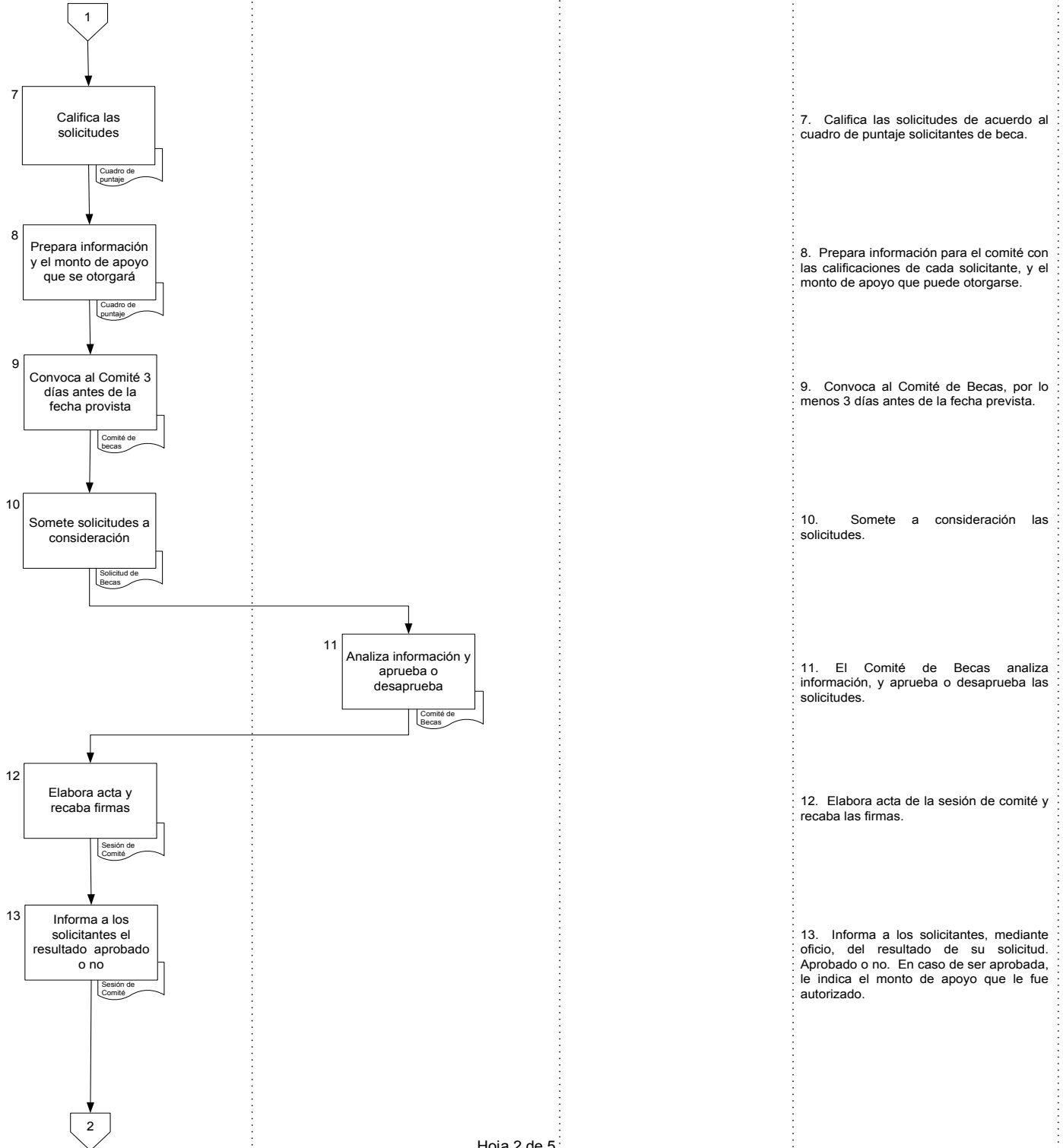
Instituto de Innovación y Desarrollo

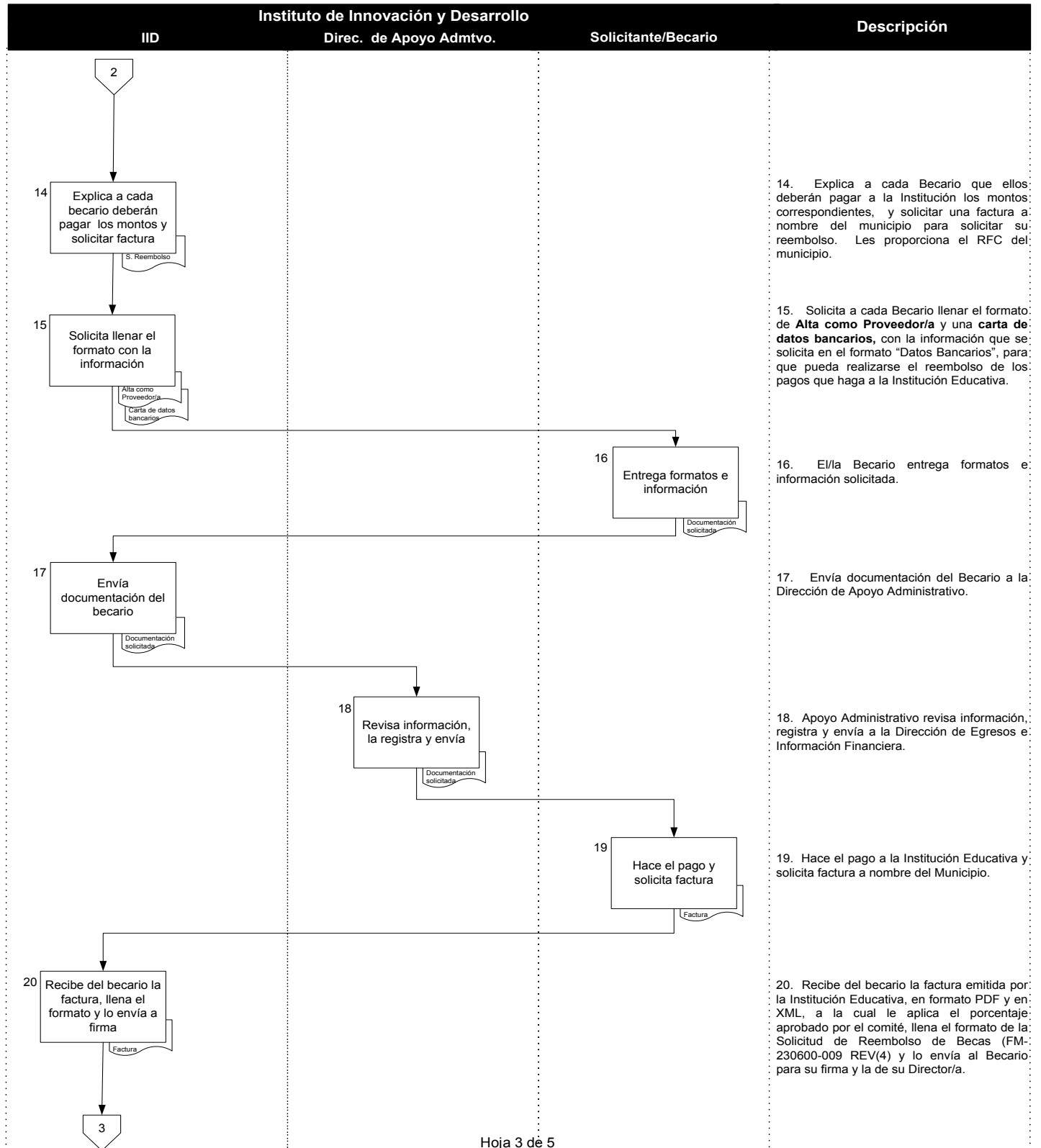
Instituto de Innovación y Desarrollo

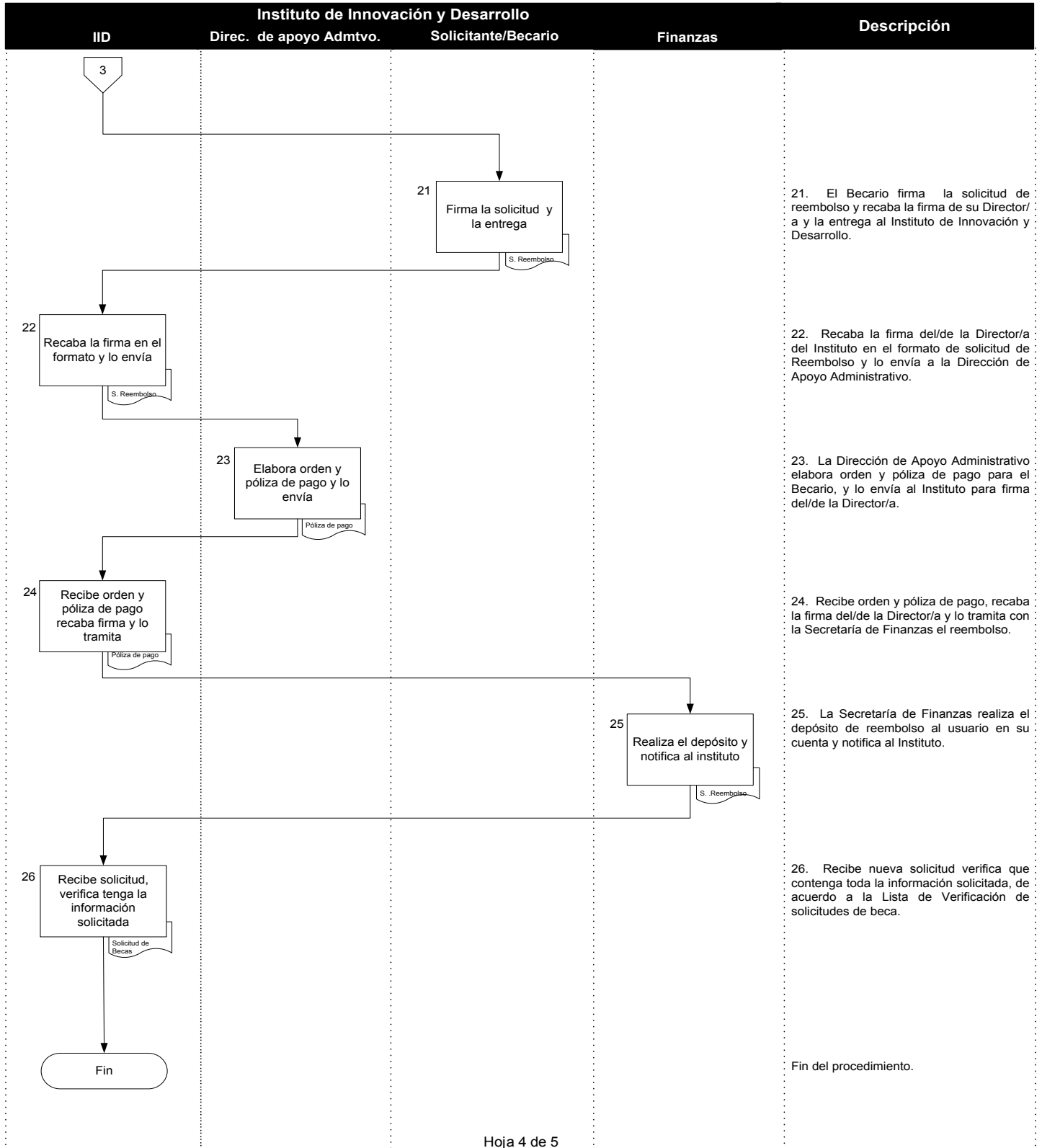
Comité de Becas

Solicitante/Becario

Descripción









Procedimiento de Administración de Becas

Políticas

1. Este procedimiento podrá ser realizado por el personal adscrito al área ejecutante.
2. Este procedimiento podrá ser ejecutado por hombres o mujeres sin necesidad de redactar las actividades con el lenguaje incluyente.
3. Copiar el apartado de Otorgamiento de Becas y otros apoyos del Manual de políticas Generales del Instituto de Innovación y Desarrollo.

Responsabilidades

- . De acuerdo a lo que señala el Artículo 10 Fracción XIV del Reglamento del Instituto de Innovación y Desarrollo, corresponde a la Dirección Del Instituto.
- . Gestionar apoyos económicos para Servidores Públicos Municipales, que permitan eliminar el analfabetismo, apoyar la conclusión de estudios de educación básica y media superior, así como fomentar el estudio de carreras técnicas, profesionales y posgrados, incluyendo la ayuda para titulación a través de programas de becas y becas-crédito nacionales e internacionales y de convenios con instituciones de educación superior.

Definiciones y Siglas

Definiciones :

Solicitante: Empleado del municipio que solicita una beca

Becario: Empleado del municipio cuya solicitud de beca ha sido autorizada.

Beca: Apoyo autorizado por el comité de becas por un porcentaje específico en relación con los costos de los estudios.

Siglas:

Normatividad y Documentos Externos

- . Plan Municipal de Desarrollo.
- . Reglamento del Instituto de Innovación y Desarrollo.
- . Manual de Políticas Generales del Instituto de Innovación y Desarrollo del Municipio de Querétaro.

Formatos Utilizados

- . Lista de verificación documentación para solicitud de beca.
- . Cuadro de puntaje solicitantes de beca.
- . Alta como proveedor.
- . Formato de datos bancarios.

Elaboró

Ma. Esther Guadalupe Robles Rodríguez
Auxiliar Administrativa

Validó

Lic. Soledad Licet Velásquez Bernal
Jefa de Departamento de Profesionalización

Vo. Bo.

Lic. soledad solana Ramírez
Directora del Instituto de Innovación y Desarrollo

FM-230520-001-REV(5)



MUNICIPIO DE
QUERÉTARO
SECRETARÍA DE
ADMINISTRACIÓN

PROCEDIMIENTO:

Elaboración del informe anual del Instituto de Innovación y Desarrollo

CÓDIGO:

PR-230610-006

REVISIÓN:

0

FECHA CREACIÓN:

30-03-15

FECHA MODIF:

30-03-15

DEPENDENCIA:

SECRETARÍA DE
ADMINISTRACIÓN

DEPENDENCIA SUBORDINADA:

INSTITUTO DE INNOVACIÓN Y
DESARROLLO

MACROPROCESO:

GESTIÓN DE LA ESTRATEGIA

PROCESO ESTRATEGICO:

PLANEACIÓN Y EVALUACIÓN

OBJETIVO:

Elaborar el informe anual del Instituto de Innovación y Desarrollo para conocimiento del H. Ayuntamiento.

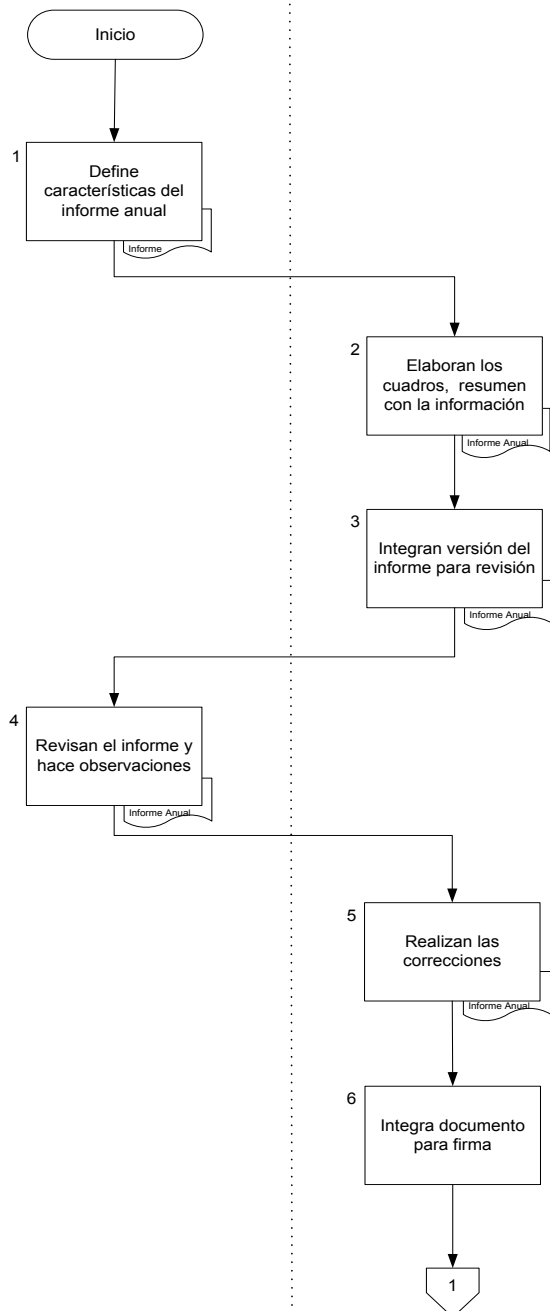
Instituto de Innovación y Desarrollo

Descripción

El/la Director/a

El/la Jefe/a de Departamento

El/la Analista Técnico



1. El/la Director/a en coordinación con los/las Jefes/as de Departamento y el/la Analista Técnico define características del informe anual.

2. Los/las Jefes/as de Departamento elaboran los cuadros, resumen con la información referente a los programas que coordinaron de acuerdo al Programa Anual que fue autorizado, así como la información derivada de programas adicionales, conforme al formato establecido para su elaboración.

3. Los/las Jefes/as integran versión preliminar del informe para revisión del/de la Director/a.

4. El/la Director/a del Instituto en coordinación con los/las Jefes/as de Departamento y el/la Analista Técnico revisan el informe anual y hace las observaciones pertinentes.

5. Los/las Jefes/as de Departamento realizan las correcciones indicadas.

6. El/la Analista Técnico integra la versión final del documento para firma del/de la Director/a.

Hoja 1 de 3

FM-230520-001-REV(5)



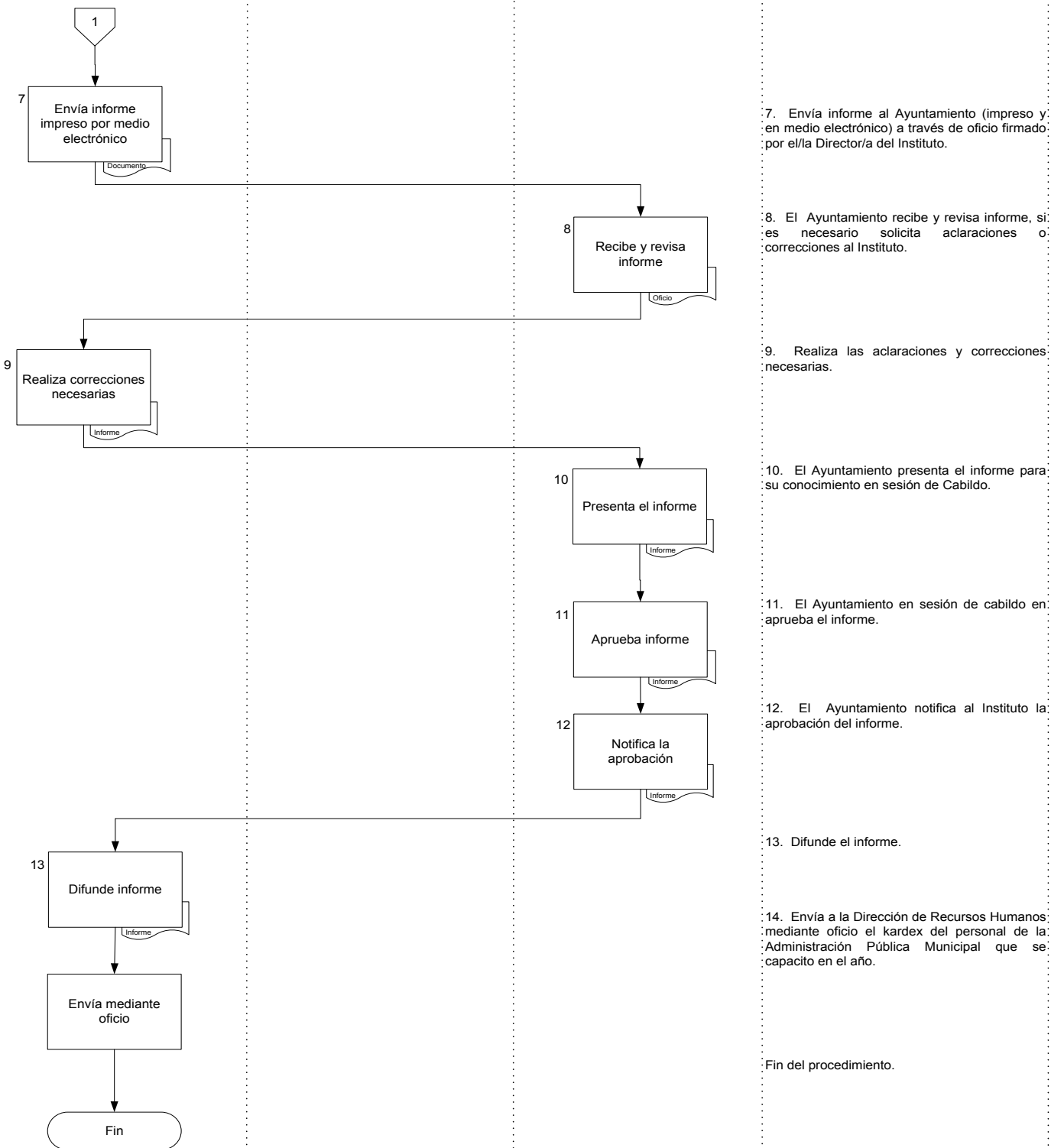
Instituto de Innovación y Desarrollo

El/la Jefe/a de Departamento

El/la Analista Técnico

Secretaría de Ayuntamiento

Descripción





MUNICIPIO DE
QUERÉTARO
SECRETARÍA DE
ADMINISTRACIÓN

PROCEDIMIENTO:

Elaboración del informe anual del Instituto de Innovación y Desarrollo

CÓDIGO:

PR-230610-006

REVISIÓN:

0

FECHA CREACIÓN:

30-03-15

FECHA MODIF:

30-03-15

Políticas

1. Este procedimiento podrá ser realizado por el personal adscrito al área ejecutante.
2. Este procedimiento podrá ser ejecutado por hombres o mujeres sin necesidad de redactar las actividades con el lenguaje incluyente.
3. El Informe Anual del Instituto de Innovación y Desarrollo debe contener la información derivada de la implementación de los diferentes programas definidos en el Programa Anual aprobado por el H. Ayuntamiento, así como las acciones adicionales que se hubieran realizado.
4. Específicamente debe contener lo que se haya realizado en materia de capacitación y desarrollo de personal y que debe estar referida lo definido en el programa integral de Formación Municipal.
5. El Informe Anual del Instituto de Innovación y Desarrollo deberá ser enviado al Ayuntamiento, a más tardar en los primeros 10 días del mes de febrero, para que por su conducto se haga la presentación al Ayuntamiento y se obtenga la aprobación respectiva.

Responsabilidades

1. De acuerdo con lo que se señala en el artículo 10 Fracción XV, del Reglamento del Instituto de Innovación y Desarrollo, es responsabilidad del /de la Director/a del mismo.
2. Presentar al Ayuntamiento el informe de los resultados obtenidos de la ejecución del Programa Anual así como del Programa Integral durante el mes de Febrero del año siguiente a su aplicación.

Definiciones y Siglas

Definiciones :

Siglas:

Normatividad y Documentos Externos

- . Plan Municipal de Desarrollo
- . Reglamento del Instituto de Innovación y Desarrollo
- . Manual de Políticas Generales del

Formatos Utilizados

Elaboró	Validó	Vo. Bo.
Ma. Esther Guadalupe Robles Rodríguez Auxiliar Administrativo	Lic. Soledad Licet Velásquez Bernal Jefa de Departamento de Profesionalización	Lic. Ma. Soledad Solana Ramírez Directora del Instituto de Innovación y Desarrollo

Hoja 3 de 3

FM-230520-001-REV(5)



MUNICIPIO DE
QUERÉTARO
SECRETARÍA DE
ADMINISTRACIÓN

PROCEDIMIENTO:

Desarrollo de Proyectos

CÓDIGO:

PR-230630-001

REVISIÓN:

0

FECHA CREACIÓN:

07-07-15

FECHA MODIF:

-

DEPENDENCIA:

SECRETARÍA DE
ADMINISTRACIÓN

DEPENDENCIA SUBORDINADA:

INSTITUTO DE INNOVACIÓN Y
DESARROLLO

MACROPROCESO:

GESTIÓN DE LA ESTRATEGIA

PROCESO ESTRATEGICO:

PLANEACIÓN Y EVALUACIÓN

OBJETIVO:

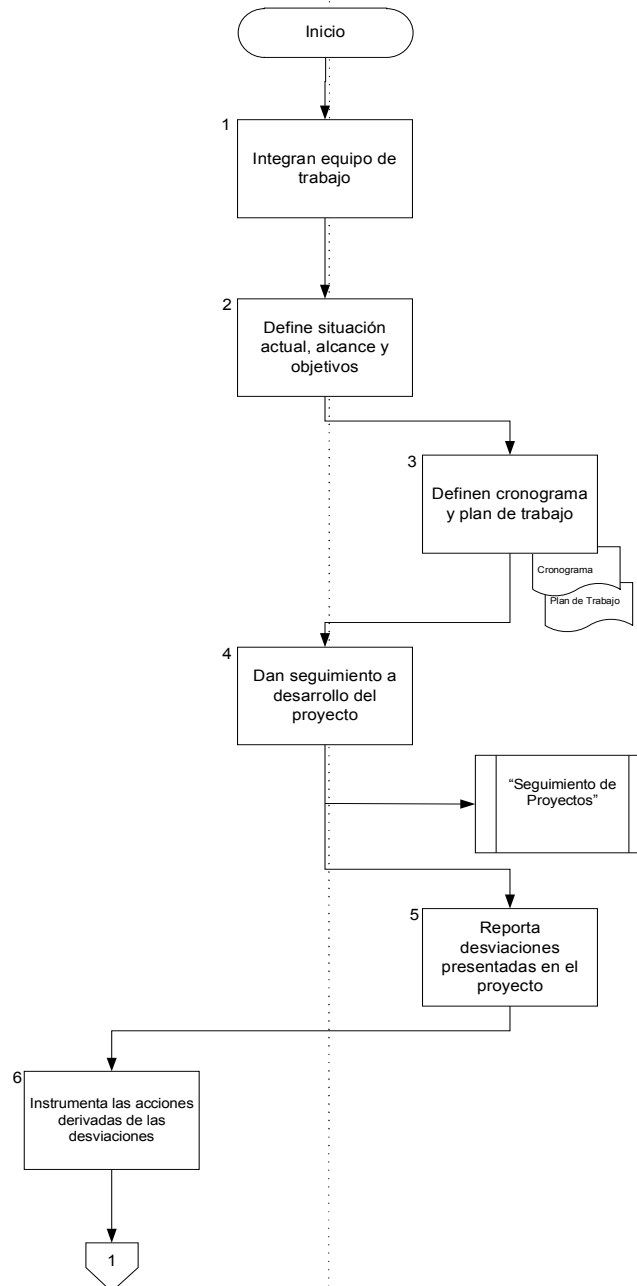
Coordinar la planeación y ejecución de proyectos mediante una metodología estandarizada para lograr mejores resultados en su implementación.

Instituto de Innovación y Desarrollo

Jefe de Departamento de Innovación

Líder de Calidad/ Proyecto
y/o Proceso

Descripción



1. El Jefe de Departamento de Innovación se coordina con el Líder de Proyecto para integrar al equipo de involucrados (Líder de Calidad, Líder de Proyecto y Líder de Proceso)

2. El Jefe de Departamento de Innovación define con el equipo de proyecto: la situación actual, alcance y objetivo del proyecto

3. El equipo de proyecto define el cronograma y plan de trabajo en el formato para llevar a cabo el proyecto.

4. El Líder de Proyecto apoyado con el Líder de Calidad, Líder de Proceso y respaldado por el Jefe de Departamento de Innovación dan seguimiento al desarrollo del proyecto.

Se conecta al PR-230630-005 "Seguimiento de Proyectos"

5. El líder de calidad y/o Líder de Proyecto reportan al Jefe de Departamento de Innovación sobre las desviaciones presentadas en el proyecto.

6. El Jefe de Departamento instrumenta las acciones derivadas de desviaciones y/o riesgos del proyecto.

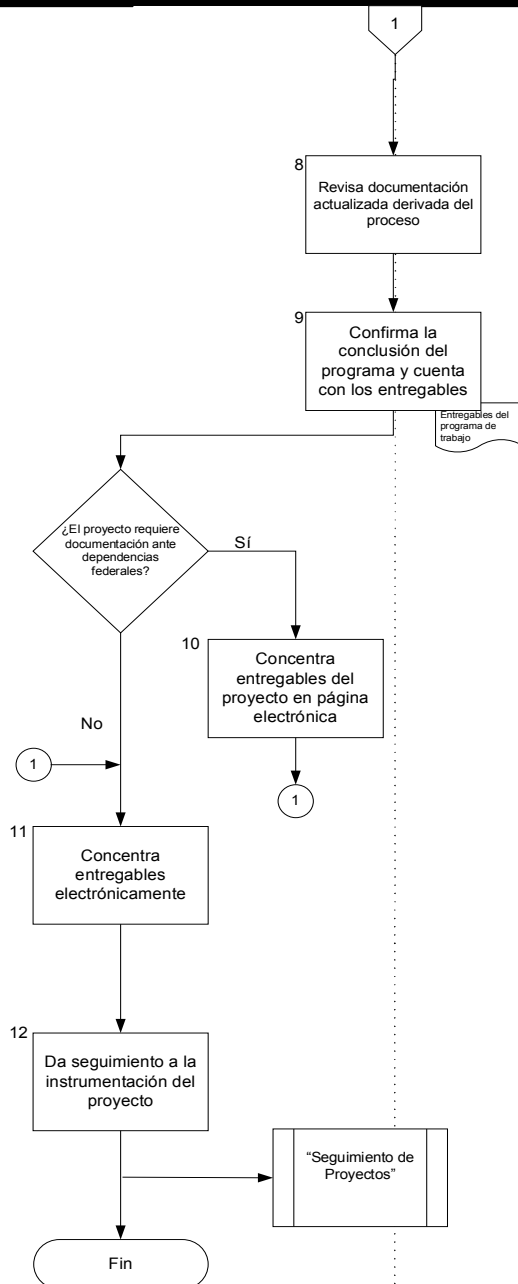


Instituto de Innovación y Desarrollo

Jefe de Departamento de Innovación

Líder de Calidad/ Proyecto
y/o Proceso

Descripción



8. El Jefe de Departamento de Innovación revisa con el Departamento de Documentación de la Dirección de Organización y Gestión de Calidad y/o líder de calidad de que cuenta con los procedimientos, formatos y/o cédulas de trámites y servicios actualizados conforme al proceso mejorado.

9. El Jefe de Departamento de Innovación confirma con el equipo de proyecto que ha concluido con el programa de trabajo y cuenta con los entregables correspondientes

¿El proyecto requiere documentación ante dependencias federales?

Sí requiere documentación ante dependencias federales.

10. El Jefe de Departamento de Innovación concentra los entregables del proyecto en la página electrónica correspondiente.

No requiere documentación ante dependencias federales.

Conector 1 viene de la actividad 10 de este procedimiento.

11. El jefe de Departamento de Innovación concentra los entregables de manera electrónica y física para resguardo en el área.

12. El Jefe de Departamento de Innovación da seguimiento a la instrumentación del proyecto.

Se conecta al PR-230620-005 "Seguimiento de Proyectos"

Fin del Procedimiento



Políticas

1. Los proyectos se conforman por: Alcance, Cronograma o Plan de Trabajo y entregables finales.
2. La carpeta de cada proceso deberá estar integrada por: Proceso mejorado, Procedimientos, Cédula de trámite (en su caso) , Indicadores y Ficha de Proceso.
3. Un proyecto debe de contar con los siguientes roles (Líder de Proyecto, Líder de Calidad, Líder de Proceso)

Responsabilidades

1. Las responsabilidades de cada Líder deben de ser los siguientes:

Líder de Calidad:

Conducir el mapeo del proceso actual y mejorado
Documentar el proceso mejorado
Integrar con el equipo del proceso el periódico kaizen de mejoras a corto y largo plazo
Apoyar y orientar en la documentación de:
Procedimientos
Indicadores (De gestión, de satisfacción y costo-beneficio)
Alineación de puestos a proceso

Líder de Proyecto:

Integrar el proyecto, tomando como base, las mejoras definidas a corto y largo plazo
Definir alcance, concepto del proyecto y componentes
WBS/EDT (Estructura Desglosada de Trabajo)
Cronograma (hitos y project)
Coordinar al equipo de proyecto y dar seguimiento a la implementación del proyecto
Gestionar recursos para su implementación
Alertar al Coordinador de la Estrategia de Modernización, sobre desviaciones, riesgos y contingencias en la implementación
Implementar el proyecto, coordinar a los integrantes del mismo, implementar acciones de comunicación interna y de capacitación.

Líder de Proceso:

Identificar a los participantes del proceso
Definir el proceso actual y mejorado (tiempos)
Identificar las mejoras (corto y largo plazo)
Identificar y documentar los procedimientos (primer borrador/definitivo)
Definir los indicadores, verificar que se realice la medición (en sistema)
Monitorear periódicamente los indicadores del proceso e implementar en su caso, acciones contingentes y/o mejoras al proceso
Mantener contacto con el líder de calidad para dar seguimiento al proceso
Participar en la alineación de puestos a procesos, derivado de las mejoras
Integrar al proceso al Sistema de Gestión de Calidad
Informar al líder calidad en caso de cambios o mejoras al proceso mediante su implementación

Coordinador de Proyectos

Coordinar la integración de proyectos
Brindar orientación y asesoría sobre la definición del alcance y programa de trabajo de los proyectos.
Dar seguimiento a la definición, documentación e implementación de los proyectos.
Brindar apoyo a los equipos de trabajo en la gestión de recursos especiales para la instrumentación de los proyectos.
Identificar riesgos y desviaciones de los proyectos, e implementar acciones contingentes en coordinación con equipos de proyectos.
Dar seguimiento a la integración de indicadores y reportes.
Verificar la integración de entregables y realizar cierre de proyectos.
Integrar los proyectos especiales y la documentación correspondientes.
Realizar, en su caso los reportes periódicos sobre la ejecución del recurso.

Definiciones y Siglas

Definiciones :

Siglas:

Normatividad y Documentos Externos

- . Plan Municipal de Desarrollo
- . Reglamento del Instituto de Innovación y Desarrollo

Formatos Utilizados

PR-230630-006 "Seguimiento de proyectos"

Elaboró	Validó	Vo. Bo.
Lic. Melissa Marisol Estrada Orozco Analista de Estructura Organizacional	Lic. María de los Ángeles Saavedra Sol Jefa de Departamento de Innovación	Lic. Ma. Soledad Solana Ramírez Directora del Instituto de Innovación y Desarrollo



Integración de proyectos

DEPENDENCIA:

SECRETARÍA DE
ADMINISTRACIÓN

DEPENDENCIA SUBORDINADA:

INSTITUTO DE INNOVACIÓN Y
DESARROLLO

MACROPROCESO:

CAPITAL HUMANO

PROCESO ESTRATEGICO:

INNOVACIÓN

OBJETIVO:

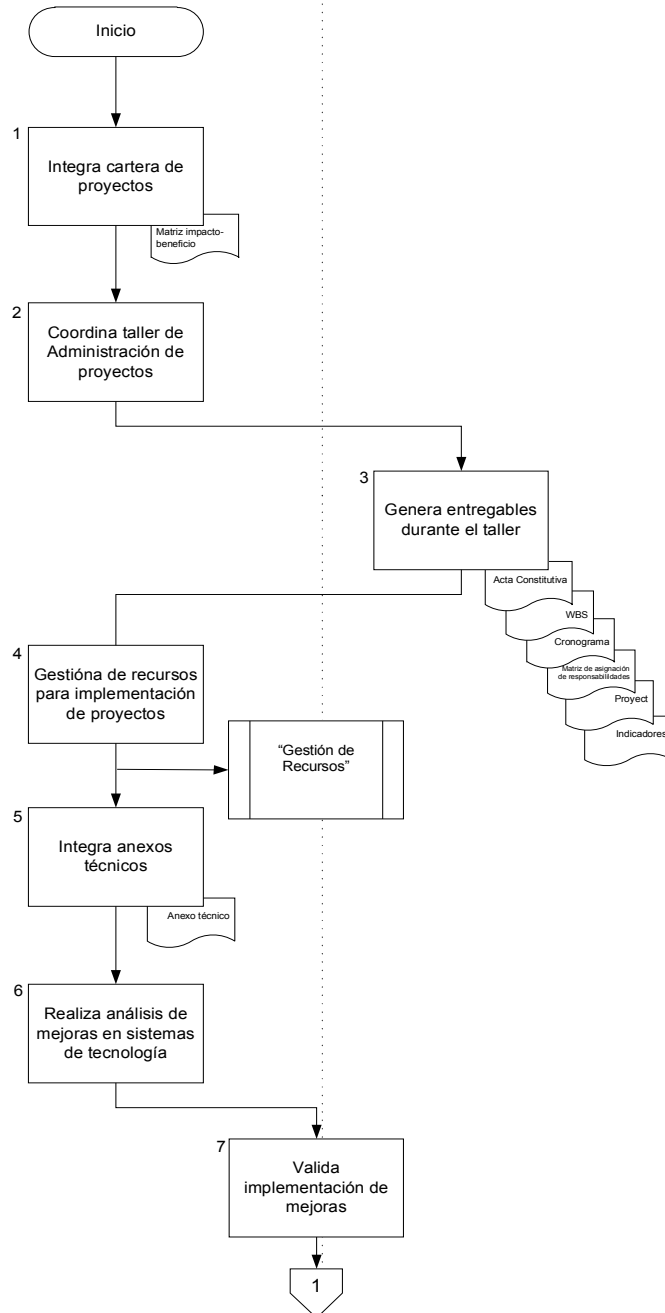
Coordinar las acciones necesarias a fin de llevar la implementación de los proyectos con las áreas involucradas.

Instituto de Innovación y Desarrollo

Jefe de Departamento de Innovación

Líder de Proceso

Descripción



1. El Jefe de Departamento de Innovación realiza la integración de cartera de proyectos mediante una matriz de impacto-beneficio, identificando las áreas involucradas.

2. El Jefe de Departamento de Innovación coordina taller de administración de proyectos.

3. El Líder de Proceso genera los siguientes entregables durante el taller de administración de proyectos:

- Acta constitutiva
- Enunciado de alcance
- Wbs
- Componentes del proyecto
- Cronograma
- Matriz de asignación de responsabilidades
- Project
- Indicadores del proyecto

4. El personal asignado por el Jefe de Departamento de Innovación realiza la gestión de recursos para la implementación de proyectos (Recurso propio, federal o concurso).

Se conecta con el procedimiento PR-230630-006 "Gestión de Recursos"

5. El personal asignado por el Jefe de Departamento de Innovación realiza la integración de los términos de referencia o anexos técnicos.

6. El personal asignado por el Jefe de Departamento de Innovación realiza un análisis de las mejoras en sistemas y tecnología.

7. El Jefe de Departamento de Innovación valida la implementación de las mejoras en conjunto con las áreas involucradas.



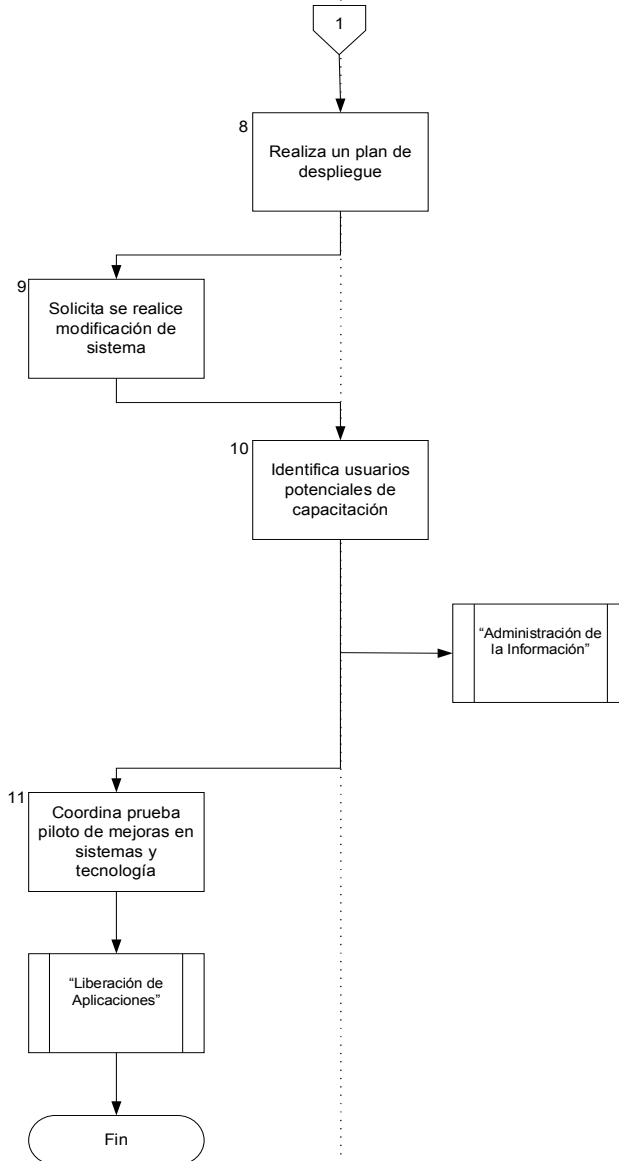
Integración de proyectos

Instituto de Innovación y Desarrollo

Jefe de Departamento de Innovación

Líder de Proceso

Descripción



8. El personal asignado por el Jefe de Departamento de Innovación en conjunto con las áreas involucradas realizan un plan de despliegue dónde se conectan procesos y procedimientos.

9. El personal del Departamento de Innovación solicita a Sistemas de Información realice la configuración y modificación del sistema.

10. El personal del Departamento de Innovación en conjunto con las áreas involucradas, identifican los usuarios potenciales, capacitación.

Se conecta con el procedimiento PR-2306010-003 "Administración de la Formación"

11. El Jefe de Departamento de Innovación coordina prueba piloto de mejoras en sistemas y tecnología.

Se conecta con el procedimiento PR-150350-004 "Liberación de Aplicaciones" de la Dirección de Sistemas de Información de la Secretaría de Finanzas.

Fin de procedimiento



MUNICIPIO DE
QUERÉTARO
SECRETARÍA DE
ADMINISTRACIÓN

PROCEDIMIENTO:

Integración de proyectos

CÓDIGO:

PR-230630-002

REVISIÓN:

0

FECHA CREACIÓN:

07-07-15

FECHA MODIF:

-

Políticas

1. Las actividades de planeación recaen en todos los miembros del equipo de acuerdo a los roles de responsabilidad.

Responsabilidades

1. Es responsabilidad de las áreas involucradas, ejecutar los trámites administrativos correspondientes a la ejecución de los recursos (transferencias, requisiciones, adquisiciones, anexos técnicos, dictámenes técnicos).
2. Es responsabilidad del Líder de Calidad el cumplimiento en tiempo y forma de los cronogramas del proyectos así como la coordinación de actividades de seguimiento.

Definiciones y Siglas

Definiciones :

Enunciado de Alcance: Descripción detallada de los productos o entregables finales, sus características, condiciones de calidad y contexto necesario para desarrollar el proyecto con éxito

Matriz de asignación de responsabilidades: Se utiliza generalmente en la gestión de proyectos para relacionar actividades con recursos (individuos o equipos de trabajo). De esta manera se logra asegurar que cada uno de los componentes del alcance esté asignado a un individuo o a un equipo.

Cronograma: La secuencia de cuándo se realizará cada actividad estará representada por un cronograma a través de la coordinación de todas las áreas (Líder de proyecto, Líder de calidad, Jefe de Departamento de Innovación)

Siglas:

WBS: Work Breakdown Structure o también conocida por su nombre en español **Estructura de Descomposición del Trabajo** o **EDT**, es en gestión de proyectos una descomposición jerárquica orientada al entregable, del trabajo a ser ejecutado por el equipo de proyecto, para cumplir con los objetivos de éste y crear los entregables requeridos, con cada nivel descendente de la WBS representando una definición con un detalle incrementado del trabajo del proyecto.

Normatividad y Documentos Externos:

- Reglamento del Instituto de Innovación y Desarrollo del Municipio de Querétaro

Formatos Utilizados

PR-230610-003 "Liberación de Aplicaciones"
PR-230630-006 "Gestión de recursos"
PR-150350-004 "Liberación de Aplicaciones"

Elaboró	Validó	Vo. Bo.
Lic. Melissa Marisol Estrada Orozco Analista de Estructura Organizacional	Lic. Ma. de los Ángeles Saavedra Sol Jefa del Departamento de Innovación	Lic. Ma. Soledad Solana Ramírez Directora del Instituto de Innovación y Desarrollo



MUNICIPIO DE
QUERÉTARO
SECRETARÍA DE
ADMINISTRACIÓN

PROCEDIMIENTO:

Comunicación Estratégica de Programas y Proyectos

CÓDIGO:

PR-230630-003

REVISIÓN:

0

FECHA CREACIÓN:

07-07-15

FECHA MODIF:

-

DEPENDENCIA:

SECRETARÍA DE
ADMINISTRACIÓN

DEPENDENCIA SUBORDINADA:

INSTITUTO DE INNOVACIÓN Y
DESARROLLO

MACROPROCESO:

DESARROLLO ORGANIZACIONAL

PROCESO ESTRATEGICO:

COMUNICACIÓN INTERNA Y
SOCIAL

OBJETIVO:

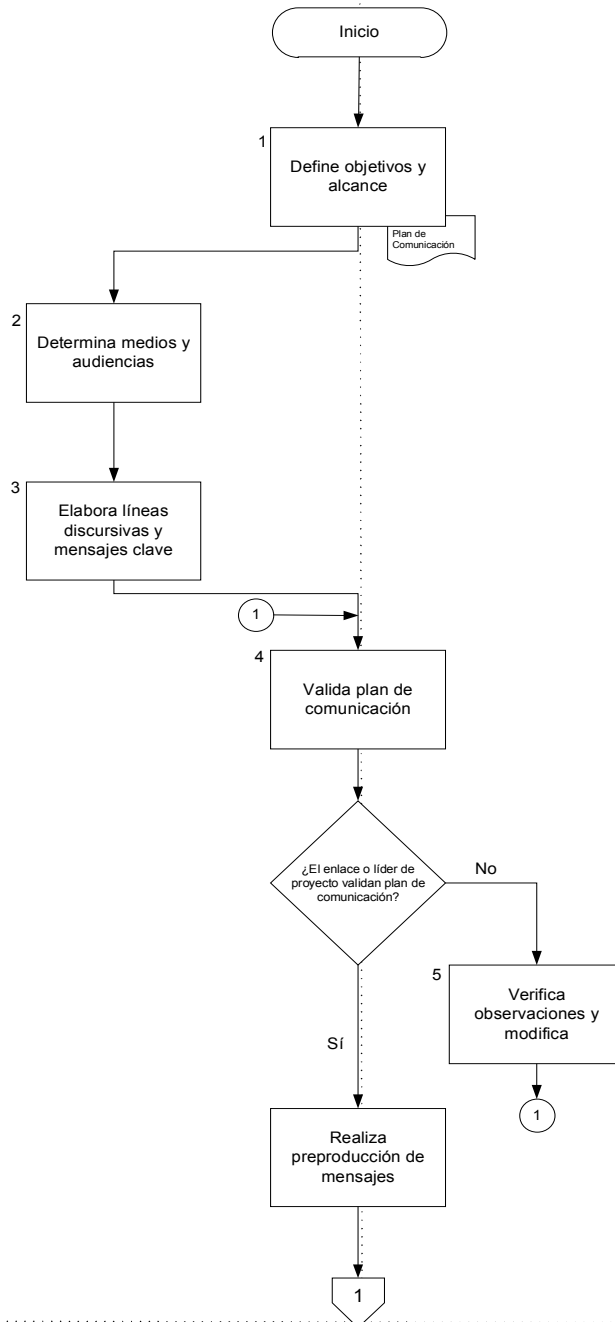
Diseñar y ejecutar estrategias de comunicación que apoyen e impulsen proyectos y programas estratégicos de innovación y desarrollo.

Instituto de Innovación y Desarrollo

Departamento de Innovación

Líder de Proyecto/Líder de Proceso

Descripción



1. El personal responsable de la estrategia de comunicación, en conjunto con el Enlace o Líder de Proyecto definen objetivos y alcance del plan de comunicación tomando en cuenta el presupuesto previamente destinado.

2. El personal responsable de la estrategia de comunicación determina los Medios y audiencias, con base en los objetivos y características del Proyecto o Proceso.

3. El personal responsable de la estrategia de comunicación elabora líneas discursivas y mensajes clave y define la pertinencia y el alcance de la evaluación de la comunicación.

Conector 1 viene de la negativa de la pregunta ¿El enlace o líder de proyecto validan el plan de comunicación?

4. El personal responsable de la estrategia de comunicación valida con el enlace o líder del proyecto el plan de comunicación.

¿El enlace o líder de proyecto validan el plan de comunicación?

No valida el plan de comunicación.

5. El personal responsable de la estrategia de comunicación verifica las observaciones y procede a modificar el plan de comunicación

Conector 1 va a la actividad 4 de este procedimiento.

Si valida el plan de comunicación

6. El personal responsable de la estrategia de comunicación realiza la Pre Producción de Mensajes (Elaboración de Guiones, borradores y/o escaletas; Recopilación de recursos: Gráficos, música, etc).

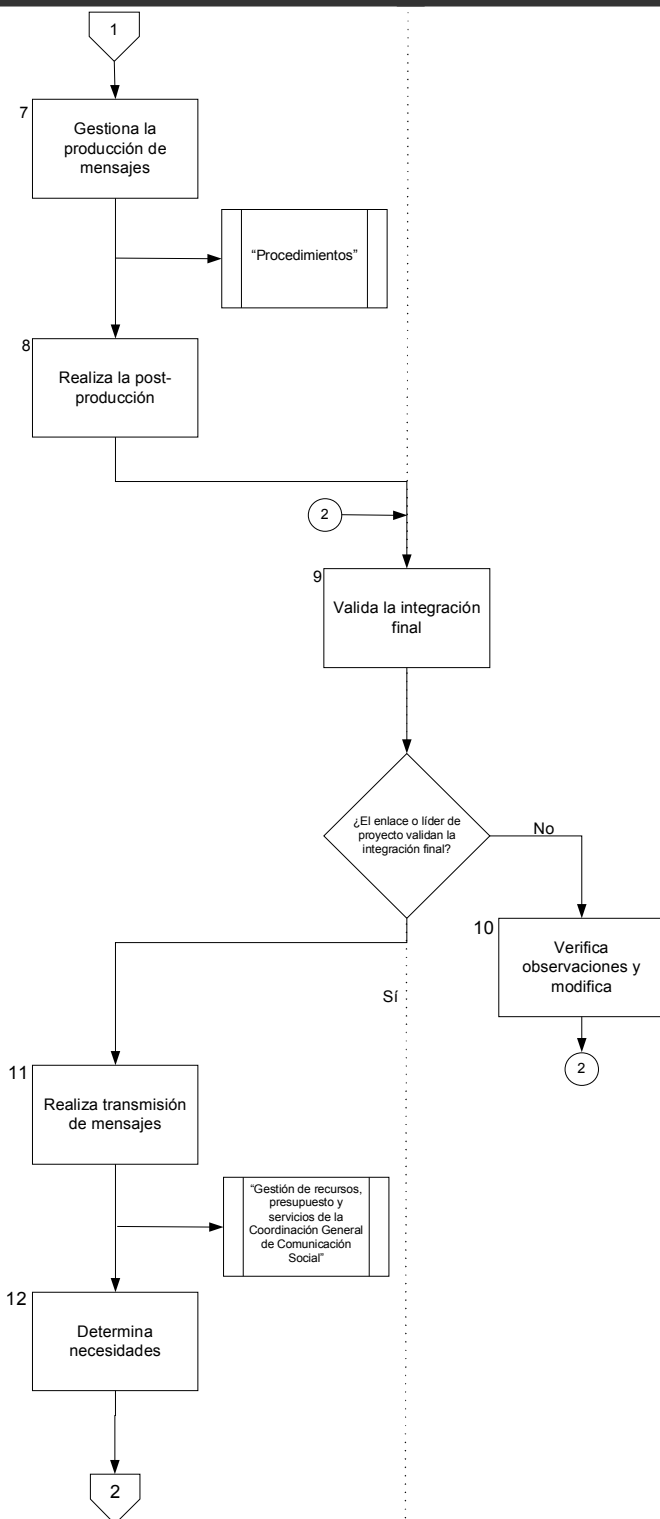


Instituto de Innovación y Desarrollo

Departamento de Innovación

Líder de proyecto/Líder de proceso

Descripción



7. El personal responsable de Comunicación gestiona (con el área de comunicación institucional) la Producción de mensajes (Grabación de videos, audios, fotografías, generación de animaciones imágenes, etc.)

Se conecta al procedimiento PR-150130-008 "Modificaciones al presupuesto por solicitud de transferencias presupuestales"

Se conecta con el procedimiento PR-150020-001 "Gestión de recursos, presupuesto y servicios de la Coordinación General de Comunicación Social" de la Coordinación de Comunicación Social

8. El responsable de Comunicación realiza (con el área de comunicación institucional) la Post Producción (edición e integración final).

9. El personal responsable de la estrategia de comunicación valida con el enlace o líder del proyecto la integración final.

¿El enlace o líder de proyecto validan la integración final?

No valida la integración final

10. El personal responsable de la estrategia de comunicación verifica las observaciones y procede a modificar la integración final según sea el caso.

Conector 1 va a la actividad 4 de este procedimiento.

Si valida la integración final

11. El personal responsable de Comunicación solicita o realiza la transmisión y distribución de mensajes (Gestionando con el área de comunicación social; Proyectando el evento; Envío a impresores; etc.).

12. El personal responsable de Comunicación determina necesidades de obtención de información con base a Plan de Comunicación. (Cuantitativa y Cualitativa), así como métodos de aplicación (Virtual o presencial).

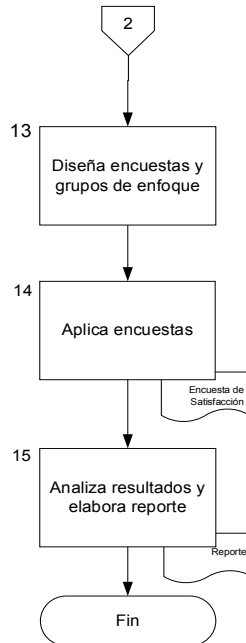


Instituto de Innovación y Desarrollo

Departamento de Innovación

Líder de Proceso/Líder de Proyecto

Descripción



13. El responsable de Comunicación Diseña encuestas y/o guías de grupos de enfoque, así como Cronograma de aplicaciones.

14. El responsable de Comunicación aplica encuestas o ejecuta grupos de enfoque.

15. El responsable de Comunicación Analiza los Resultados y elabora Reporte ejecutivo

Fin del Procedimiento



Comunicación Estratégica de Programas y Proyectos

Políticas

1. Se privilegia el uso de medios institucionales y electrónicos, así como la producción interna; en concordancia con el valor de austeridad.
2. En caso necesario el(la) Jefe(a) de Departamento responsable deberá establecer prioridades con base en tiempos, recursos e impacto de solicitudes.

Responsabilidades

1. Es responsabilidad del Enlace o líder de proyecto representar el área o proyecto que requiere apoyo en la difusión o comunicación.
2. Es responsabilidad del Enlace o líder de proyecto, validar los objetivos y contenidos dentro de la estrategia de comunicación.
3. Es responsabilidad del personal asignado para llevar a cabo la estrategia de comunicación realizar planeación con Enlace, ejecutar y solicitar a Comunicación Social.

Definiciones y Siglas

Definiciones :

Siglas:

Normatividad y Documentos Externos:

- Reglamento del Instituto de Innovación y Desarrollo del Municipio de Querétaro

Formatos Utilizados

Elaboró	Validó	Vo. Bo.
Lic. Melissa Marisol Estrada Orozco Analista de Estructura Organizacional	Lic. María de los Ángeles Saavedra Sol Jefa de Departamento de Innovación	Lic. Ma. Soledad Solana Ramírez Directora del Instituto de Innovación y Desarrollo



MUNICIPIO DE
QUERÉTARO
SECRETARÍA DE
ADMINISTRACIÓN

PROCEDIMIENTO:

Mapeo y Reingeniería de Procesos de la Administración Municipal

CÓDIGO:

PR-230630-004

REVISIÓN:

0

FECHA CREACIÓN:

07-07-15

FECHA MODIF:

-

DEPENDENCIA:

SECRETARÍA DE
ADMINISTRACIÓN

DEPENDENCIA SUBORDINADA:

INSTITUTO DE INNOVACIÓN Y
DESARROLLO

MACROPROCESO:

GESTIÓN DE LA ESTRATEGIA

PROCESO ESTRATEGICO:

PLANEACIÓN Y EVALUACIÓN

OBJETIVO:

Documentar las actividades a seguir para estandarizar los procesos clave de la organización o Administración Pública Municipal, a fin de optimizar los trámites y servicios que son brindados por las áreas que la conforman.

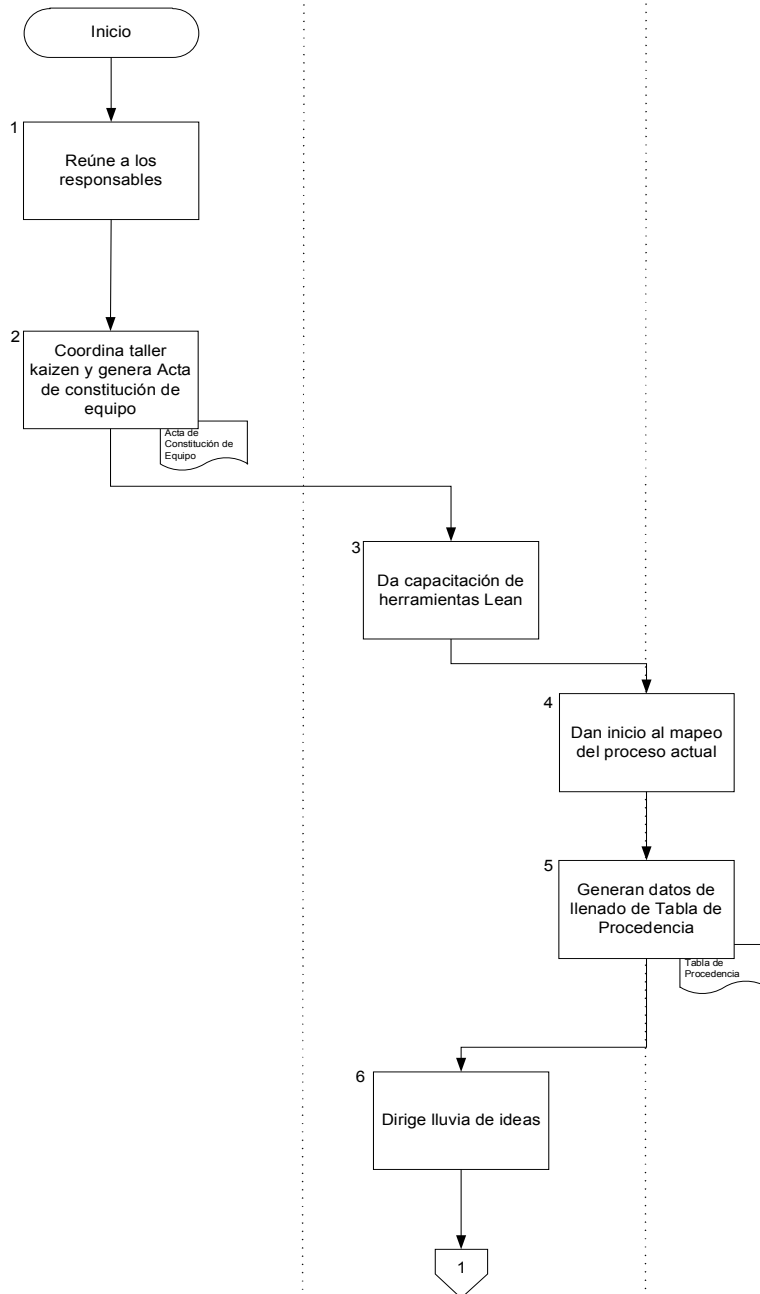
Instituto de Innovación y Desarrollo

Descripción

Jefe de Departamento de Innovación

Líder de Calidad

Líder de Proyecto/ Líder de Proceso



1. El Jefe de Departamento de Innovación y desarrollo, reúne a los responsables de los procesos estratégicos que se van a trabajar, para que a través de ellos se designe un representante que conformará el equipo para la implementación de la metodología kaizen.

2. El Jefe de Departamento de Innovación coordina el taller de la implementación de metodología de reingeniería de procesos y genera un Acta de Constitución del Equipo (Ver FM-230630-005 "Acta de Constitución de Equipo"), dónde deje explícito los roles y las responsabilidades de cada miembro del equipo alineadas a los objetivos.

3. Una vez conformado el Equipo de Proyecto el Líder de Calidad da una capacitación de las herramientas que se usarán durante la metodología. *Ver MN-230630-001 "Guía de metodología kaizen para el mapeo de procesos en el apartado "Capacitación de Herramientas Kaizen"

4. El Líder de Calidad en conjunto con el equipo de trabajo dan inicio al mapeo del proceso actual siguiendo la metodología Kaizen. *Ver MN-230630-001 "Guía de metodología kaizen para el mapeo de procesos en el apartado 4.1. "Taller Práctico"

5. Una vez terminado el proceso actual, el personal de las áreas involucradas con ayuda del Líder de Calidad realizan dinámica de llenado del formato FM-230630-002 "Tabla de Procedencia", analizando detenidamente el proceso actual.

*Ver MN-230630-001 "Guía de metodología kaizen para el mapeo de procesos" en el apartado 4.2 "Tabla de Procedencia"

6. El Líder de Calidad dirige una lluvia de ideas dónde se proponen mejoras a fin de mejorar tiempos, costos y esfuerzo.

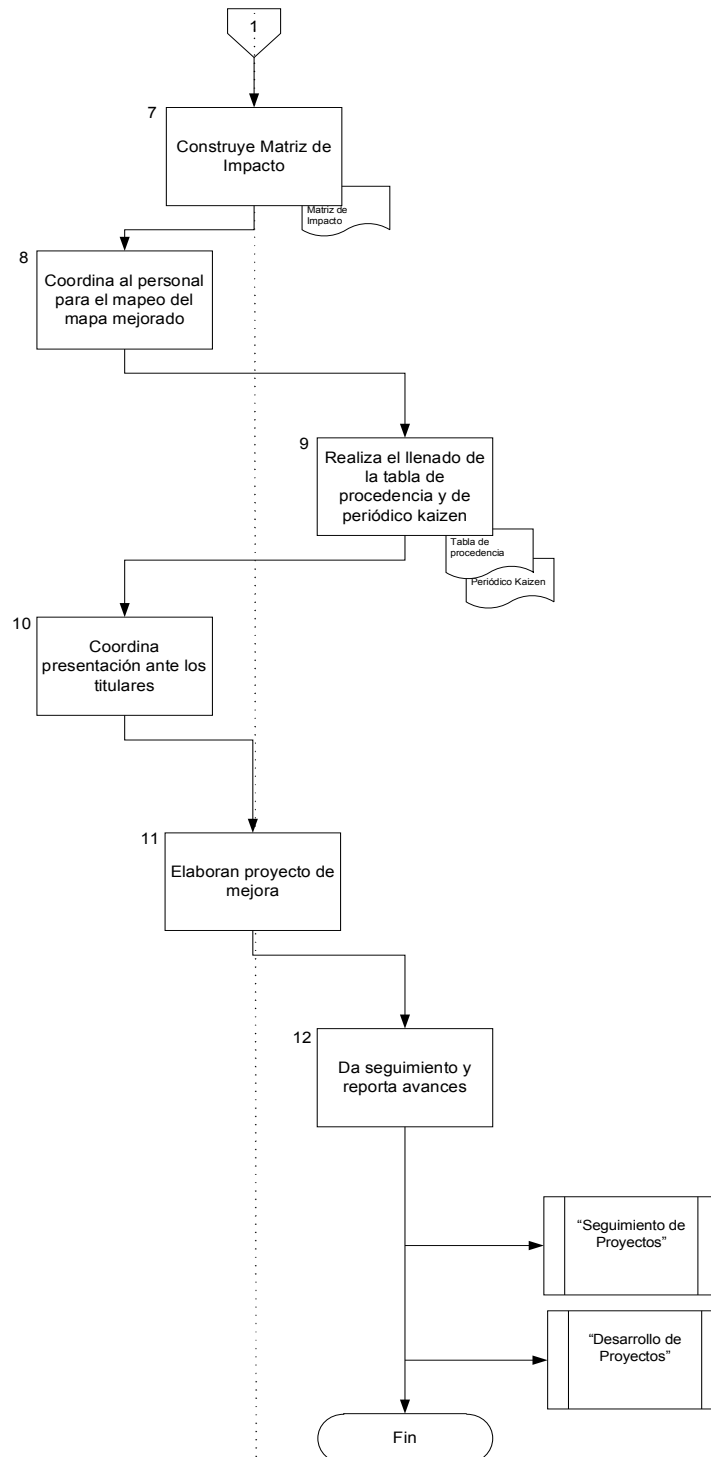


Instituto de Innovación y Desarrollo

Líder de Calidad

Líder de Proyecto/ Líder de Proceso

Descripción



7. El líder de Calidad guía al personal de las áreas involucradas a construir una Matriz de Impacto utilizando el formato FM-230630-001 "Matriz de Impacto" dónde se analiza el costo-beneficio de cada una de las propuestas de mejora mencionadas en la lluvia de ideas.

*Ver MN-230630-001 "Guía de metodología kaizen para el mapeo de procesos" en el apartado 4.3.1 "Matriz de Impacto"

8. El Líder de Calidad coordina al personal de las áreas involucradas para que empiecen a mapear el proceso mejorado ya con las propuestas de mejora.

*Ver MN-230630-001 "Guía de metodología kaizen para el mapeo de procesos" en el apartado 4.3.2 "Mapeo de Proceso Mejorado"

Conector 1 viene de la actividad 7 de este procedimiento.

9. Una vez terminado el mapa de proceso mejorado, el Líder de Proceso hace el llenado de la tabla de procedencia con el "antes de la mejora" y el "después de la mejora", finalmente se utilizan los siguientes formatos FM-230630-003 "Periódico Kaizen de Mejoras Inmediatas" y FM-230630-004 "Periódico Kaizen de Mejoras a Largo Plazo" para la documentación de las mejoras propuestas.

*Ver MN-230630-001 "Guía de metodología kaizen para el mapeo de procesos" en el apartado 4.3.3 "Periódico Kaizen"

10. El Líder de Calidad coordina una presentación ante los titulares de área (Secretarios y Directores) dónde el Líder de Proyecto y el Líder de proceso explican detenidamente las mejoras que realizaron al proceso, presentan la "Tabla de Procedencia", y el "Periódico Kaizen".

11. El personal del Departamento de Innovación, en conjunto con el personal asignado como Líder de proyecto, Líder de Proceso y Líder de Calidad, elaboran el proyecto de mejora.

12. El Líder de Proyecto, da seguimiento a la ejecución de las acciones de mejora del periódico Kaisen y reporta avances al Jefe de Departamento de Innovación.

Se conecta con el procedimiento PR-230630-005 "Seguimiento de proyectos"

Se conecta con el procedimiento PR-230630-001 "Desarrollo de Proyectos".



Políticas

1. El mapeo o reingeniería de procesos deberá realizarse en un esquema de transversalidad, garantizando la participación de todas las áreas involucradas en el proceso a mejorar.
2. Al equipo se podrán incorporar otras personas que participan en el proceso cuando así se requiera de acuerdo al tema del proceso.
3. El equipo debe de consolidarse para que pueda desempeñarse durante toda la metodología de implementación de la reingeniería, sin embargo, de suceder algún cambio, el líder del proyecto debe designar otra persona e informar formalmente al Instituto de Innovación y Desarrollo.

Responsabilidades

1. Es responsabilidad del Líder de Calidad, conducir, impulsar, involucrarse y hacer seguimiento al cumplimiento de las mejoras a corto y largo plazo.
2. Es responsabilidad de las áreas involucradas en el proceso de mejora:
 - Identificar al personal involucrado en el proceso a mejorar
 - Participar activamente en el procedimiento de mapeo de procesos
 - Asegurarse de la implementación de mejoras
 - Validar la documentación de los entregables del procedimiento mapeo de procesos
3. Es responsabilidad del Jefe de Departamento de Innovación apoyar en la coordinación y seguimiento de la generación del mapa estratégico, procedimientos e indicadores que deriven del proceso así como dar asesoría y apoyo al Líder de Calidad cuando éste lo solicite

Definiciones y Siglas

Definiciones :

Siglas:

Normatividad y Documentos Externos

- . Plan Municipal de Desarrollo
- . Reglamento del Instituto de Innovación y Desarrollo
- . MN-230630-001 "Guía de metodología Kaizen para el mapeo de procesos"

Formatos Utilizados

- FM-230630-001 "Tabla de Procedencia"
- FM-230630-002 "Matriz de Impacto"
- FM-230630-005 "Acta de Constitución de Equipo"

Elaboró	Validó	Vo. Bo.
Lic. Melissa Marisol Estrada Orozco Analista de Estructura Organizacional	Lic. María de los Ángeles Saavedra Sol Jefa de Departamento de Innovación	Lic. Ma. Soledad Solana Ramírez Directora del Instituto de Innovación y Desarrollo



MUNICIPIO DE
QUERÉTARO
SECRETARÍA DE
ADMINISTRACIÓN

PROCEDIMIENTO:

Evaluación del Desempeño para personal administrativo

CÓDIGO:

PR-230640-003

REVISIÓN:

0

FECHA CREACIÓN:

22-07-2015

FECHA MODIF:

22-07-2015

DEPENDENCIA:

SECRETARÍA DE
ADMINISTRACIÓN

DEPENDENCIA SUBORDINADA:

INSTITUTO DE INNOVACIÓN Y
DESARROLLO

MACROPROCESO:

CAPITAL HUMANO

PROCESO ESTRATEGICO:

DESARROLLO ORGANIZACIONAL

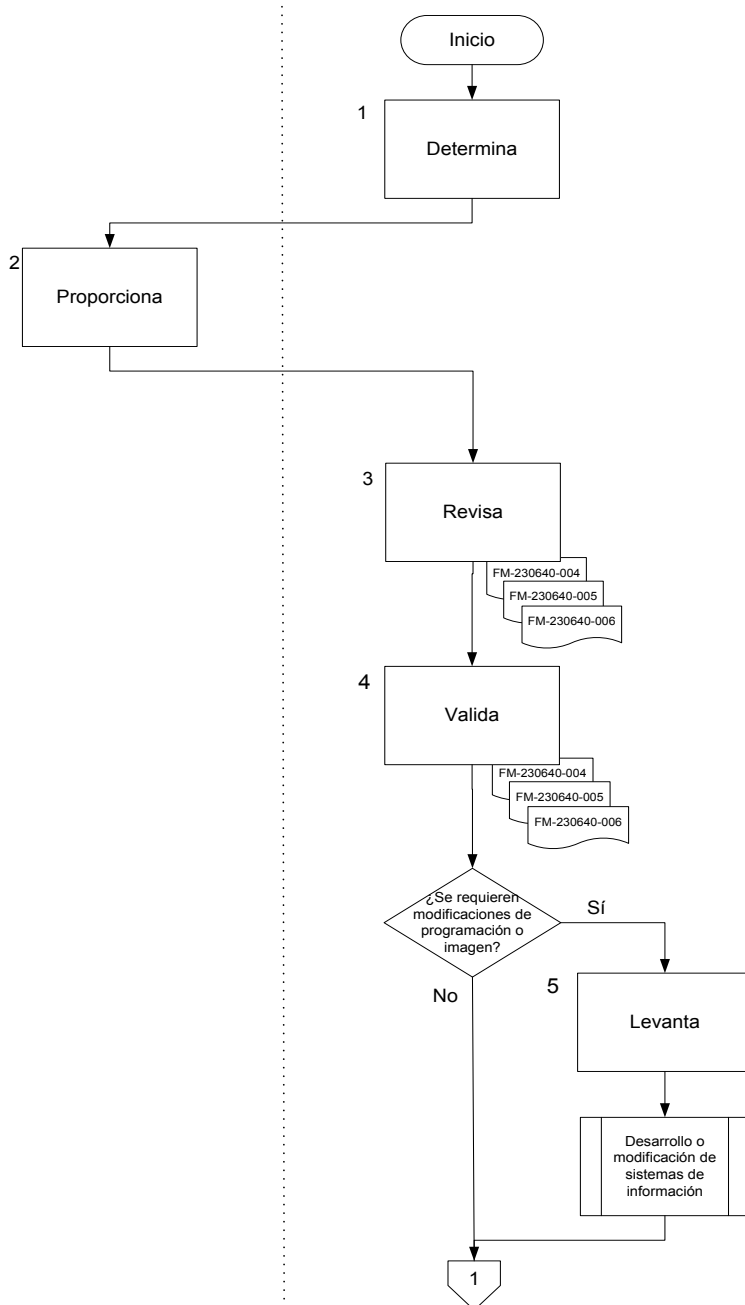
OBJETIVO:

Fomentar una cultura sólida de alto desempeño basada en el servicio a la ciudadanía, así como crear en los niveles de mando el hábito de reconocer, dar retroalimentación y soporte a los colaboradores

Dirección de Recursos Humanos

Instituto de Innovación y Desarrollo

Descripción



1. El/la Directora/a del Instituto de Innovación y Desarrollo, en coordinación con el/la Jefe/a de Departamento de Desarrollo Institucional, en conjunto con el/la Jefe/a de Departamento de Reclutamiento y Desarrollo de Personal y el/la Directora/a de Recursos Humanos determinan objetivos y alcances de la aplicación de la evaluación del desempeño.

2. El/la Jefe/a de Departamento de Reclutamiento y Desarrollo de Personal proporciona la base de datos de evaluador-evaluado y su clasificación (directivo, mando medio, administrativo) para su alta en la Aplicación de Evaluación del Desempeño por parte del Depto. de Investigación y Desarrollo de Sistemas.

El personal responsable del Departamento de Desarrollo Institucional:

3. Revisa las encuestas FM-230640-004 Evaluación del Desempeño Directivo, FM-230640-005 Evaluación del Desempeño Mando Medio y FM-2306940-006 Evaluación del Desempeño Administrativo, para asegurar que coincide con los objetivos y alcances definidos.

4. El/la Directora/a del Instituto de Innovación y Desarrollo valida las encuestas de evaluación del desempeño conforme al alcance y objetivos planteados.

¿Se requieren modificaciones de programación o imagen en la aplicación informática?

Sí se requieren modificaciones de programación o imagen en la aplicación informática:

El personal responsable del Departamento de Desarrollo Institucional:

5. Levanta orden de servicio de la Dirección de Sistemas de Información y se da seguimiento a la solicitud hasta su conclusión.

Se conecta con PR-150320-003 "Desarrollo o modificación de sistemas de información"

Va a actividad 7.

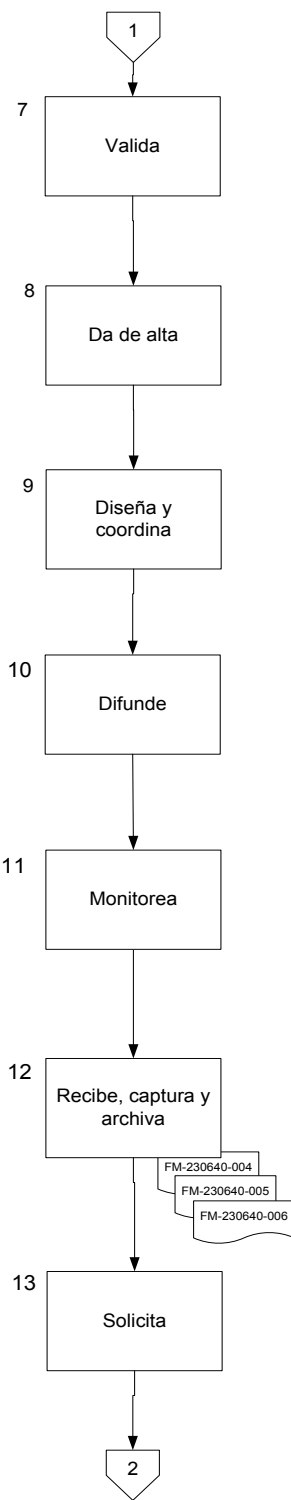


Evaluación del Desempeño para personal administrativo

Dirección de Recursos Humanos

Instituto de Innovación y Desarrollo

Descripción



No se requieren modificaciones de programación o imagen en la aplicación informática

7. El/la Jefe/a de Depto. de Innovación y Desarrollo, valida la aplicación informática.

El personal del Depto. de Desarrollo Institucional:

8. Da de alta la encuesta en la aplicación informática de evaluación del desempeño.

9. Diseña y coordina la logística de aplicación conforme a las políticas del procedimiento

10. Difunde de la campaña de evaluación del desempeño mediante correo electrónico y mediante oficio firmado por el/la Director/a del Instituto de Innovación y Desarrollo, dirigido a titulares de las Dependencias Municipales

11. Monitorea la difusión y participación del personal en la evaluación del desempeño.

12. Recibe y captura en la aplicación informática las evaluaciones que hayan sido realizadas en papel. Archiva las encuestas.

13. Al finalizar el periodo de aplicación de la evaluación del desempeño solicita mediante oficio a la Dirección de Sistemas el procesamiento de datos alojados en la aplicación informática.

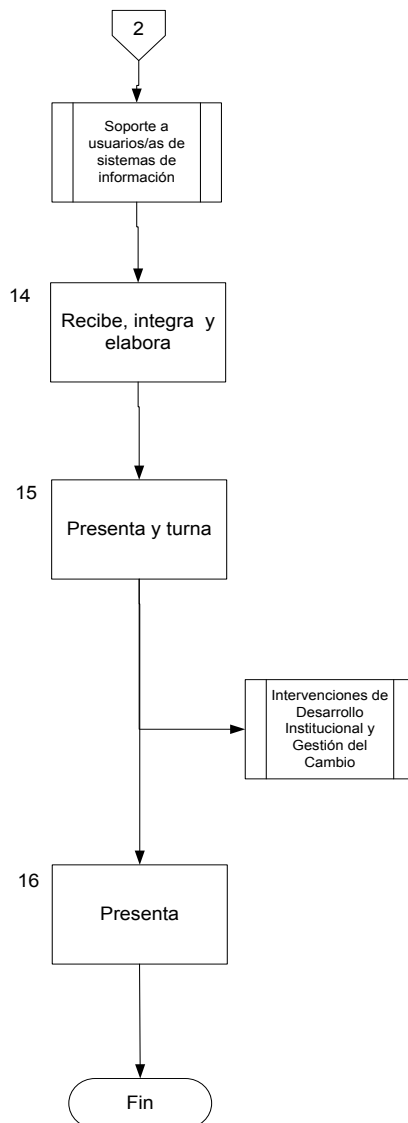


**Evaluación del Desempeño para
personal administrativo**

Dirección de Recursos Humanos

Instituto de Innovación y Desarrollo

Descripción



Se conecta con PR-150320-004 "Soporte a usuarios/as de sistemas de información".

Viene del PR-150320-004 "Soporte a usuarios/as de sistemas de información".

14. Recibe los datos procesados por la Dirección de Sistemas de Información, integra la información y elabora los informes de resultados de la evaluación del desempeño.

15. El/la Directora/a del Instituto de Innovación y Desarrollo presenta resultados al/a la Secretario/a de Administración para validar los informes de resultados y turna al Jefe/a del Departamento de Desarrollo Institucional.

Se conecta con el PR-230640-002 Intervenciones de Desarrollo Institucional

16. El/la Director/a del Instituto de Innovación y Desarrollo en coordinación con el/la Director/a de Recursos Humanos presenta los resultados de manera general al Gabinete.

Fin del Procedimiento.

**PROCEDIMIENTO:****Evaluación del Desempeño para personal administrativo****CÓDIGO:****PR-230640-003****REVISIÓN:****0****FECHA CREACIÓN:****22-07-2015****FECHA MODIF:****22-07-2015****Políticas**

1. Los resultados de Evaluación del Desempeño se presentan con promedios generales por nivel de puesto (directivo, mando medio, administrativo) y por dependencia, hasta el nivel dirección.
2. Los resultados de evaluación del desempeño individual tienen tratamiento confidencial y sólo pueden ser consultados por la persona evaluada en la Aplicación Informática de Evaluación del Desempeño, utilizando el usuario y contraseña empleados para iniciar sesión en el equipo de cómputo.
3. Este procedimiento aplica únicamente para el personal administrativo.
4. En el caso de los centros de trabajo y puestos que tengan dificultad para acceder a la aplicación informática, la evaluación podrá realizarse en papel y deberá entregarse en sobre cerrado al Departamento de Desarrollo Institucional para su procesamiento.

Responsabilidades

1. Se entiende por personal responsable del Departamento de Desarrollo Institucional, a los puestos de Analista de Desarrollo Institucional y/o Jefe/a de Departamento de Desarrollo Institucional.
2. La coordinación logística y monitoreo de Evaluación del Desempeño se realiza a través de Enlaces de Capacitación, o bien, los/las Secretarios/as Técnicos/as de las Dependencias, en colaboración con el Departamento de Reclutamiento y Desarrollo de Personal de la Dirección de Recursos Humanos.

Definiciones y Siglas**Definiciones:**

Aplicación Informática de Evaluación del Desempeño: Sistema informático de diseño interno mediante el cual se aplican las evaluaciones y se entregan resultados individuales.

Siglas:**Normatividad y Documentos Externos:**

- Reglamento del Instituto de Innovación y Desarrollo del Municipio de Querétaro.
- Manual de Organización de la Secretaría de Administración, vigente.

Formatos Utilizados

FM-230640-004 Evaluación del Desempeño Directivo
FM-230640-005 Evaluación del Desempeño Mando Medio
FM-230640-006 Evaluación del Desempeño Administrativo

Elaboró	Validó	Vo. Bo.
Lic. Maria Fernanda Hinojosa Cervantes Jefa de Departamento de Desarrollo Institucional	Lic. Maria Fernanda Hinojosa Cervantes Jefa de Departamento de Desarrollo Institucional	Lic. María Soledad Solana Ramírez Directora del Instituto de Innovación y Desarrollo

Hoja 3 de 4

FM-230520-001-REV(5)



GACETA MUNICIPAL

H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro
2015 - 2018

“Ésta (obra, programa o acción) es de carácter público, no es patrocinado ni promovido por partido político alguno y sus recursos provienen de los ingresos que aportan todos los contribuyentes. Está prohibido el uso de ésta (obra, programa o acción) con fines políticos, electorales, de lucro y otros distintos a los establecidos. Quien haga uso indebido de los recursos de ésta (obra, programa o acción) deberá ser denunciado y sancionado de acuerdo con la ley aplicable y ante la autoridad competente”.