

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 II

ÍNDICE

- 3 Acuerdo relativo al Proyecto de “Ley que reforma el Apartado B del Artículo 33 de la Constitución Política del Estado de Querétaro”.
- 4 Acuerdo por el que se aprueba la reforma al artículo 22 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro.
- 7 Acuerdo por el que se nombra al Secretario del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro.
- 8 Acuerdo por el que se declara recinto oficial para llevar a cabo la Sesión Solemne de Cabildo del 1 de octubre de 2015.
- 9 Acuerdo por el que se autoriza al cambio de uso de suelo de habitacional con densidad de población de 400 Hab./Ha. (H4) a comercial y de servicios (CS), para el predio identificado como Lote 1, de la Manzana 173, Etapa 1, ubicado en Boulevard Bernardo Quintana Arrijoa S/N, Fraccionamiento El Arcángel, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto con superficie de 1,000.09 m2.
- 13 Acuerdo de autorización definitiva, así como la Entrega - Recepción al Municipio de Querétaro, del Fraccionamiento de tipo residencial denominado “BALCONES DE JURIQUILLA”, ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.
- 18 Acuerdo relativo a la solicitud de autorización definitiva así como la recepción y entrega al municipio de Querétaro del fraccionamiento de tipo residencial denominado “Jurica Cañada”, Delegación Santa Rosa Jáuregui.
- 23 Acuerdo por el que se autoriza el Cambio de Uso de Suelo de habitacional con densidad de población de 50 Hab./Ha. (H0.5) a habitacional y de servicios, para el predio ubicado en Calle Loma de Pinal de Amoles No. 330, Fraccionamiento Vista Dorada, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.
- 27 Autorización de la LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN de una sección de la vialidad, a desarrollarse en el predio identificado como “Fracción 2 del Rancho Bellavista” y camino de servicio colindante a la colonia San Sebastián, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
- 31 Autorización de la LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN de una sección de la vialidad a desarrollarse en el predio identificado como Fracción 2 resultante de la Subdivisión de la Parcela 534, Z-8, P 1/2 perteneciente al Ejido Santa Rosa Jáuregui, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
- 35 Acuerdo por el cual se aprueba el calendario de Sesiones Ordinarias de Cabildo.
- 37 Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III”, ubicado en Boulevard Peña Flor s/n, dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, en parcelas del ejido de Tlacote El Bajo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.
- 45 AUTORIZACIÓN DE RELOTIFICACIÓN del Fraccionamiento de tipo residencial denominado “Misión La Joya I”, ubicado en las Parcelas 46 y 52 Z-1 P5/5 del Ejido San Antonio de la Punta, en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.
- 55 Acuerdo por el que se reforma el artículo 18 del Reglamento del Instituto Municipal de la Juventud de Querétaro.
- 57 Acuerdo que adiciona los artículos 2 y 17 del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios para el Municipio de Querétaro.
- 59 Acuerdo que reforma los artículos 4, 24, 26 y 32, fracción II, del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro.
- 61 Acuerdo por el que se delegan facultades al Titular de la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología para emitir autorizaciones en materia de desarrollo urbano.
- 67 AUTORIZACIÓN DE LA DECLARATORIA DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO, PARA EL CONDOMINIO COMERCIAL DENOMINADO “PALAZZO PLAZA”, ubicado en Boulevard Bernardo Quintana Arrijoa número 177, Fraccionamiento “Los Arcos”, en la Delegación Municipal Cayetano Rubio de esta ciudad, consistente en “8 LOCALES COMERCIALES”.

LICENCIADO RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA, SECRETARIO 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 25 (veinticinco) de Septiembre de 2015 (dos mil quince), el Ayuntamiento de Querétaro en el punto 3 (tres) del Orden del día, aprobó por mayoría de votos de los integrantes presentes el Acuerdo relativo al Proyecto de "Ley que reforma el Apartado B del Artículo 33 de la Constitución Política del Estado de Querétaro", que textualmente señala:

"CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 Y 39 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 82 DE LA LEY ORGÁNICA DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30, FRACCIÓN XXXIII, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 14, 20 FRACCIÓN XVI, Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y,

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

Conforme a lo establecido por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el municipio libre es la base de la división territorial y de la organización política y administrativa y será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular directa, disposición que se encuentra contenida en el artículo 35 de la Constitución Local de este Estado.

La Constitución Política del Estado de Querétaro es la Norma Fundamental del Estado, la cual, dependiendo de las necesidades y circunstancias que prevalezcan en el Estado, podrá ser adicionada o reformada, conforme a lo establecido en su artículo 39.

Para la procedencia de las citadas adiciones o reformas, se requiere la aprobación del Constituyente Permanente consistente en las dos terceras partes del número total de integrantes de la Legislatura del Estado y el voto favorable de las dos terceras partes de los Ayuntamientos.

De acuerdo a lo establecido por el artículo 82 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Querétaro, cuando la Legislatura apruebe reformas o adiciones a la constitución Política del Estado de Querétaro, se remitirá a los Ayuntamientos copia certificada del proyecto de ley aprobado.

Los Ayuntamientos deberán fundar y motivar el sentido de su voto, mismo que podrá ser a favor o en contra.

En atención a lo cual, los Diputados Marco Antonio León Hernández y Diego Foyo López, en su carácter de Presidente y Secretario, respectivamente, de la Mesa Directiva de la LVII Legislatura del Estado de Querétaro, mediante oficio DALJ/9058/15/LVII, relativo al Expediente N°. I/1860/LVII, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento en fecha 10 de septiembre de 2015, remite a éste Honorable Ayuntamiento de Querétaro el proyecto de "Ley que Reforma el Apartado B, del Artículo 33 de la Constitución Política del Estado de Querétaro", aprobado en la Sesión del Pleno de la LVII Legislatura del Estado de Querétaro celebrada el 10 de septiembre del año en curso.

En virtud de lo cual el presente asunto se radicó en la Dirección de Asuntos Legislativos de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el número de expediente DAL/36/2015, en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 20, fracción XVI, del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro.

Mediante oficio número SAY/7282/2015 de fecha 15 de septiembre de 2015, la C. Lic. Harlette Rodríguez Menéndez, Secretaria del Ayuntamiento, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, remitió a la Comisión de Gobernación el oficio de fecha 10 de septiembre de 2015, suscrito por el Presidente y el Secretario, Diputados Marco Antonio León Hernández y Diego Foyo López de la Mesa Directiva de la LVII Legislatura del Estado de Querétaro, mediante el cual remite al Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, el Proyecto de "Ley que Reforma el Apartado B del Artículo 33 de la Constitución Política del Estado de Querétaro", a fin de que se haga llegar a la Mesa Directiva del Poder Legislativo el sentido del voto de este Cuerpo Colegiado.

El Decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en materia de transparencia, cuyo objeto fue instituir los principios, las bases generales y los procedimientos para garantizar el derecho de acceso a la información en posesión de cualquier autoridad, entidad, órgano y organismo que forme parte de la Administración

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los municipios están dotados de autonomía y patrimonio propio y los Ayuntamientos se encuentran facultados para emitir disposiciones administrativas de carácter general dentro de su respectivo ámbito de competencia.

La fracción II del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos confiere a las Legislaturas de los Estados dos atribuciones en materia municipal: la de emitir las bases generales necesarias para conferir una homogeneidad básica al gobierno municipal y la de emitir disposiciones de detalle sobre la materia municipal, aplicables solamente en los municipios que no cuenten con la reglamentación correspondiente.

La Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro, cuyo objeto es establecer las bases generales para la organización municipal de gobierno, señala en su artículo 2 que cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular y directa y en su artículo 30 establece de manera específica las atribuciones de los Ayuntamientos.

El artículo 30, fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro señala que el Ayuntamiento es competente para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general. Asimismo los artículos 146, 147, 148, 149 y 150, facultan a los Ayuntamientos para aprobar y reformar la normatividad municipal, para la defensa de los intereses ciudadanos y el más eficaz ejercicio del servicio público.

De conformidad con lo que establece el artículo 148 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, en la medida que se modifiquen las condiciones socioeconómicas de los municipios en virtud de su crecimiento demográfico, surgimiento y desarrollo de actividades productivas, modificación de las condiciones políticas y múltiples aspectos de la vida comunitaria, los Ayuntamientos deberán adecuar su reglamentación municipal, con el fin de preservar su autoridad institucional y propiciar el desarrollo armónico de la sociedad, ya que todo ser humano por naturaleza, busca lograr un desarrollo integral en un entorno donde prevalezca la armonía y la paz social, y que además garantice condiciones óptimas de calidad de vida.

El artículo 37 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro establece la facultad del Ayuntamiento para determinar el número de miembros que deben integrar las comisiones permanentes de dictamen, así como para elegir, a través de votación nominal, al integrante de cada comisión que deba presidir la misma. Ello no obstante, la Suprema Corte de Justicia de la Nación, al resolver la Controversia Constitucional número 25/2001 promovida por los municipios de Querétaro, Corregidora y El Marqués, del Estado de Querétaro, cuya Sentencia fue publicada en el Diario Oficial de la Federación el día 25 de noviembre de 2005, declaró la nulidad relativa, entre otros, del artículo 37 en cita, al considerar que viola lo dispuesto en la fracción II del artículo 115 constitucional y, por tanto, no le es imperativo al Municipio de Querétaro, pudiendo este último dictar sus propias disposiciones reglamentarias, aún en contra de los preceptos invalidados de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.

En tal virtud, la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos confiere a los Ayuntamientos la facultad para regular su propia forma de organización y funcionamiento, por lo cual cada municipio debe considerarse autónomo para determinar la forma en la que su Ayuntamiento se organizará, de qué modo sesionará, con qué frecuencia y los términos en los cuales se convocarán sus sesiones.

En ese sentido, el Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, amparado en la competencia anteriormente descrita que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos concede a los Ayuntamientos para determinar su propia forma de organización y funcionamiento, establece en su artículo 22 que las comisiones permanentes de dictamen de Gobernación, de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública y de Seguridad Pública, Tránsito y Policía Preventiva serán presididas por el Presidente Municipal, en virtud de la importancia de las materias que competen a las tres comisiones referidas.

Sin embargo, la competencia que la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro le confiere a la Comisión Permanente de Dictamen de Obras y Servicios Públicos, a saber: *"dotación, distribución y tratamiento de aguas; desagüe, drenaje y red de alcantarillado; calles, parques, jardines y su equipamiento, y alumbrado públicos; zonas y monumentos de valor arquitectónico e histórico; inspección de construcciones particulares; obras peligrosas; saneamiento, recolección, traslado, tratamiento y disposición final de residuos y limpia de las poblaciones; construcción, mantenimiento, reparación y conservación de edificios municipales, tales como panteones, rastros, mercados y escuelas; rótulos, letreros y carteleras, y los demás asuntos que le señalen las leyes y los reglamentos"* comprende gran parte del actuar de la administración pública centralizada del Municipio de Querétaro, materias de tal importancia para toda la ciudadanía, que el Presidente Municipal debe atender de manera directa, no solamente como órgano ejecutivo, como el pilar de la administración, sino también presidiendo el trabajo consultivo y evaluativo que le corresponde a dicha comisión.

De igual manera, se considera esencial que el Presidente Municipal, como miembro del Ayuntamiento, ejecutor de sus determinaciones y responsable de la administración pública municipal, presida también los trabajos evaluativos y consultivos de la Comisión Permanente de Dictamen de Desarrollo Urbano y Ecología, la cual, acorde a lo previsto en la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, es competente para *formular el Plan de Desarrollo Urbano Municipal; zonificar y determinar las reservas territoriales y áreas de protección ecológica, arqueológica, arquitectónica e histórica; formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; participar en la creación y administración de las reservas territoriales del municipio; participar en la formulación de planes de desarrollo regional, los cuales deberán estar en concordancia con los planes generales de la materia; autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito municipal; intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana; otorgar licencias y permisos para construcciones; participar en la creación y administración de zonas de reservas ecológicas y en la elaboración y aplicación de programas de ordenamiento en esta materia; intervenir en la formulación y aplicación de programas de transporte público de pasajeros en el ámbito territorial del municipio; y celebrar convenios para la administración y custodia de las zonas federales.*

Conforme a lo ordenado por el Artículo 20 fracción XVI del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, el expediente respectivo se radicó en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número SAY/DAL/37/2015 del índice de la Dirección de Asuntos Legislativos.”

Por lo expuesto y fundado, por mayoría de votos de los integrantes presentes del Honorable Ayuntamiento de Querétaro, se aprobó el siguiente:

“ACUERDO

PRIMERO.- Se reforma el segundo párrafo del artículo 22 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro para quedar como sigue:

Artículo 22. Para

Dentro de los primeros treinta días siguientes a la instalación del Ayuntamiento, se elegirán a los integrantes de las Comisiones Permanentes, cuyo número siempre será impar. Acto seguido, uno de los integrantes de la Comisión de que se trate será elegido Presidente de la misma por quienes la conforman, con excepción de las Comisiones de Gobernación, la de Hacienda Patrimonio y Cuenta Pública, la de Obras y Servicios Públicos, la de Seguridad Pública, Tránsito y Policía Preventiva y la de Desarrollo Urbano y Ecología, las cuales serán presididas por el Presidente Municipal.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- Publíquese el presente Acuerdo en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”.

SEGUNDO.- El presente Acuerdo entrará en vigor el primero de octubre de dos mil quince.

TERCERO.- Se derogan aquellas disposiciones de igual o menor jerarquía que se opongan al presente.”

LO TENDRÁ ENTENDIDO EL CIUDADANO PRESIDENTE MUNICIPAL DE QUERÉTARO Y MANDARÁ SE IMPRIMA Y PUBLIQUE.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 5 (CINCO) FOJAS ÚTILES, EL DÍA 08 (OCHO) DE OCTUBRE DE 2015 (DOS MIL QUINCE), EN LA CIUDAD SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.

**LICENCIADO RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

LICENCIADO RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD QUE ME CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCIÓN IX DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO,

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 25 de septiembre de 2015, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro en el punto 7 del orden del día, aprobó por 14 catorce votos a favor y 1 uno en contra de sus integrantes presentes, el Acuerdo por el que se nombra al Secretario del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, el cual textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 30 FRACCIONES I Y XXXII, 31 FRACCIÓN XXI, 44, 45, 46 Y 48 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; Y

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

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

2. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 31 fracción XXI de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, los Presidentes Municipales, tienen como facultad y obligación, entre otras, proponer al Ayuntamiento directamente o a través de terna, a las personas que habrán de ocupar la titularidad de las Dependencias Administrativas previstas en el artículo 44 del citado cuerpo normativo, incluyendo la Secretaría del Ayuntamiento.

3. El artículo 45 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece que el nombramiento del Titular de la Secretaría del Ayuntamiento recaerá en la persona que el Presidente proponga al Ayuntamiento y el que por mayoría absoluta de votos ratifique y lo designe.

4. Mediante oficio de fecha 22 de septiembre de 2015 el Ingeniero Rafael Alberto Rodríguez Tolentino, Presidente Municipal de Querétaro, propone al ciudadano Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda como Secretario del Ayuntamiento, adjuntando la documentación a que se refiere el artículo 46 la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, a efecto de que se someta a consideración del Honorable Ayuntamiento para su designación; fundando tal propuesta en los principios legales citados, formándose para tal efecto en el Departamento de Proyectos de Cabildo, adscrito a la Dirección de Asuntos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento, el expediente 799/DPC/2015.

Por 14 catorce votos a favor y 1 uno en contra de los integrantes presentes del Honorable Ayuntamiento, se aprueba el siguiente:

A C U E R D O

PRIMERO. Se nombra al ciudadano Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda como Secretario del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 30 fracción XXXII, 31 fracción XXI, 44, 45 y 46 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, quien entrará en funciones a partir de la aprobación del presente acuerdo.

SEGUNDO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que expida el nombramiento respectivo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 47 fracción IV de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.

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

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

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaria del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en el artículo 20 fracción XVIII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los Titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Auditoría Municipal de Fiscalización del Municipio de Querétaro y al ciudadano Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda.”

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

**LICENCIADO RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

LICENCIADO RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD QUE ME CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCIÓN IX DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO,

CERTIFICO

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 25 de septiembre de 2015, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro en el punto 6 del orden del día, aprobó por 14 catorce votos a favor y 1 uno en contra de sus integrantes presentes, el Acuerdo por el que se declara recinto oficial para llevar a cabo la Sesión Solemne de Cabildo del 1 de octubre de 2015, el cual textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 151 FRACCIÓN VII DE LA LEY ELECTORAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; ARTÍCULOS 2, 4 PÁRRAFO PRIMERO; 30 FRACCIÓN I Y 31 FRACCIÓN XIV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 5 FRACCIÓN II, 6, 10 FRACCIÓN I, 14, 24, 32 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 atención a lo expuesto en el artículo 27 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, el Ayuntamiento es el órgano colegiado de representación popular depositario de la función pública municipal cuyo propósito será el de reunir y atender las necesidades colectivas y sociales dentro de sus respectivas jurisdicciones.
3. Asimismo, el artículo 24 de la Ley citada en el párrafo anterior, establece que los Ayuntamientos se renovarán en su totalidad cada tres años y entraran en funciones el primero de octubre.
4. Mediante oficio número CDVI/483/15, de fecha 22 de junio de 2015, la Doctora Guadalupe Gutiérrez Herrera Secretaria Técnica del Consejo Distrital VI del Instituto Electoral del Estado de Querétaro remitió al Ing. Luis Cevallos Pérez, Presidente Municipal de Querétaro, un ejemplar de la Constancia de Mayoría de la fórmula de Ayuntamiento al Municipio de Querétaro que resultó electa (el 7 de junio de 2015) derivado del cómputo correspondiente realizado el pasado día nueve de junio del presente año, la cual se expide a favor del Partido Acción Nacional; así como las Constancias de Asignación de Regidores por el principio de representación proporcional, ello para los efectos de la publicación del Bando Solemne e integración del Ayuntamiento correspondiente al período 2015-2018.
5. En atención a lo dispuesto en los artículos 5, 6 y 10 fracción I del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, las sesiones solemnes en que tomen protesta los integrantes del Ayuntamiento, habrán de celebrarse en el salón de Cabildo, y cuando el caso lo requiera en el lugar que previamente se designe como recinto oficial para tal efecto. De igual forma, el artículo 31 fracción XIV de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro establece que el Presidente Municipal deberá rendir la protesta de Ley y tomar la protesta a los Integrantes del Ayuntamiento que preside.
6. El Presidente Municipal, Ingeniero Rafael Alberto Rodríguez Tolentino, solicita someter a consideración del Honorable Ayuntamiento, la declaración como recinto Oficial para la celebración de la Sesión Solemne de Cabildo de instalación del Ayuntamiento electo para el periodo 2015-2018 que se celebrará el jueves 1 de octubre de 2015, el identificado como Antiguo Palacio Municipal, ubicado en Calle Madero, Número 81 Poniente, Delegación Municipal Centro Histórico. Formándose para tal efecto en la Secretaría del Ayuntamiento, el expediente 797/DPC/2015.

Por 14 catorce votos a favor y 1 uno en contra de los integrantes presentes del Honorable Ayuntamiento, se aprueba el siguiente:

ACUERDO

ÚNICO. Se declara Recinto Oficial el identificado como Antiguo Palacio Municipal, ubicado en Calle Madero, Número 81 Poniente, Delegación Municipal Centro Histórico, para la celebración de la Sesión Solemne de Cabildo de instalación del Ayuntamiento electo para el periodo 2015-2018 que se celebrará el jueves 1 de octubre de 2015.

TRANSITORIOS

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

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en el artículo 20 fracción XVIII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría Particular del Presidente Municipal y de la Auditoría Municipal de Fiscalización del Municipio de Querétaro.”

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

**LICENCIADO RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

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

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 23 veintitrés de junio de 2015 dos mil quince, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro en el punto 3.1.2 tres punto uno punto dos del Orden del día, aprobó por unanimidad de votos de los integrantes presentes, el Acuerdo por el que se autoriza al cambio de uso de suelo de habitacional con densidad de población de 400 Hab./Ha. (H4) a comercial y de servicios (CS), para el predio identificado como Lote 1, de la Manzana 173, Etapa 1, ubicado en Boulevard Bernardo Quintana Arrijoa S/N, Fraccionamiento El Arcángel, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto con superficie de 1,000.09 m², 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. El artículo 1 del Código Urbano del Estado de Querétaro establece que las normas de ese Código son de orden público e interés social, por lo que sus disposiciones son de observancia general en todo el Estado. Asimismo, el artículo 2 de dicho Código dispone que se considera de utilidad pública e interés social, entre otras, las acciones de planear, determinar y ordenar los usos, reservas, provisiones y destinos de las áreas y predios; así como la operación de los programas de desarrollo urbano. Por su parte el artículo 8, de ese ordenamiento legal, señala que los Municipios de la Entidad, son autoridades competentes para planear y ordenar las provisiones, usos, destinos y reservas de los elementos del territorio y del desarrollo integral del mismo.

3. De igual manera, el artículo 28 fracciones IV y VI del citado Código Urbano del Estado de Querétaro, establece que los Municipios en el ámbito de su competencia, podrán expedir, los Programas Municipales de Desarrollo Urbano y los Programas Parciales de Desarrollo Urbano, los que de conformidad con el artículo 41 fracción V, deberán contener, entre otros, el Sistema Normativo Municipal, el cual deberá incluir como elementos mínimos: Tabla de Compatibilidades de Uso de Suelo, Coeficientes de Utilización, Ocupación y Absorción de Suelo, altura de construcción máxima permitida, las medidas necesarias en materia urbana que permitan la protección al medio ambiente físico natural, agua, cielo, aire, y las disposiciones necesarias para rescatar y dignificar la imagen urbana, propiciando la mezcla de usos de suelo.

4. 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.

5. Por tanto, en atención a la solicitud presentada por los ciudadanos Dayan Gherzain González García y Carolina García Zarco consistente en *“el cambio de uso de suelo de habitacional con densidad de población de 400 Hab./Ha. a Comercio y Servicios (CS) para un predio con superficie de 1,000.09 m², localizado en el Boulevard Bernardo Quintana s/número en el fraccionamiento El Arcángel en la Delegación Felipe Carrillo Puerto, de esta ciudad...”*, la Secretaría del Ayuntamiento, observando lo que establece el precepto legal citado, es decir, el 326 del Código Urbano del Estado de Querétaro, que señala que previo a la autorización de una modificación del uso de suelo de un predio o de una edificación deberá contarse con el dictamen técnico emitido por la autoridad municipal, solicitó mediante oficio SAY/8428/2015 a la Secretaría de Desarrollo Sustentable emitiera opinión técnica debidamente fundada y motivada, toda vez que esa dependencia forma parte de la estructura administrativa del Municipio de Querétaro y conforme a lo estipulado en el artículo 73 del Código Municipal de Querétaro es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal, y le corresponde, entre otros, el despacho de los siguientes asuntos:

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

...

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

6. Los solicitantes acreditan la propiedad del predio mediante Escritura Pública número 67,481 de fecha 31 de enero de 2014 pasada ante la fe del licenciado Luis Felipe Ordaz González Notario Titular de la Notaría Pública número 5 de la demarcación notarial de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro 357631/6 de fecha 26 de mayo de 2014, anexando además, entre otros, la documentación siguiente: recibo de pago del impuesto predial Z-4052386 Y proyecto arquitectónico.

7. Mediante oficio SEDESU/DGDUE/DDU/COU/EVDU/0957/15 fue remitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro la Opinión Técnica bajo el número de Folio 085/15, respecto de la solicitud de “cambio de uso de suelo de habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. (H4) a Comercio y Servicios (CS) para el predio identificado como lote 1 de la manzana 173, etapa 1, ubicado en el Boulevard Bernardo Quintana Arrijoa s/n en el fraccionamiento El Arcángel en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, con superficie de 1,000.09 m²” de la cual se desprende lo siguiente:

“ANTECEDENTES:

...

3. De conformidad con el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria del día 11 de diciembre de 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” No. 19 el 1º de abril de 2008, inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Plan Desarrollo 011/0002 de fecha 22 de abril de 2008, el predio en estudio cuenta con uso de suelo Habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. (H4).

4. Con base en lo anterior, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emite el informe de Viabilidad de uso de suelo IUS201402268 de fecha 13 de marzo de 2014, en el que se determina no viable, ubicar una escuela de nivel bachillerato en el predio en estudio.

5. El Fraccionamiento El Arcángel se localiza al poniente de la ciudad, colindando al noroeste con los fraccionamientos El Carmen, La Huerta y Puertas del Sol, desarrollos habitacionales de tipo popular con densidades de población de 300 hab./ha., y al suroriente los fraccionamientos La Luna y El Sol que cuentan con una densidad de población de 300 hab./ha.

En lo que se refiere al predio en estudio, cuenta con acceso por el Boulevard Bernardo Quintana Arrijoa, arteria vial considerada como vialidad primaria urbana, que sirve de enlace hacia la zona norte y sur de la ciudad, sobre la que se han establecido edificaciones verticales y horizontales con usos de suelo comerciales, habitacionales y de servicios heterogéneos, que dan cobertura a sectores amplios de población con actividades de mediana y alta intensidad, estando ubicado el predio en una zona en proceso de desarrollo, formando parte de los lotes destinados para actividades comerciales del fraccionamiento El Arcángel, el cual por sus dimensiones y superficie, presenta condiciones para SU utilización para destinarse a actividades comerciales y/o de servicios como lo solicitado.

6. Para lo anterior los promotores señalan en su petición que se pretende llevar a cabo la construcción de un edificio vertical a desarrollar en cinco niveles, considerando establecer locales comerciales en planta baja y oficinas en el resto de los niveles, a fin de dejar espacios abiertos suficiente para accesos de usuarios y dotación de cajones de estacionamiento suficientes para su actividad.

7. De visita al sitio, para conocer las características de la zona se tiene que el predio cuenta con frente al Boulevard Bernardo Quintana en donde al oriente se han consolidado actividades comerciales y/o de servicios, y al poniente y norte, se encuentra en proceso de desarrollo, observando que la zona cuenta con infraestructura a nivel de red sanitaria, red hidráulica, red eléctrica, en una zona en la que la vialidad que da acceso al predio se desarrolla a base de carpeta asfáltica en buen estado de conservación, contando al frente del predio, con guarnición y banquetta de concreto, encontrándose el predio libre de construcción al momento de llevar a cabo visita al sitio, existiendo en la zona infraestructura a nivel de red sanitaria, hidráulica, eléctrica, así como alumbrado público.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, se considera técnicamente Viable el **cambio de uso de suelo de habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. (H4) a uso Comercial y de Servicios (CS), para el predio identificado como lote 1, de la manzana 173, etapa 1, ubicado en Boulevard Bernardo Quintana s/n; Fraccionamiento el Arcángel; Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto con superficie de 1,000.09m², y clave catastral 14 01 001 40 172 076.**

Lo anterior dado que el predio cuenta con condiciones de ubicación y superficie adecuadas para el desarrollo de la construcción vertical que pretenden las propietarias, al integrarse a la estructura urbana prevista para la zona ya que cuenta con frente al Boulevard Bernardo Quintana, vialidad primaria sobre la que se han establecido actividades en la que predominan las comerciales y de servicios heterogéneos, apoyando la dotación de servicios para el aprovechamiento de los colonos de la zona, con lo que se optimizarán sus recursos y tiempos de traslado, sin afectar ni desplazar los usos habitacionales al interior de los fraccionamientos colindantes, lo que generará un crecimiento de manera ordenada y equilibrada, garantizando la instalación de servicios complementarios que darán una mayor posibilidad de utilización y aprovechamiento del suelo, y toda vez que el predio fue considerado en la lotificación del fraccionamiento para actividades comerciales, con lo que se apoyará a lo señalado en el Plan Municipal 2012 – 2015 en donde se contempla en el eje de Desarrollo Económico el apoyo a emprendedores para que desarrollen y contribuyan a la generación de empleos y mejoramiento del nivel de vida de la población, siempre y cuando garantice el promotor la dotación de los servicios de infraestructura y viales necesarios para su desarrollo, no obstante deberá dar cumplimiento a lo siguiente:

- Para el desarrollo de sus proyectos, el promotor deberá presentar ante la Ventanilla única de gestión los proyectos y la documentación necesaria para la obtención del dictamen de uso de suelo, licencia de construcción y demás que requiera para el proyecto a realizar, respetando las restricciones de construcción, así como la dotación de cajones de estacionamiento al interior de los predios, conforme a la normatividad y reglamentación señalada en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, y la normatividad aplicable, dando cumplimiento a lo establecido al Código Urbano del Estado de Querétaro.
- Obtener el dictamen de impacto vial emitido por la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, debiendo acatar las disposiciones y medidas de mitigación que en él se estipulen, así como obtener el Dictamen de viabilidad emitido por la Unidad de Protección Civil respecto al proyecto propuesto, debiendo dar cumplimiento a las medidas de mitigación que le sean señaladas en el mismo.
- Garantizar y contemplar en su diseño el cumplimiento al número de cajones de estacionamiento que le señale el reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro de acuerdo a las actividades a desarrollar, ya que no se permitirá estacionar vehículos para su actividad sobre la vía pública.
- Deberá utilizar materiales que permitan la permeabilidad en las áreas destinadas a estacionamiento, debiendo considerar áreas para la separación de residuos sólidos.
- De pretender dar un uso diferente al autorizado, el predio deberá ser restituido al uso asignado por el Plan Parcial de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.
- Se otorga un plazo no mayor a seis meses a partir de la presente autorización para que el promotor de inicio con los trámites correspondientes para la obtención de los permisos y/o dictámenes emitidos por las dependencias correspondientes para la ejecución de su proyecto, ya que de no hacerlo, será motivo para que el H. Ayuntamiento pueda llevar a cabo la revocación del mismo y se restituya al uso original que señale el instrumento de planeación urbana vigente.

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

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

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

9. 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 se considera Viable el cambio de uso de suelo de habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. (H4) a Comercial y de Servicios (CS), para el predio identificado como lote 1, de la manzana 173, etapa 1, ubicado en Boulevard Bernardo Quintana s/n; Fraccionamiento el Arcángel; Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto con superficie de 1,000.09m², atendiendo la opinión técnica con número de folio 085/15 emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, en la cual señala que el predio cuenta con condiciones de ubicación y superficie adecuadas para el desarrollo de la construcción vertical que pretenden las propietarias, al integrarse a la estructura urbana prevista para la zona ya que cuenta con frente al Boulevard Bernardo Quintana, vialidad primaria sobre la que se han establecido actividades en la que predominan las comerciales y de servicios heterogéneos, apoyando la dotación de servicios para el aprovechamiento de los colonos de la zona, con lo que se optimizarán sus recursos y tiempos de traslado, sin afectar ni desplazar los usos habitacionales al interior de los fraccionamientos colindantes, lo que generará un crecimiento de manera ordenada y equilibrada, garantizando la instalación de servicios complementarios que darán una mayor posibilidad de utilización y aprovechamiento del suelo, y toda vez que el predio fue considerado en la lotificación del fraccionamiento para actividades comerciales, con lo que se apoyará a lo señalado en el Plan Municipal 2012 – 2015 en donde se contempla en el eje de Desarrollo Económico el apoyo a emprendedores para que desarrollen y contribuyan a la generación de empleos y mejoramiento del nivel de vida de la población

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

ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA el Cambio de Uso de Suelo de habitacional con densidad de población de 400 Hab./Ha. (H4) a Comercial y de Servicios (CS), para el predio identificado como Lote 1, Manzana 173, Etapa 1, ubicado en boulevard Bernardo Quintana Arrijoa S/N, fraccionamiento El Arcángel, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, con superficie de 1,000.09 m², propiedad de los ciudadanos Dayan Gherzayin González García y Carolina García Zarco, en los términos de la opinión técnica con número de folio 085/15, emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro.

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

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

CUARTO. Los propietarios deberán Garantizar y contemplar en su diseño el cumplimiento al número de cajones de estacionamiento que señale el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro de acuerdo a las actividades a desarrollar, ya que no se permitirá estacionar vehículos para su actividad sobre la vía pública.

QUINTO. Los promotores deberán utilizar materiales que permitan la permeabilidad en las áreas destinadas a estacionamiento, debiendo considerar áreas para la separación de residuos sólidos.

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

SEPTIMO. Los propietarios deberán realizar la inscripción del presente Acuerdo en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro; quienes remitirán una copia del mismo debidamente inscrito a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro y a la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento, en un plazo no mayor a 60 días, contados a partir de la notificación del mismo.

TRANSITORIOS

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

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 "BIENES RAICES JURIQULLA", Sociedad Anónima de Capital Variable, solicita la entrega – recepción del fraccionamiento denominado "**BALCONES DE JURIQULLA**" ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, radicándose en la Secretaría del Ayuntamiento el expediente número 02/DSRJ.

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 JURIQULLA, 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 24,648 de fecha 22 de abril de 1993, pasada ante la fe del licenciado Luis Felipe Ordaz Martínez, Notario Titular de la Notaría Pública número 5, de la Demarcación Notarial de Querétaro, donde consta la aclaración de la compraventa favor de la persona moral denominada Bienes Raíces Juriquilla, S.A. de C.V.

6.4. Escritura pública número 24,649 de fecha 22 de abril de 1993, pasada ante la fe del licenciado Luis Felipe Ordaz Martínez, Notario Titular de la Notaría Pública número 5, de la Demarcación Notarial de Querétaro, donde consta la aclaración de escritura de compraventa respecto de la superficie medidas y colindancias.

7. Mediante oficio SAY/6010/2015 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 "**BALCONES DE JURIQULLA**"; remitiendo respuesta mediante los oficios SSPM/DMI/CNI/0548/2015 signado por el licenciado Antonio Zuñiga Macías, Director de Mantenimiento de Infraestructura del que se desprende lo siguiente: "... se llevó a cabo nuevamente la inspección física, verificando que la habilitación que actualmente se realiza cuenta con un avance significativo en cuanto a las áreas verdes y a la Comandancia; este avance avala adecuadamente y de manera satisfactoria la superficie correspondiente a las áreas verdes del fraccionamiento Balcones de Juriquilla, dando cumplimiento a las obligaciones por parte del desarrollador..."

8. Mediante oficio SSPM/DAAP/2175/2015 singado por el licenciado Oscar Pío Marina Alcocer, Director de Aseo y Alumbrado Público, refiere "... Las instalaciones de la red de Alumbrado cumplen con las normas establecidas en el Manual de Instalaciones de Alumbrado Público. **DICTAMEN APROBADO**".

9. Por tanto, en atención a la solicitud presentada por la persona moral denominada "BIENES RAICES JURIQULLA" 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/1589/2015 fue remitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro el Estudio Técnico bajo el número de Folio 164/15, respecto de la solicitud de autorización definitiva y entrega – recepción del fraccionamiento de tipo residencial denominado **“BALCONES DE JURIQUELLA”** 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 Juriquella”, 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 “Balcones de Juriquella”**, 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 Juriquella, 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 Juriquella” 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 Juriquella”, S.A. de C.V., acredita ser propietaria del predio conocido como **Jurica Santa María** en el que se desarrolla una fracción del el fraccionamiento de tipo residencial denominado “Balcones de Juriquella”, mediante escritura **17,567** de fecha 30 de junio de 1989, de la Notaría número 5 de esta demarcación notarial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo la Sección Primera partida 221 del libro 99-A tomo XIII de fecha 25 de junio de 1990, en la que se protocoliza la adquisición a su favor de una fracción con superficie de 414,264.265 m², ubicada en la zona sur de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

5. Mediante escritura pública número **24,648** de fecha 22 de abril de 1993, 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 Sección Primera partida 179 del libro 102-A tomo XXI el día 21 de julio de 1993, a través de la cual se hace constar la aclaración de la escritura número **17,567** de fecha 30 de junio de 1989, respecto de la superficie real del predio al haberse realizado un levantamiento topográfico, de la cual se desprende ésta de 435,935.94 m².

6. La empresa “Bienes Raíces Juriquella”, S.A. de C.V., acredita ser propietaria del predio conocido como **Jurica El Cajón** en el que se desarrolla una fracción del el fraccionamiento de tipo residencial denominado “Balcones de Juriquella”, mediante escritura **16,578** de fecha 25 de mayo de 1989, de la Notaría número 5 de esta demarcación notarial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo la Sección Primera partida 221 del libro 99-A tomo XIII de fecha 25 de junio de 1990, en la que se protocoliza la adquisición a su favor de una fracción con superficie de 229,556.440 m², ubicada en la zona sur de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

7. Mediante escritura pública número **24,649** de fecha 22 de abril de 1993, 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 Sección Primera partida 296 del libro 102-A tomo XX el día 15 de julio de 1993, a través de la cual se hace constar la aclaración de la escritura número **16,578** de fecha 25 de mayo de 1989, respecto de la superficie real del predio al haberse realizado un levantamiento topográfico, de la cual se desprende ésta de 271,221.10 m².

8. Mediante Sesión de Cabildo de fecha 26 de septiembre de 1991, el H. Ayuntamiento de Querétaro otorgó la autorización para realizar un fraccionamiento habitacional campestre, que se denominará Jurica Santa María ubicado al norte de esta ciudad, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

9. Mediante escritura Pública No. 24,291 de fecha 22 de febrero de 1993, pasada ante la fe del Lic. Luis Felipe Ordaz Martínez, Notario Público Titular de la Notaría No. 5 de esta demarcación notarial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio el día 14 de octubre de 1993 en la Sección Primera bajo la partida número 112 del libro 102-A Tomo XXIX; se hace constar el cumplimiento al Resolutivo Tercero del Acuerdo de fecha 26 de septiembre de 1991, transmite en donación a favor de Municipio de Querétaro de la superficie de 27,064.99 m² por concepto de vialidades y la superficie de 20,644.05 m² por concepto de área de donación, que otorga Bienes Raíces Juriquella, S.A. de C.V.

10. Para dar cumplimiento al Resolutivo Quinto del Acuerdo de fecha 26 de septiembre de 1991, el promotor presenta copia del recibo No. 254004 de fecha 25 de septiembre de 1991, emitido por el H. Ayuntamiento de Querétaro por la cantidad de \$67'627,946.00

(Sesenta y siete millones seiscientos veintisiete mil novecientos cuarenta y seis pesos 00/100 M.N.) por concepto de impuestos y derechos del fraccionamiento "Jurica Santa María".

11. Mediante Sesión de Cabildo de fecha 26 de septiembre de 1991, el H. Ayuntamiento de Querétaro otorgó la autorización para realizar un fraccionamiento habitacional campestre, que se denominará Jurica El Cajón ubicado al norte de esta ciudad, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

12. Mediante escritura Pública No. 24,290 de fecha 22 de febrero de 1993, pasada ante la fe del Lic. Luis Felipe Ordaz Martínez, Notario Público Titular de la Notaría No. 5 de esta demarcación notarial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio el día 14 de octubre de 1993 en la Sección Primera bajo la partida número 110 del libro 102-A Tomo XXIX; se hace constar el cumplimiento al Resolutivo Tercero del Acuerdo de fecha 26 de septiembre de 1991, transmite en donación a favor de Municipio de Querétaro de la superficie de 33,029.60 m² por concepto de vialidades y la superficie de 22,389.71 m² por concepto de área de donación, que otorga Bienes Raíces Juriquilla, S.A. de C.V.

13. Para dar cumplimiento al Resolutivo Quinto del Acuerdo de fecha 26 de septiembre de 1991, el promotor presenta copia del recibo No. 254004 de fecha 25 de septiembre de 1991, emitido por el H. Ayuntamiento de Querétaro por la cantidad de \$67'627,946.00 (Sesenta y siete millones seiscientos veintisiete mil novecientos cuarenta y seis pesos 00/100 M.N.) por concepto de impuestos y derechos del fraccionamiento "Jurica El Cajón".

14. Mediante Visto de fecha 13 de Enero de 1993, el Titular del Ejecutivo del Estado de Querétaro, otorgó la autorización para que los fraccionamientos "Jurica El Cajón" y "Jurica Santa María" ubicados al norte de esta ciudad, se denominen "Balcones de Juriquilla" Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, asimismo, se otorga la autorización para la venta provisional de lotes de "Balcones de Juriquilla".

15. Mediante Sesión de Cabildo de fecha 27 de julio de 1994, el H. Ayuntamiento de Querétaro emitió la autorización relativa a la Nomenclatura del fraccionamiento "Balcones de Juriquilla", ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

16. Para dar cumplimiento al Resolutivo Tercero del Acuerdo de fecha 27 de julio de 1994, el promotor presenta copia del recibo único No. A857230 de fecha 22 de agosto de 1994, emitido por el H. Ayuntamiento de Querétaro por la cantidad de \$11,352.00 (Once mil trescientos cincuenta y dos pesos 00/100 M.N.) por concepto de Derechos de Nomenclatura del fraccionamiento "Balcones de Juriquilla".

17. Mediante Acta Administrativa de Entrega-Recepción de la Instalación Hidrosanitaria del fraccionamiento "Balcones de Juriquilla", de fecha 13 de febrero de 1996, Provincia Juriquilla recibe la infraestructura hidráulica y sanitaria del fraccionamiento en concreto, por parte de la empresa "Bienes Raíces Juriquilla", S.A. de C.V.

18. Mediante Acta de Entrega-Recepción de fecha 08 de marzo 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. "Balcones de Juriquilla".

19. Mediante Reporte General de Fraccionamientos emitido por la Dirección de Catastro con número de oficio DMC/DSCE/1356/2015 de fecha 06 de mayo de 2015, se informa que de acuerdo a los registros catastrales del fraccionamiento "Balcones de Juriquilla", cuenta con una superficie vendible enajenada del 90.04%.

20. La Dirección de Aseo y Alumbrado Público, adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales emitió el la autorización del proyecto de alumbrado público del fraccionamiento denominado "Balcones de Juriquilla", ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, mediante oficio No. SSPM/DAAP/1515/2015, de fecha 01 de julio de 2015.

21. 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 "Balcones de Juriquilla" con la parte proporcional del equipamiento del parque denominado "La Lagartija", ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

22. Mediante inspección realizada por personal de supervisión de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, se verificó que el fraccionamiento "Balcones de Juriquilla" cuenta con un aproximado del 80% 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.

23. 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 **10 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 se ejecutaron al 100%, encontrándose en condiciones aceptables y funcionando adecuadamente.

24. Mediante escrito de fecha 27 de julio de 2015 la Asociación de Colonos Balcones de Juriquilla, A.C. a través de su representante la C. Lilia Magaña Alcantar 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.

25. Se constituye la Asociación de Colonos Cañada Juriquilla, A.C. en escritura Pública No. 3,780 de fecha 30 de octubre de 2003, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio de personas morales No. 2625/1 el 02 de febrero de 2004.

26. Mediante escritura No. 41,867 de fecha 27 de enero de 2014, pasada ante la fe del Lic. Fernando Lugo García Pelayo, Notario Público Titular de la Notaría No. 24, de esta ciudad, se protocoliza el acta de asamblea ordinaria de fecha 07 de diciembre de 2013, en

la cual se otorgan poderes para Actos de Administración y riguroso dominio a la Secretaria del Consejo Directivo de la Asociación de Colonos Balcones de Juriquilla, A.C. la C. Lilia Magaña Alcantar.

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 “Balcones de Juriquilla”,** 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 \$2'709,076.49 (Dos millones setecientos nueve mil setenta y seis pesos 49/100 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 “Balcones de Juriquilla” 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 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.”

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 164/15 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 “**BALCONES DE JURQUILLA**”, 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”, se ha realizado la donación de las áreas verdes, se cuenta con el acta administrativa de entrega recepción de la instalación hidrosanitaria del fraccionamiento referida en el punto 17 del estudio técnico, acta de entrega recepción de la Comisión Federal de Electricidad, referida en el punto 18 del estudio técnico, se cuenta con el 90.04% de superficie enajenada como lo refiere el punto 19 del citado estudio técnico, asimismo de inspección realizada se cuenta con el 80% de la totalidad de los lotes construidos y respecto a las obras de urbanización éstas se ejecutaron al 100% encontrándose en condiciones aceptables y funcionando adecuadamente, como lo refieren los puntos 22 y 23 del estudio técnico, el cual se relaciona en el considerando 10 del presente acuerdo.

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 “**BALCONES DE JURQUILLA**”, ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de conformidad con lo señalado en el Estudio Técnico con número de Folio 164/15, 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 \$2,709,076.49 (**Dos millones setecientos nueve mil setenta y seis pesos 49/100 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 presente acuerdo, dicha fianza sólo será liberada bajo autorización expresa de la Secretaría antes mencionada con anuencia de la Secretaria de Obras Públicas.

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 Raíces Juriquilla” S.A. de C.V., solicita la entrega – recepción definitiva del fraccionamiento denominado “Jurica Cañada” ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, radicándose en la Secretaría del Ayuntamiento el expediente número 07/DSRJ.

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. Mediante Escritura Pública 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, en la cual se otorga y confiere poder especial para actos generales, de administración y dominio a favor de Luis Martín Hurtado Castellanos, inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Real número 17533 Mercantil, de fecha 1 de septiembre de 2006.

6.3. Mediante la Escritura Pública número 16,574, de fecha 25 de mayo de 1989, pasada ante la fe del Licenciado Luis Felipe Ordaz Martínez, Notario Titular de la Notaría Pública número 5 de este partido judicial, en la cual la persona moral denominada “Bienes Raíces Juriquilla”, S.A. de C.V., acredita la propiedad del predio en el que se desarrolla el fraccionamiento de tipo residencial denominado “Jurica Cañada”, inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo la partida número 222 del Libro 99-A Tomo XIII de la Sección Primera, de fecha 25 de Junio del 1990.

6.4. Mediante la Escritura Pública número 29,033, de fecha 31 de enero de 1995, pasada ante la fe del Licenciado Luis Felipe Ordaz Martínez, Notario Titular de la Notaría Pública número 5 de este partido judicial, se hace constar la aclaración de la escritura número 16,574, de fecha 25 de mayo de 1989, respecto de la superficie real del predio al haberse realizado un levantamiento topográfico, de la cual se desprende una superficie real de 244,924.07 m², inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio real número 10004/1, de fecha 9 de mayo del 1995.

7. Mediante oficio SAY/6020/2015 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 CAÑADA**”; remitiendo respuesta mediante el oficio SSPM/DMI/CNI/0547/2015 signado por el licenciado Antonio Zuñiga Macías, Director de Mantenimiento de Infraestructura del que se depende lo siguiente: “... se llevó a cabo nuevamente la inspección física, verificando que la habilitación que actualmente se realiza cuenta con un avance significativo en cuanto a las áreas verdes y a la Comandancia; este avance avala adecuadamente y de manera satisfactoria la superficie correspondiente a las áreas verdes del fraccionamiento Jurica La Cañada, dando cumplimiento a las obligaciones por parte del desarrollador...”

8. Mediante oficio SSPM/DAAP/2177/2015 signado por el licenciado Oscar Pío Marina Alcocer, Director de Aseo y Alumbrado Público, refiere “... Las instalaciones de la red de Alumbrado cumplen con las normas establecidas en el Manual de Instalaciones de Alumbrado Público. **DICTAMEN APROBADO.**”

9. Por tanto, en atención a la solicitud presentada por la persona moral denominada “Bienes Raíces Juriquilla” S.A. de C.V., la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó mediante oficio SAY/6019/2015 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/1587/2015 fue remitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro el Estudio Técnico bajo el número de Folio 162/15, respecto de la solicitud de autorización definitiva y entrega – recepción del fraccionamiento de tipo residencial denominado "JURICA LA CAÑADA" ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, del cual se desprende lo siguiente:

"ANTECEDENTES

...

6. Mediante oficio DUV-295/94 de fecha 25 de febrero de 1994, 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 Cañada", Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

7. Mediante oficio DUV-1539/94 de fecha 10 de octubre de 1994, la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología de Gobierno del Estado, otorgó el nuevo visto bueno al proyecto de lotificación del fraccionamiento denominado "Jurica Cañada", Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

8. Mediante Sesión de Cabildo de fecha **27 de febrero de 1995**, el H. Ayuntamiento de Querétaro autorizó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el fraccionamiento denominado "Jurica Cañada", ubicado al norte de esta ciudad, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

9. Para dar cumplimiento al Resolutivo Segundo del Acuerdo de fecha 27 de febrero de 1995, el promotor presenta copia del recibo único No. B490701 de fecha 19 de junio de 1996, emitido por la Secretaría de Economía y Finanzas del H. Ayuntamiento de Querétaro por la cantidad de \$198,847.55 (Ciento noventa y ocho mil ochocientos cuarenta y siete pesos 55/100 M.N.) por concepto de superficie vendible habitacional del fraccionamiento "Jurica Cañada".

10. Para dar cumplimiento al Resolutivo Tercero del Acuerdo de fecha 27 de febrero de 1995, el promotor presenta copia del recibo único No. C1005831 de fecha 27 de julio de 1994, emitido por la Dirección de Ingresos adscrita a la Secretaría de Planeación y Finanzas de Gobierno del Estado por la cantidad de \$60,498.33 (Sesenta mil cuatrocientos noventa y ocho pesos 33/100 M.N.) por concepto de derechos de supervisión del fraccionamiento "Jurica Cañada".

11. Mediante escritura Pública No. 12,160 de fecha 30 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. 52110/1 del 30 de junio de 1997; se hace constar el cumplimiento al Resolutivo Cuarto del Acuerdo de fecha 27 de febrero de 1995, transmite en donación a favor de Municipio de Querétaro de la superficie de 36,800.68 m² por concepto de vialidades y la superficie de 18,141.708 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.

12. Mediante Sesión de Cabildo de fecha 24 de junio de 1996 el H. Ayuntamiento de Querétaro emitió la autorización relativa a la Nomenclatura del fraccionamiento "Jurica Cañada", ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

13. Para dar cumplimiento al Resolutivo Primero del Acuerdo de fecha 24 de junio de 1996, el promotor presenta copia del recibo único No. B141293 de fecha 12 de marzo de 1997, emitido por la Secretaría de Economía y Finanzas del H. Ayuntamiento de Querétaro por la cantidad de \$6,785.55 (Seis mil setecientos ochenta y cinco pesos 55/100 M.N.) por concepto de Derechos de Nomenclatura del fraccionamiento "Jurica Cañada".

14. Mediante Sesión de Cabildo de fecha 24 de febrero de 1997, el H. Ayuntamiento de Querétaro emitió la autorización relativa a la Venta Provisional de Lotes del fraccionamiento "Jurica Cañada", ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

15. Mediante Acta Administrativa de Entrega-Recepción de la Instalación Hidrosanitaria del fraccionamiento "Jurica la Cañada", de fecha 15 de julio 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.

16. Mediante Acta de Entrega-Recepción de fecha 16 de enero de 2003, 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 Cañada".

17. Mediante Reporte General de Fraccionamientos emitido por la Dirección de Catastro con número de oficio DMC/DSCE/1322/2015 de fecha 04 de mayo de 2015, se informa que de acuerdo a los registros catastrales del fraccionamiento "Jurica Cañada", cuenta con una superficie vendible enajenada del 84.33%.

18. 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 Cañada", ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, mediante oficio No. SSPM/DAAP/1521/2015, de fecha 01 de julio de 2015.

19. 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 Cañada" con la parte proporcional del equipamiento del parque denominado "La Lagartija", ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

20. Mediante inspección realizada por personal de supervisión de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, se verificó que el fraccionamiento "Jurica Cañada" cuenta con un aproximado del 70% 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

21. 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 **10 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 se ejecutaron al 100%, encontrándose en condiciones aceptable y funcionamiento adecuadamente.

22. Se constituye la Asociación de Colonos Cañada Juriquilla, A.C. en escritura Pública No. 84,879 de fecha 31 de agosto de 2005, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio de personas morales No. 3200/1 el 22 de septiembre de 2005.

23. Mediante escritura No. 23,980 de fecha 25 de marzo de 2014, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Serrano Berry, Notario Público Titular de la Notaría No. 33, de esta ciudad, se protocoliza el acta de asamblea ordinaria de fecha 20 de febrero de 2014, en la cual se designa como presidenta de la mesa directiva de la Asociación de Colonos Cañada Juriquilla, A.C. a la C. María Fernanda García del Valle López.

24. Mediante escrito de fecha 27 de agosto de 2015 la Asociación de Colonos Jurica Cañada, A.C. a través de su representante la C. María Fernanda García del Valle López 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.

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 Cañada"**, 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 \$1,540,712.05 (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 la Cañada" 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/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."

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 162/15 emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, se considera FACTIBLE la autorización definitiva y Entrega – Recepción al Municipio de Querétaro **de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento “Jurica Cañada”**, ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, 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”, toda vez que se cuenta con el acta administrativa de entrega recepción de la instalación hidrosanitaria del fraccionamiento Jurica Cañada, acta entrega recepción emitida por la Comisión Federal de Electricidad, se cuenta con la escritura de donación de las áreas verdes y vialidades, punto 11 del Estudio técnico, tiene una superficie vendible del 84.33% como lo señala el punto 17 del Estudio técnico, de las inspecciones realizadas se constato que tiene el 70% de lotes construidos y que las obras de urbanización del fraccionamiento se ejecutaron al 100% encontrándose en condiciones aceptables y funcionando adecuadamente, puntos 20 y 21 del citado estudio técnico, así como la conformidad de la Asociación de Colonos punto 24 del referido estudio técnico que se relaciona en el considerando 10 del presente Acuerdo.

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

ACUERDO

PRIMERO. SE APRUEBA la autorización definitiva, así como la Entrega - Recepción al Municipio de Querétaro, del Fraccionamiento “Jurica Cañada”, ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, de conformidad con lo señalado en el Estudio Técnico con número de Folio 162/15, emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro.

SEGUNDO. 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 \$1,540,712.05 (Un millón quinientos cuarenta mil setecientos doce 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 presente acuerdo, dicha fianza sólo será liberada bajo autorización expresa de la Secretaría antes mencionada con anuencia de la Secretaria 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 Juriquilla” S.A. de C.V.; quien deberá remitir una copia certificada de la Escritura Pública debidamente inscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales y a la Secretaría del Ayuntamiento copia de la misma para su conocimiento.

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

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo por una 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, LA QUE VA EN OCHO FOJAS ÚTILES, EL DÍA 09 NUEVE DE SEPTIEMBRE DOS MIL QUINCE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.

**LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÉNDEZ
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO**

LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÉNDEZ, SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO, EN EJERCICIO DE 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 3.1.15 tres punto uno punto quince del Orden del día, aprobó por unanimidad de votos de los integrantes presentes, el Acuerdo por el que se autoriza el Cambio de Uso de Suelo de habitacional con densidad de población de 50 Hab./Ha. (H0.5) a habitacional y de servicios, para el predio ubicado en Calle Loma de Pinal de Amoles No. 330, Fraccionamiento Vista Dorada, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, el que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIONES I PRIMER PÁRRAFO, II Y V INCISO A Y D DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 30 FRACCION II INCISOS A Y D, 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1 FRACCION II, 28 FRACCIONES IV Y 326 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, 25, 28 FRACCION II Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

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

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. En términos de lo que establece la fracción V, incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales. Por lo que en ejercicio de su autonomía, tiene la facultad de establecer el mecanismo para promover el ordenamiento de su territorio, así como el uso equitativo y racional del suelo.
3. El artículo 1 del Código Urbano del Estado de Querétaro establece que las normas de ese Código son de orden público e interés social, por lo que sus disposiciones son de observancia general en todo el Estado. Asimismo, el artículo 2 de dicho Código dispone que se considera de utilidad pública e interés social, entre otras, las acciones de planear, determinar y ordenar los usos, reservas, provisiones y destinos de las áreas y predios; así como la operación de los programas de desarrollo urbano. Por su parte el artículo 8, de ese ordenamiento legal, señala que los Municipios de la Entidad, son autoridades competentes para planear y ordenar las provisiones, usos, destinos y reservas de los elementos del territorio y del desarrollo integral del mismo.
4. De igual manera, el artículo 28 fracciones IV y VI del citado Código Urbano del Estado de Querétaro, establece que los Municipios en el ámbito de su competencia, podrán expedir, los Programas Municipales de Desarrollo Urbano y los Programas Parciales de Desarrollo Urbano, los que de conformidad con el artículo 41 fracción V, deberán contener, entre otros, el Sistema Normativo Municipal, el cual deberá incluir como elementos mínimos: Tabla de Compatibilidades de Uso de Suelo, Coeficientes de Utilización, Ocupación y Absorción de Suelo, altura de construcción máxima permitida, las medidas necesarias en materia urbana que permitan la protección al medio ambiente físico natural, agua, cielo, aire, y las disposiciones necesarias para rescatar y dignificar la imagen urbana, propiciando la mezcla de usos de suelo.
5. Ahora bien, el artículo 326 del referido Código Urbano, contempla que la autoridad competente podrá autorizar la modificación del uso de suelo de un predio o de una edificación, de conformidad con los programas aprobados para la zona donde se ubique, previo dictamen técnico emitido por la autoridad municipal y, en su caso, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado, documentos que deberán estar fundados y motivados en la factibilidad de servicios y los estudios inherentes y necesarios al proyecto en particular.
6. Por tanto, en atención a la solicitud presentada por la ciudadana Diana Vargas Salgado consistente en *“...el cambio de uso de suelo de habitacional a habitacional y servicios del inmueble; lote 55, perteneciente a la manzana 35 ubicado en la Avenida Loma de Pinal de Amoles en el Fraccionamiento Vista Dorada, Querétaro, Qro., con una superficie de 261.007 m² con Clave Catastral 140100116035055...”* 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/3543/2015 a la Secretaría de Desarrollo Sustentable emitiera opinión técnica debidamente fundada y motivada, toda vez que esa dependencia forma parte de la estructura administrativa del Municipio de Querétaro y conforme a lo estipulado en el artículo 73 del Código Municipal de Querétaro es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal, y le corresponde, entre otros, el despacho de los siguientes asuntos:

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

...

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

7. La solicitante acredita la propiedad del lote 55 de la manzana 35 del fraccionamiento Vista Dorada, a favor de la C. Diana Vargas Salgado, mediante escritura 15,833 de fecha 12 de noviembre de 2012, documento pasado ante la fe de la Lic. Sonia Alcántara Magos, Notario Titular de la Notaría Pública Número 18 de esta demarcación notarial, escritura inscrita en el Registro Público de la Propiedad en el Sello Electrónico de Registro, en el Folio Inmobiliario: 00447150/0002 del 20 de mayo de 2013.

De acuerdo con lo señalado en la escritura de propiedad, el lote 55, se identifica con la clave catastral 14 01 001 16 035 055 y cuenta con una superficie total de 261.004m².

8. Mediante oficio SEDESU/DGDUE/DDU/COU/EVDU/1492/15 fue remitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro la Opinión Técnica bajo el número de Folio 154/15, respecto de la solicitud de cambio de uso de suelo de habitacional con densidad de población de 50 hab./ha. (H0.5) a uso Habitacional y de Servicios, para el predio ubicado en Calle Loma de Pinal de Amoles N° 330, identificado como lote 55 de la manzana 35 con superficie de 261.004, Fraccionamiento Vista Dorada, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, del que se desprende lo siguiente:

“ANTECEDENTES:

3. De revisión al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria del día 11 de diciembre del 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” el 1° de abril de 2008, inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio 008/0002 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 50 Hab./Ha. (H0.5).
4. 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 la sección del fraccionamiento denominada Vista Dorada ubicado al sur y 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 Arrijoja, 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.
5. El predio en estudio se localiza oriente del fraccionamiento, en una zona en proceso de consolidación dada su cercanía con lotes del fraccionamiento Vista Dorada con el que existe una interrelación vial y urbana, sobre la que se han relajado construcciones con características similares a las consideradas en el proyecto del promotor, con el establecimiento de actividades similares a las pretendida, influenciada por la cercanía con el Boulevard Bernardo Quintana, sobre la que se ubican comercios y servicios de alta intensidad.
6. La promotora presenta una propuesta, en la que contempla el desarrollo de un proyecto a desarrollarse en tres niveles y una planta sótano para estacionamiento de vehículos. Para lo anterior contempla ubicar en cada uno de los niveles áreas para locales y oficinas, con características similares a las de las edificaciones colindantes, que al existir un desnivel respecto a los lotes con los que colinda al noreste, no se verá afectada la visual de los vecinos hacia la ciudad. Así mismo el proyecto no considera usos habitacionales, por lo que no incide sobre la densidad de población asignada al predio.
7. De inspección a la zona, se observó que el acceso al predio es a través de una vialidad que cuenta en su arroyo vehicular desarrollado a base de carpeta asfáltica en regular estado de conservación, sobre el que se da un tránsito de mediana intensidad, contando el fraccionamiento con servicios de infraestructura a nivel de red sanitaria e hidráulica, red de electrificación, drenaje y alcantarillado, así como alumbrado público, destacando que el predio en estudio se encentra libre de construcción y cuenta con una pendiente en sentido ascendente de sur a norte que ha sido desvanecida, toda vez que se han realizado movimientos de tierra en el predio, adicionalmente en las colindancias contiguas del predio, se llevaron a cabo construcciones de características similares a las que se pretenden para el predio en estudio.

Opinión Técnica:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, la Secretaría de Desarrollo Sustentable considera técnicamente Viable el cambio de uso de suelo de habitacional con densidad de población de 50 hab./ha. (H0.5) a uso Habitacional y de Servicios, para el predio ubicado en Calle Loma de Pinal de Amoles N° 330, identificado como lote 55 de la manzana 35 con superficie de 261.004, Fraccionamiento Vista Dorada, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.

Lo anterior dada la superficie y ubicación del predio, en un sitio de transición en el que se han consolidado actividades afines de baja y mediana intensidad al tener acceso sobre una vialidad con carácter de vialidad primaria de mediana intensidad, sin interferir con los desarrollos habitacionales existentes y sin modificar la densidad de población asignada al predio, así como contar con servicios de infraestructura que permiten soportar el destino que se pretende dar al inmueble, lo que servirá para dotar a la zona con actividades complementarias con vivienda, evitando desplazamientos innecesarios, lo que repercute en la disminución de tiempos de traslado y disminución de tráfico vehicular en el sitio y permitirá a su vez consolidar la saturación de vacíos urbano, con lo que se evita la especulación del suelo, garantizando que con el proyecto a desarrollar inducir en un crecimiento ordenado reactivando la vitalidad urbana de la zona, lo que dará una mayor posibilidad de utilización y aprovechamiento del suelo, con lo que se apoyará a lo señalado en el Plan Municipal 2012 – 2015 en donde se contempla en el eje de Desarrollo Económico el apoyo a emprendedores para que desarrollen y contribuyan a la generación de empleos y mejoramiento del nivel de vida de la población, conservando el predio la densidad de población asignada al predio y permitiendo el desarrollo de actividades de servicios complementarias en el mismo en apoyo de la zona, no obstante deberá dar cumplimiento por parte del promotor a lo siguiente:

- Para el desarrollo de su proyecto, el promotor deberá presentar ante la Ventanilla única de gestión los proyectos y la documentación necesaria para la obtención del dictamen de uso de suelo, licencia de construcción y demás que requiera para el proyecto a realizar, respetando las restricciones de construcción, así como la dotación de cajones de estacionamiento al interior de los predios, conforme a la normatividad y reglamentación señalada en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, y la normatividad aplicable, dando cumplimiento a lo establecido al Código Urbano del Estado de Querétaro.
- Obtener el dictamen de impacto vial emitido por la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, debiendo acatar las disposiciones y medidas de mitigación que en él se estipulen, así como obtener el Dictamen de viabilidad emitido por la Unidad de Protección Civil respecto al proyecto propuesto, debiendo dar cumplimiento a las medidas de mitigación que le sean señaladas en el mismo.
- Garantizar y contemplar en su diseño el cumplimiento al número de cajones de estacionamiento que le señale el reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro de acuerdo a las actividades a desarrollar, ya que no se permitirá estacionar vehículos para su actividad sobre la vía pública.
- Deberá utilizar materiales que permitan la permeabilidad en las áreas destinadas a estacionamiento, debiendo considerar áreas para la separación de residuos sólidos.
- El promotor deberá habilitar a su costa de banquetas al frente del predio, así como dotar de los servicios de infraestructura que requiera para su actividad.
- Se otorga un plazo no mayor a seis meses a partir de la presente autorización para que el promotor de inicio con los trámites correspondientes para la obtención de los permisos y/o dictámenes emitidos por las dependencias correspondientes para la ejecución de su proyecto, ya que de no hacerlo, será motivo para que el H. Ayuntamiento pueda llevar a cabo la revocación del mismo y se restituya al uso original que señale el instrumento de planeación urbana vigente

8. Recibida en la Secretaría del Ayuntamiento la citada opinión técnica, en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: “Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento.” La Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/6359/2015 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.”

La Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, se reunió para analizar la solicitud presentada por la ciudadana Diana Vargas Salgado consistente en “...el cambio de uso de suelo de habitacional a habitacional y servicios del inmueble; lote 55, perteneciente a la

manzana 35 ubicado en la Avenida Loma de Pinal de Amoles en el Fraccionamiento Vista Dorada, Querétaro, Qro., con una superficie de 261.007 m² con Clave Catastral 140100116035055...”, y ahora bien, en ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión contempladas en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro una vez realizado el análisis correspondiente, así como al máximo órgano del Gobierno Municipal se considera Viable el cambio de uso de suelo de habitacional con densidad de población de 50 hab./ha. (H0.5) a uso Habitacional y de Servicios, para el predio ubicado en Calle Loma de Pinal de Amoles N° 330, identificado como lote 55 de la manzana 35 con superficie de 261.004, Fraccionamiento Vista Dorada, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, exclusivamente para el almacenaje de paneles solares, calentadores solares, y equipo ligero de construcción (bailarinas, revolventadoras, rodillo compactador, etc.), atendiendo a la opinión técnica con número de folio 154/15 emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, al tratarse de una actividad que no modifica sustancialmente las condiciones existentes actualmente en el Asentamiento en que se encuentra el predio, al ubicarse en una zona en la que se han establecido por parte de colonos de la zona actividades de almacenamiento y talleres mezcladas con usos habitacionales, dada la influencia de zonas industriales y comerciales y/o de servicios establecidas en el perímetro colindante, con un uso pretendido de baja intensidad que no afecta la movilidad local ni la infraestructura, donde sus actividades y estacionamiento se realizan al interior del inmueble, que aunado a lo anterior y dadas las condiciones y superficie del predio cuenta con las características adecuadas para llevar a cabo la actividad solicitada, con lo que no se altera la habitabilidad de la zona y se apoya 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 cambio de uso de suelo de habitacional con densidad de población de 50 hab./ha. (H0.5) a uso Habitacional y de Servicios, para el predio ubicado en Calle Loma de Pinal de Amoles N° 330, identificado como lote 55 de la manzana 35 con superficie de 261.004, Fraccionamiento Vista Dorada, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio; propiedad de la ciudadana Diana Vargas Salgado, en los términos de la opinión técnica con número de folio 153/15, emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro.

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

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

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

QUINTO. La propietaria del predio deberá utilizar materiales que permitan la permeabilidad en las áreas destinadas a estacionamiento, debiendo considerar áreas para la separación de residuos sólidos, asimismo deberá habilitar a su costa de banquetas al frente del predio, así como dotar de los servicios de infraestructura que requiera para su actividad.

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

SÉPTIMO. La propietaria 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, en un plazo no mayor a 90 días, contados a partir de la notificación del mismo.

TRANSITORIOS

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

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 Lic. Carlos Huguenin Planter, Apoderado Legal de la empresa denominada HUCA, S. A. de C. V., solicita la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de una Sección de vialidad a desarrollarse en el predio identificado como la “Fracción 2 del Rancho Bellavista” y camino de servicio colindante a la colonia San Sebastián**, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto 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 11,269 de fecha 12 de junio de 2008, pasada ante la fe del Notario Público Adscrito de la Notaría Pública No. 26 de esta Demarcación Notarial, se hace constar la constitución de la Sociedad Anónima de Capital Variable, celebrada entre los CC. Carlos Huguenin Planter y Hugo Serrato Ángeles.
2. Mediante Escritura Pública número 43,424 de fecha 8 de noviembre de 2007, pasada ante la fe del Notario Público Titular de la Notaría Número 16 de esta Demarcación Notarial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo los folios inmobiliario número 00245016/0002 y 00245018/0002 de fecha 27 de marzo de 2008, se transmite a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro la propiedad del predio Identificado como “Fracción 2 del Rancho Bellavista” con una superficie de 4,568.433 M2, ubicado en la colindancia oriente del fraccionamiento Rancho Bellavista.
3. La empresa desarrolladora llevara a cabo la urbanización de la sección vial referida de acuerdo al presupuesto presentado para los siguientes alcances: elaboración de guarniciones de concreto (ambos lados), construcción de banquetta de concreto (al poniente) y colocación de asfalto con un espesor de 5 centímetros, con el objeto de integrar a la estructura urbana existente, el proyecto habitacional que pretende desarrollar en el predio ubicado en la calle Pino esquina con la vialidad en estudio, lo que apoyara a su vez la conectividad vial de la colonia San Sebastián y asentamientos humanos ubicados al norte hasta su conexión con la Avenida de la Poesía.
4. La sección de la vialidad en la que se desarrollara su urbanización, será en el predio propiedad del Municipio de Querétaro identificado como “Fracción 2 del Rancho Bellavista”, ubicado en la colindancia oriente del fraccionamiento Rancho Bellavista, y el derecho de paso existente y en uso por los colonos, que colinda con la colonia San Sebastián en el Ejido “Santa María Magdalena”, Asentamiento Humano regularizado, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, de esta ciudad, partiendo en sentido sur a norte de la intersección con la calle Pino del citado Asentamiento hasta su conexión con la calle denominada Avenida de la Poesía.
5. El proyecto de urbanización de la vialidad cuenta con una sección en toda su trayectoria, de 10.50 metros, distribuidos en banquetas de 1.50 metros y arroyo vehicular de 7.50 metros, con una longitud aproximada de 600.00 metros, contados a partir de la intersección con la calle Pino hasta la intersección con la Avenida de la Poesía ubicada al norte, para una superficie aproximada de 6,300.00 metros cuadrados, según plano y presupuesto presentado por el promotor, el cual considera reacondicionamiento de la base existente, bacheo del pavimento actual, colocación de pavimento tipo asfalto en el arroyo vehicular equivalente a 4,500.00 metros cuadrados, con un espesor de 5 centímetros, elaboración de guarniciones de concreto (ambos lados), construcción de banquetta de concreto (al poniente), además deberá los escurrimientos pluviales superficiales, para evitar afectaciones a colonias adyacentes.
6. 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 las siguientes cantidades:

Derechos de Supervisión de Obras de Urbanización para la vialidad Miguel Hidalgo

Presupuesto Urbanización	\$2,142,343.10	X	1.50%	\$32,135.15
25% Adicional				\$8,033.79
Total				\$40,168.93

7. 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:
- Calle Miguel Hidalgo
8. Verificando en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal que la nomenclatura propuesta es continuación de una vialidad con el mismo nombre ubicada al sur, proveniente de la Colonia San María Magdalena y de la que es continuación en sentido sur a norte, por lo que se considera factible la nomenclatura, como a continuación se indica:
- Calle Miguel Hidalgo

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 a desarrollarse en el predio identificado como "Fracción 2 del Rancho Bellavista" y camino de servicio colindante a la colonia San Sebastián**, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
2. Respecto a la nomenclatura propuesta de la vialidad, dado que es continuación de una vialidad con el mismo nombre ubicada al sur, proveniente de la Colonia Santa María Magdalena y de la que es continuación en sentido sur a norte, esta Secretaría no tiene inconveniente en emitir el **Dictamen Técnico FAVORABLE para la autorización de la nomenclatura de la vialidad en la Fracción 2 del Rancho Bellavista" y camino de servicio colindante a la colonia San Sebastián**, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, para quedar de la siguiente manera:
- **Calle Miguel Hidalgo**
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 6 y por concepto de Derechos de Nomenclatura, la siguiente cantidad:

Calle Miguel Hidalgo				
Denominación	Longitud ml.	Por cada 100.00 ml.	Por cada 10.00 mts.	Total
		100.00 ML	Excedente	
		\$ 449.97	\$ 45.06	
Miguel Hidalgo	600.000	\$2,699.79	\$0.00	\$2,699.79
			Subtotal	\$2,699.79
			25 % Adicional	\$674.95
			Total	\$3,374.74

(Tres mil trescientos setenta y cuatro pesos 74/100 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 Calle, 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 6 del Dictamen Técnico y resolutive número 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. El presente, queda condicionado a presentar en un plazo no mayor a 90 (noventa) días naturales contados a partir de la recepción del presente documento, la autorización de los proyectos de Agua Potable, Drenaje Sanitario y Pluvial por la Comisión Estatal de Aguas; así como los proyectos autorizados de electrificación por la Comisión Federal de Electricidad.
7. Deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, en un plazo no mayor a 60 días a partir de la publicación del presente, 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 "MIGUEL HIDALGO" a desarrollarse en la Fracción 2 Del Rancho Bellavista, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
8. El presente documento sustituye al Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, con expediente número 38/10 de fecha 12 de octubre de 2010, mediante el cual autoriza a la empresa denominada HUCA, S. A. de C. V., la Autorización para

el Reconocimiento Jurídico como Vía Pública de una sección de vialidad ubicada en el predio identificado como Fracción 2 del Rancho Bellavista y camino de servicio colindante, en la Delegación Felipe Carrillo Puerto, de esta ciudad.

9. 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.

10. 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 HUCA, S.A. 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, a desarrollarse en el predio identificado como “Fracción 2 del Rancho Bellavista” y camino de servicio colindante a la colonia San Sebastián,** en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad. Quedando la superficie de la vialidad conforme a lo señalado en el punto 5 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 HUCA, S.A. de C.V., a través de su representante, la **Autorización de la NOMENCLATURA de la sección de la vialidad a desarrollarse al interior de la Fracción 2 del Rancho Bellavista, y una sección de camino de servicio colindante,** en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, para quedar conforme a lo establecido en el considerando número 8 del Dictamen Técnico y 5 de los resolutivos, señalados dentro del presente Acuerdo.

CUARTO. El promotor deberá dar cumplimiento a las obligaciones impuestas en los puntos 4, 5 y 6 del presente Dictamen Técnico, así como a lo señalado en los puntos 3 al 7 de los Resolutivos del citado Dictamen.

QUINTO. El presente documento no autoriza al propietario del predio a realizar construcción alguna en los lotes, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano para el Estado de Querétaro y sus reglamentos.

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

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese por una ocasión en la Gaceta Municipal y en dos ocasiones en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, con costo al promotor, para lo cual tendrá un plazo de veinte días hábiles contados a partir de la notificación de la presente autorización.

SEGUNDO. La presente autorización entrará en vigor al día siguiente de su autorización.

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

CUARTO. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, deberá realizar el seguimiento del resolutivo del Dictamen técnico marcado con el número 5.

QUINTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Dirección General Jurídica Municipal, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto y al Lic. Carlos Huguenin Planter, Apoderado Legal de la empresa denominada HUCA, S.A. de C. V.

SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO., A 31 DE JULIO DE 2015.

A T E N T A M E N T E

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

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9° FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1°, 11 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 de 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 de fecha recibido en esta Secretaría de Desarrollo Sustentable el día 23 de junio de 2015, la Lic. Rosalba Iliana Rodríguez Zarate, Representante Legal del Ing. Alejandro Zendejas Hernández, solicita la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura para una sección de la vialidad denominada "Boulevard Misión de San Francisco", a desarrollarse en la Fracción 2 resultante de la subdivisión de la Parcela 534, Z-8, P 1/2, perteneciente al Ejido Santa Rosa Jáuregui**, Delegación Santa Rosa Jáuregui, de esta ciudad; y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante Título Parcelario numero 000000007529 de fecha 18 de julio de 2014, el Ing. Alejandro Zendejas Hernández acredita ser propietario de la parcela 534 Z-8 P 1/2 del Ejido Santa Rosa Jáuregui Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de esta ciudad, identificada con clave catastral 1401100123069001 y con superficie de 5-47-01.80 Ha. (cinco hectáreas, cuarenta y siete áreas, una punto ochenta centiáreas).
2. Mediante Escritura Pública número 10,531 de fecha 11 de noviembre de 2005, pasada ante la fe del Notario Número 18 de esta Demarcación Notarial; se hace constar el Poder General para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración, que otorga el señor Ingeniero Alejandro Zendejas Hernández a favor de la C. Rosalba Iliana Rodríguez Zarate.
3. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante Licencia de Subdivisión de Predios número FUS201500291 de fecha 09 de junio de 2015, emitió la autorización para subdividir el predio identificado como parcela 534, Z-8, P 1/2 del ejido Santa Rosa Jáuregui, con clave catastral 140100123069001, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, cuya superficie total es de 54,701.80 m², en tres fracciones: Fracción 1 superficie 37,828.238 m², Fracción 2 superficie 6,034.903 m², Fracción 3 superficie 10,838.659 m², de las cuales la fracción 2 deberá transmitirla a título gratuito mediante escritura pública al Municipio de Querétaro por concepto de vialidad y obtener la nomenclatura autorizada, además deberá urbanizarla y dotarla de la infraestructura necesaria para su correcto funcionamiento y que corresponde al área motivo de la presente autorización.
4. El promotor llevara a cabo la urbanización de la sección vial referida, con el objeto de integrar a la estructura urbana existente, los proyectos urbanos que pretende desarrollar en las fracciones 1 y 3 resultantes de la subdivisión de predios mencionada en el punto anterior, lo que apoyara a su vez la conectividad vial de la zona de Juriquilla hasta su conexión al oriente con la Carretera Federal 57.
5. Mediante oficio con folio No. SCT.721.-064/2015, de fecha 22 de junio de 2015, la Secretaria de Comunicaciones y Transportes emite la autorización del proyecto de conexión de la vialidad a la que identifica como Los Naranjos, con la carretera 57 en su kilometro 16+300.
6. El promotor presenta copia del acuse de recibido por parte de la Secretaria de Servicios Públicos Municipales, con fecha 2 de julio de 2015, mediante el cual solicita a dicha Dependencia la autorización del proyecto de Alumbrado Público que anexa, en la sección de vialidad que pretende construir en la parcela número 534 del ejido Santa Rosa, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de esta ciudad.
7. El promotor presenta copia del acuse de recibido por la Secretaria de Desarrollo Sustentable del Ejecutivo del Estado de Querétaro, con fecha 15 de julio de 2015, mediante el cual solicita a dicha Dependencia la autorización en materia de impacto ambiental por la construcción de una vialidad, ubicada en la parcela número 534 del ejido Santa Rosa, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de esta ciudad.
8. Mediante oficio con folio No. SCT.721.-0087/2015, de fecha 22 de julio de 2015, la Secretaria de Comunicaciones y Transportes emite respuesta dirigida al Ing. Alejandro Zendejas Hernández, informando que como resultado de la revisión del proyecto respectivo, el tramo de la carretera en que se ubica la parcela referida, se encuentra en construcción y ampliación pasando de cuatro a seis carriles centrales y laterales, por lo que no es necesario contar con la autorización del Centro SCT Querétaro para el proyecto de conexión de la vialidad en estudio.
9. La vialidad objeto del presente estudio, se desarrolla en la fracción 2 resultante de la subdivisión de la Parcela 534, Z-8, P 1/2 del ejido Santa Rosa Jáuregui, con una superficie de 6,034.903 m², en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, la cual es continuidad de la vialidad denominada Boulevard Misión de San Francisco proveniente al poniente de los fraccionamientos Jurica Misiones y Jurica la Sierra en la zona de Juriquilla y se conecta al oriente con la carretera Federal 57, contando con una longitud promedio aproximada de 252.930 metros y una sección vial de 22.00 metros; conformada por banquetas de 2.00 metros en ambos lados incluye guarnición, arroyos vehiculares de 8.00 metros, camellón de 2.00 metros y glorieta central de 10.00 metros de diámetro; según plano y presupuesto presentado el tipo de pavimento de la vialidad es concreto asfáltico, banquetas y guarniciones de concreto, además de contar con su señalización de la vialidad, y Alumbrado Público.
10. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2015, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Impuesto por Supervisión de la Vialidad que dará continuidad a la vialidad denominada Boulevard Misión de San Francisco, en la sección ubicada en la Fracción 2 resultante de

la Subdivisión de la Parcela 534, Z-8, P 1/2 del ejido Santa Rosa Jáuregui, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, lo siguiente:

**Derechos de Supervisión de Obras de Urbanización para la continuación del
Boulevard Misión de San Francisco**

Presupuesto Urbanización	\$5,014,720.60	X	1.50%	\$75,220.81
25% Adicional				\$18,805.20
Total				\$94,026.01

11. Referente a la nomenclatura propuesta por el promotor para la vialidad que se ubica, en la Fracción 2 resultante de la Subdivisión de la Parcela 534, Z-8, P 1/2 del ejido Santa Rosa Jáuregui, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, esta se indica en el plano anexo y es la siguiente:

- Boulevard Misión de San Francisco

12. Se verifica en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal que la nomenclatura propuesta es continuidad en sentido oriente – poniente, de una vialidad existente con el mismo nombre proveniente de la zona de Juriquilla, por lo que se considera factible la nomenclatura, como a continuación se indica

- Boulevard Misión de San Francisco

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 a desarrollarse en el predio identificado como “Fracción 2 resultante de la Subdivisión de la Parcela 534, Z-8, P 1/2” perteneciente al Ejido Santa Rosa Jáuregui**, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

2. Respecto a la NOMENCLATURA de la vialidad, dado que es continuación de una vialidad con el mismo nombre ubicada al poniente, proveniente de la zona de Juriquilla, esta Secretaría no tiene inconveniente en emitir el **Dictamen Técnico FAVORABLE para la autorización de la nomenclatura de la vialidad en la fracción 2 de la Parcela 534, Z-8, P 1/2 del ejido Santa Rosa Jáuregui**, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, para quedar de la siguiente manera:

- **Boulevard Misión de San Francisco.**

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 10 y por concepto de Derechos de Nomenclatura, la siguiente cantidad:

Boulevard Misión de San Francisco				
Denominación	Longitud ml.	Por cada 100.00 ml.	Por cada 10.00 mts.	Total
		100.00 ML	Excedente	
		\$ 449.97	\$ 45.06	
Boulevard Misión de San Francisco	504.476	\$2,249.83	\$0.00	\$2,249.83
			Subtotal	\$2,249.83
			25 % Adicional	\$562.46
			Total	\$2,812.28

(Dos mil ochocientos doce pesos 28/100 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 las Calles, 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 10 del Dictamen Técnico y Resolutivo número 3 del presente Dictamen Técnico, 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. Para dar cumplimiento a lo dispuesto en la licencia número FUS201500291 de fecha 9 de junio de 2015, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano mediante la cual autoriza la subdivisión del predio identificado con clave catastral 140100123069001, el promotor deberá presentar en un plazo no mayor a 90 días de la publicación del presente, la Escritura Pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad, referente a la Transmisión a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, de la Fracción 2 resultante de la Subdivisión de la Parcela 534, Z-8, P 1/2 del Ejido Santa Rosa Jáuregui, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui con superficie de 6,034.903 m² por concepto de vialidad.
7. Deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, en un plazo no mayor a 30 días a partir de la publicación del presente, 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 "BOULEVARD MISIÓN DE SAN FRANCISCO" a desarrollarse en la Fracción 2 resultante de la Subdivisión de la Parcela 534, Z-8, P 1/2 del ejido Santa Rosa Jáuregui, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
8. Queda condicionado a presentar previo a la entrega recepción de la vialidad en estudio, el Proyecto de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, así como, el Proyecto de Electrificación autorizados por los organismos correspondientes, para la vialidad denominada "BOULEVARD MISIÓN DE SAN FRANCISCO" a desarrollarse en la Fracción 2 resultante de la Subdivisión de la Parcela 534, Z-8, P 1/2 del ejido Santa Rosa Jáuregui, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
9. 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.
10. El promotor deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes que se le han impuesto en el Dictamen de Uso de Suelo, Dictamen de Impacto Vial 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** al Ing. Alejandro Zendejas Hernández, a través de su representante, la **Autorización de la LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN de una sección de la vialidad a desarrollarse en el predio identificado como Fracción 2 resultante de la Subdivisión de la Parcela 534, Z-8, P 1/2 perteneciente al Ejido Santa Rosa Jáuregui**, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad. Quedando la superficie de la vialidad conforme a lo señalado en el punto 9 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** al Ing. Alejandro Zendejas Hernandez, a través de su representante, la **Autorización de la NOMENCLATURA de la sección de la vialidad a desarrollarse en el predio identificado como Fracción 2 resultante de la Subdivisión de la Parcela 534, Z-8, P 1/2 perteneciente al Ejido Santa Rosa Jáuregui**, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, para quedar conforme a lo establecido en el considerando número 12 del Dictamen Técnico y 2 de los resolutivos, señalados dentro del presente Acuerdo.

CUARTO. El promotor deberá dar cumplimiento a las obligaciones impuestas en el punto 10 del presente Dictamen Técnico, así como a lo señalado en los puntos 3 al 8 de los Resolutivos del Dictamen Técnico del presente, para lo cual se instruye al Síndico Municipal para que suscriba el instrumento público en el que se hará constar la transmisión a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, mediante escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, la superficie de 6,034.903 m², por concepto de vialidad correspondiente a la Fracción 2 resultante de la Subdivisión de la Parcela 534, Z-8, P 1/2 perteneciente al Ejido Santa Rosa Jáuregui, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

QUINTO. El presente documento no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en las fracciones a las que dará acceso la vialidad, las cuales para su desarrollo deberán de dotar de los servicios necesarios de infraestructura o que requiere para su correcto funcionamiento, así como contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro y sus reglamentos.

4. El presidente Municipal, Licenciado Marcos Aguilar Vega, solicita someter a consideración de los miembros del Ayuntamiento, la aprobación del calendario de Sesiones Ordinaria de Cabildo, ello para mayor certidumbre, tanto de los miembros de este Honorable Ayuntamiento, como de las personas que tengan asuntos tramitando en este Municipio, por lo que es importante acordar los días en que sesionará este órgano colegiado, lo cual sin duda, generará precisión de los asuntos que deberán turnarse al Honorable Ayuntamiento para su discusión y votación. Con esto se contribuye para una adecuada organización de las reuniones de las Comisiones Permanentes de Dictamen del Ayuntamiento y contribuir en las políticas del Municipio para informar a la sociedad de las actividades que se realizan. Formándose para tal en efecto en el Departamento de Proyectos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento, el expediente 001/DCP/2015

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

ACUERDO

ÚNICO.- Las Sesiones Ordinarias del Honorable Ayuntamiento de Querétaro se celebrarán en las fechas señaladas en el calendario siguiente:

PROPUESTA SESIONES DE CABILDO ADMON 2015-2018											
Año	Mes	Día	Año	Mes	Día	Año	Mes	Día	Año	Mes	Día
2015	Octubre	13	2016	Enero	12	2017	Enero	10	2018	Enero	9
		27						24			
	Noviembre	10		Febrero	9		Febrero	14		Febrero	13
		24						28			
	Diciembre	8		Marzo	8		Marzo	14		Marzo	13
		22						29			
				Abril	12		Abril	11		Abril	10
					26						25
				Mayo	10		Mayo	9		Mayo	8
					24						23
				Junio	14		Junio	13		Junio	12
					28						27
		Julio	12	Julio	11	Julio	10				
			26				25		24		
		Agosto	9	Agosto	8	Agosto	14				
			23				22		28		
		Septiembre	13	Septiembre	12	Septiembre	11				
			27				26		25		
		Octubre	11	Octubre	10	Octubre					
			25				24				
		Noviembre	8	Noviembre	14	Noviembre					
			22				28				
		Diciembre	6	Diciembre	5	Diciembre					
			20				19				

TRANSITORIOS

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

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en el artículo 20 fracción XVIII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría Particular y de la Coordinación General de Comunicación Social del Municipio.”

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

LICENCIADO RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA
SECRETARIO 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; 1, 14 FRACCIÓN II, 16 FRACCIONES I, XII, XIII Y XIX, 17, 82, 83, 109, 111, 112, 113, 114, 119, 143, 147 DEMÁS RELATIVOS DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO VIGENTE HASTA EL DÍA 30 DE JUNIO DE 2012 Y EN TÉRMINOS DEL ARTÍCULO SEXTO TRANSITORIO DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO “LA SOMBRA DE ARTEAGA” DE FECHA 31 DE MAYO DE 2012, AL ENCONTRARSE PREVISTA EL INICIO EN SU FORMACIÓN EL DESARROLLO INMOBILIARIO QUE NOS OCUPA, DURANTE LA VIGENCIA DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; ARTÍCULO 73 FRACCIONES I, V, VI y IX DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; ASÍ COMO AL ACUERDO SEGUNDO FRACCIÓN I PUNTOS 1.1. y 1.2., 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 de 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.1. *El otorgamiento de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización. (Artículo 186 fracción IV del Código Urbano del Estado de Querétaro).*

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).*

...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.

SEPTIMO. 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. Mediante escrito de fecha 31 de agosto de 2015 dirigido al Dr. Ramón Abonce Meza, Secretario de Desarrollo Sustentable, el Arq. Aarón Guevara Vega, Representante Legal de Casas Javier de Querétaro S.A. de C.V., solicita la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y nomenclatura del fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III”, en el predio ubicado en las fracciones F1-135 letra “F”, F1-136 letra “F”, F1-141 letra “F” y F1-142 letra “F”, dentro del Desarrollo habitacional y Comercial, Ciudad del Sol, en parcelas del ejido Tlacote El Bajo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante Escritura Publica número 23,998 de fecha 21 de octubre de 2010, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el Estado de Nuevo León bajo el folio mercantil electrónico 123070*1 de fecha 26 de octubre de 2010, se hace constar la constitución de la Sociedad Anónima de Capital Variable denominada Casas Javier de Querétaro S.A de C.V. por parte de Servicios Corporativos Javier, S.A.P.I. DE C.V. y Servicios Administrativos Javier S.A. C.V. representadas por los señores César Pérez Barnes y Alfredo Castellanos Heuer.

2. Mediante Escritura Publica número 55,492 de fecha 26 de agosto de 2014, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el Estado de Nuevo León bajo el folio mercantil electrónico 123070*1 de fecha 03 de septiembre de 2014, se hace constar el poder que otorga, Casas Javier de Querétaro S.A de C.V., representadas por los señores César Pérez Barnes y Alfredo Castellanos Heuer, en favor del C. Aaron Guevara Vega, para Pleitos y Cobranzas, Representación laboral, Actos de Administración y Actos de Dominio.

3. Mediante Escritura Publica número 13,106 de fecha 10 de agosto de 2012. Instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el folio Real 259427/9, 259454/8, 259462/7 y 259413/7, se hizo constar la compraventa con reserva de dominio y clausula rescisoria, que celebraron por un aparte “COMERCIAL ODER”, S.A. DE C.V., como parte vendedora y “CASAS JAVIER DE QUERETARO”, S.A. DE C.V. como parte compradora, respecto de los siguientes inmuebles:

- Fracción F1-135 letra “F”, con una superficie de 47,465.32 m2.
- Fracción F1-136 letra “F”, con una superficie de 46,320.93 m2
- Fracción F1-141 letra “F”, con una superficie de 69,702.29 m2
- Fracción F1-142 letra “F”, con una superficie de 59,698.73 m2

4. En Sesión ordinaria de Cabildo de fecha 27 de mayo de 2008, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización para que se denomine como “Ciudad del Sol”, al Desarrollo Habitacional y Comercial ubicado al interior de las Parcelas 121 a la 155 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, así como la modificación en la vialidad denominada Avenida de la Luz por Avenida de la Cantera, Casas Javier de Querétaro S.A de C.V., autorizada en el Acuerdo de fecha 10 de julio de 2007, mediante el cual se autorizó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de las vialidades del desarrollo.

5. Mediante oficio número F.22.01.02/0702/12 de fecha 17 de abril de 2012, emitido por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de la Delegación Federal en el Estado de Querétaro, resuelve ampliar la vigencia de 5 años señalada en el oficio F.22.01.02.02/1585/07, correspondiente a la ampliación de plazos de autorización de cambio de uso de suelo de terrenos forestales para el establecimiento del proyecto conjunto habitacional en el predio denominado Tlacote el Bajo, ubicado el Municipio de Querétaro, sobre una superficie de 258.52 hectáreas, la cual se amplía a 5 años contados de manera retroactiva a partir del 12 de octubre de 2011, concluyéndose está, el 12 de octubre de 2016.

6. La Dirección de desarrollo Urbano a través de la Coordinación de Ordenamiento urbano Autoriza la fusión de cuatro predios ubicados en el Boulevard Peña Flor, Fracción 1 de las Parcelas 135, 136, 141 y 142 Z-6, P1/2 del ejido de Tlacote El Bajo, con superficie de las fracciones 47,465.32 m2, 46,320.93 m2, 69,702.29 m2, 59,698.73 m2, mediante Licencia de Fusión de predios Folio: FUS201200733, teniendo como resultado un predio con una superficie total de 223,187.270 m2.

7. Mediante Escritura Publica número 15,944 de fecha 04 de marzo de 2013. Instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el Folio Inmobiliario 00458844/0001 de fecha 17 de abril de 2013, se hace constar la Fusión de predios, que resulta de la protocolización de la licencia número “FUS201200733”, expedida por la Dirección de Desarrollo Urbano a través de la Coordinación de Ordenamiento Urbano para conformar un predio con superficie total de 223,187.270 m2.

8. El promotor presenta Oficio de SEMARNAT Folio número: F.22.01.01.01/1248/14, mediante el cual se concede la ampliación de plazo de la vigencia autorizada por dos y medio años adicionales, del oficio número F.22.01.01.01/1013/2011 de fecha 04 de julio de 2011, en el cual se autorizó en materia de impacto ambiental el proyecto de Tlacote el bajo

9. El promotor presenta Deslinde Catastral Folio: DMC2014142, de fecha 16 de diciembre de 2014 Emitido por la Dirección de Catastro Municipal, el cual avala una superficie de 223,187.270 m2, para un predio con clave catastral 14 02 118 01 080 015, ubicado en Boulevard Peña Flor s/n Fraccionamiento Ciudad del Sol Tlacote El Bajo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.

10. La Secretaria de Desarrollo Sustentable a través de la Dirección de Desarrollo Urbano emite el Dictamen de Uso de Suelo Número DUS201408339 de fecha 20 de enero de 2015, para un predio ubicado en Boulevard Peña Flor s/n, del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, en parcelas del ejido de Tlacote El Bajo, con una superficie de 223,187.27 m2, autorizando un desarrollo para 1,785 viviendas.

11. La Comisión Federal de Electricidad División Bajío mediante oficio número DP O75690/2015, con fecha 29 de enero de 2015, informó que es factible suministrar el servicio de energía eléctrica requerida para su obra denominada, Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III, ubicado en Boulevard Peña Flor s/n Fraccionamiento Ciudad del Sol Tlacote El Bajo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.

12. La Comisión Estatal de Aguas mediante oficio No. VE/1004/2015 de fecha 25 de junio de 2015, emitió la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 207 viviendas a construirse en, Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III, ubicado en Boulevard Peña Flor s/n, dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, en parcelas del ejido de Tlacote El Bajo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.

13. La Comisión Estatal de Aguas mediante oficio No. VE/1212/2015 de fecha 22 de julio de 2015 emitió la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 1,578 viviendas a construirse en, Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III, ubicado en Boulevard Peña Flor s/n, dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, en parcelas del ejido de Tlacote El Bajo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.

14. La Secretaria de Seguridad Pública Municipal, mediante oficio No. SSPM/1170/DGM/IV/2015 de fecha 30 de julio de 2015, considera factible la aprobación del dictamen técnico de factibilidad vial para el Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III, de acuerdo al cumplimiento de las acciones de mitigación indicadas por la Guardia Municipal.

15. El promotor presenta Proyecto Avalado por la Comisión Federal de Electricidad, para el Sistema de Red Media y Baja Tensión, de fecha 10 de agosto de 2015.

16. El promotor presenta Estudio Hidrológico del sistema pluvial Cuenca Arroyo Tlacote, realizado por el Ing. Francisco Javier Nieto soto

17. La Dirección de Desarrollo Urbano a través de la Coordinación de Ordenamiento Urbano, emite el Alineamiento Vial a considerarse para el predio, en el Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III, con número de oficio DDU/COU/FC/3673/2015 de fecha 24 de agosto de 2015.

18. La Secretaría de Desarrollo Sustentable Emite el Visto Bueno al Proyecto de Lotificación para el fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III", mediante oficio SEDESU/DGDUE/DDU/COU/FC/1552/2015, de fecha 24 de agosto de 2015, quedando las superficies como se indica en la siguiente tabla.

TABLA GENERAL DE SUPERFICIES				
DESARROLLO HABITACIONAL Y COMERCIAL CIUDAD DEL SOL, SECCIÓN VALLE DE SANTIAGO SECTOR III				
CONCEPTO	SUPERFICIE (m2)	%	No. LOTES	VIVIENDAS
Habitacional Unifamiliar	42,647.10	19.11%	458	458
Habitacional Condominal	126,363.47	56.62%	15	1260
Habitacional, Comercial y/o de Servicios	6,756.59	3.03%	67	67
Comercial y/o Servicios	2,145.43	0.96%	6	0
Servidumbre de Paso CEA	928.88	0.42%	3	0
Área Verde	1,241.50	0.56%	8	0
Superficie Vial	43,098.06	19.31%	0	0
Área transformadores CFE	6.24	0.00%	4	0
Total Etapa 1	223,187.27	100.00%	561	1785

ETAPA 1				
CONCEPTO	SUPERFICIE (m2)	%	No. LOTES	VIVIENDAS
Habitacional Unifamiliar	37,686.83	28.71%	404	404
Habitacional Condominal	50,945.24	38.81%	5	471
Habitacional, Comercial y/o de Servicios	4,528.40	3.45%	43	43
Comercial y/o Servicios	1,848.21	1.41%	5	0
Servidumbre de Paso CEA	626.37	0.48%	2	0
Área Verde	241.95	0.18%	2	0
Superficie Vial	35,375.09	26.95%	0	0
Área transformadores CFE	6.24	0.00%	4	0
Total Etapa 1	131,258.33	100.00%	465	918

ETAPA 2				
CONCEPTO	SUPERFICIE (m2)	%	No. LOTES	VIVIENDAS
Habitacional Unifamiliar	4,960.27	5.40%	54	54
Habitacional Condominal	75,418.23	82.04%	10	789
Habitacional, Comercial y/o de Servicios	2,228.18	2.42%	24	24
Comercial y/o Servicios	297.23	0.32%	1	0
Servidumbre de Paso CEA	302.51	0.33%	1	0
Área Verde	999.55	1.09%	6	0
Superficie Vial	7,722.97	8.40%	0	0
Total Etapa 2	91,928.94	100.00%	96	867

19. Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el promotor presenta copia de la Escritura Pública No. 90,475 de fecha 28 de diciembre de 2007, mediante la cual se protocoliza la transmisión a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, de una superficie de 265,675.26 m2 por concepto de equipamiento urbano y áreas verdes de los desarrollos de la zona dentro de los que se encuentra el fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III", así como de una superficie de 314,894.29 m2 por concepto de vialidades, como fue indicado en el Acuerdo de fecha 9 de octubre de 2007, en que se autoriza la modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 10 de julio de 2007, de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de las vialidades del Desarrollo Habitacional y Comercial denominado Ciudad del Sol", ubicado al interior de las Parcelas 121 a la 155 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo los siguientes folios inmobiliarios:

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

20. El promotor presenta Proyecto revisado y Aprobado por la Comisión Estatal de Aguas, del sistema de Agua Potable, Alcantarillado pluvial y Alcantarillado Sanitario, mediante Expediente QR-026-05-D8, Oficio 15-134, de fecha 02 de septiembre de 2015.

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

Derechos de Supervisión del fraccionamiento: Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III, Etapa 1	
29,740,118.61 X 1.50%	\$446,101.78
25% Adicional	\$111,525.44
Total.	\$557,627.22

Derechos de Supervisión del fraccionamiento: Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III, Etapa 2

6,487,993.11 X 1.50%	\$97,319.90
25% Adicional	\$24,329.97
Total.	\$121,649.87

22. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2015, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Impuestos por Superficie Vendible Habitacional, y Superficie Vendible Comercial del fraccionamiento, la siguiente cantidad:

Impuesto por Superficie Vendible Habitacional del fraccionamiento Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III, Etapa 1

HABITACIONAL	88,632.07 m ² X	\$6.83	\$605,357.04
25% Adicional			\$151,339.26
Total:			\$756,696.30

Impuesto por Superficie Vendible Comercial y Servicios del fraccionamiento Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III, Etapa 1

COMERCIAL Y SERVICIOS	6,376.61 m ² X	\$30.73	\$195,953.23
25% Adicional			\$48,988.31
Total:			\$244,941.54

Impuesto por Superficie Vendible Habitacional del fraccionamiento Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III, Etapa 2

HABITACIONAL	80,378.50 m ² X	\$6.83	\$548,985.16
25% Adicional			\$137,246.29
Total:			\$686,231.44

Impuesto por Superficie Vendible Comercial y Servicios del fraccionamiento Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III, Etapa 2

COMERCIAL Y SERVICIOS	2,525.41 m ² X	\$30.73	\$77,605.85
25% Adicional			\$19,401.46
Total:			\$97,007.31

23. Referente a la nomenclatura propuesta por el promotor para las secciones de vialidades que se generan, en el fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III", ésta se indica en el plano anexo y es la siguiente:

- Valle de Acatlán
- Valle de Atemajac
- Valle de Tehuacán
- Valle de Metztlán
- Valle de las Salinas
- Valle de Tulancingo
- Valle de Poanas
- Valle Central
- Valle de Tlaxcala
- Valle del Mezquital
- Valle de Atlixco
- Valle de Puebla

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

- Valle de Acatlán
- Valle de Atemajac
- Valle de Tehuacán
- Valle de Metztlán
- Valle de las Salinas
- Valle de Tulancingo
- Valle de Poanas
- Valle Central
- Valle de Tlaxcala
- Valle del Mezquital
- Valle de Atlixco

- Valle de Puebla

25. Asimismo, el promotor deberá cubrir el pago correspondiente a los Derechos de Nomenclatura, según lo establecido por la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2015, como a continuación se indica:

Nomenclatura del Fraccionamiento Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III				
DENOMINACIÓN	LONGITUD ML.	POR CADA	POR CADA 10.00 MTS.	TOTAL
		100.00 ML	EXCEDENTE	
		\$449.97	\$45.06	
Valle de Acatlán	869	\$3,599.76	\$315.42	\$3,915.18
Valle de Atemajac	32.25	\$0.00	\$135.18	\$135.18
Valle de Tehuacán	865.52	\$3,599.76	\$270.36	\$3,870.12
Valle de Metztlán	99.95	\$449.97	\$0.00	\$449.97
Valle de las Salinas	99.95	\$449.97	\$0.00	\$449.97
Valle de Tulancingo	99.95	\$449.97	\$0.00	\$449.97
Valle de Poanas	210.95	\$899.94	\$45.06	\$945.00
Valle Central	780.3	\$3,149.79	\$360.48	\$3,510.27
Valle de Tlaxcala	163.35	\$449.97	\$270.36	\$720.33
Valle del Mezquital	163.35	\$449.97	\$270.36	\$720.33
Valle de Atlixco	163.35	\$449.97	\$270.36	\$720.33
Valle de Puebla	231.75	\$899.94	\$135.18	\$1,035.12
SUBTOTAL				\$16,921.77
25 % ADICIONAL				\$4,230.44
TOTAL				\$21,152.21

(Veintiún mil ciento cincuenta y dos pesos 21/100 M. N.)

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se emiten los siguientes:

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1.- Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable considera **FACTIBLE** que se otorgue la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del fraccionamiento de tipo popular denominado** "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III, ubicado en Boulevard Peña Flor s/n, dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, en parcelas del ejido de Tlacote El Bajo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.

2.- Asimismo, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable considera **FACTIBLE la Autorización de la Nomenclatura** de las vialidades generadas en el fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III", como a continuación se enlista:

- Valle de Acatlán
- Valle de Atemajac
- Valle de Tehuacán
- Valle de Metztlán
- Valle de las Salinas
- Valle de Tulancingo
- Valle de Poanas
- Valle Central
- Valle de Tlaxcala
- Valle del Mezquital
- Valle de Atlixco
- Valle de Puebla

3.- Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2015, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión, e impuestos sobre superficie vendible habitacional, así como la de comercial y de servicios del fraccionamiento, las cantidades señaladas en los Considerandos 18, 19 y 22 del presente Dictamen Técnico, en un plazo máximo de 30 días naturales a partir de autorización del presente, una vez hecho el pago, el promotor deberá remitir copia del recibo a esta Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal.

4.- Con fundamento en el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el promotor deberá de transmitir a Título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, mediante escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad, una superficie de 1,241.50 m2 por concepto de área verde adicional y una superficie de 43,098.06 m2 por concepto de Vialidades del fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III”, por lo que deberá coordinarse con la Dirección General Jurídica, adscrita a la Secretaría General de Gobierno, para lo cual se instruye al Síndico Municipal, para que suscriba el instrumento público en el que se hará constar dicha transmisión.

5.- Con fundamento en el artículo 148 del código Urbano del Estado de Querétaro, el promotor será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de las vialidades producto de la presente autorización, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de las mismas al Ayuntamiento Municipal. Se encargará también de promover la formación de la Asociación de Colonos del fraccionamiento.

6.- El promotor deberá de presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable, previo a la solicitud de la Venta Provisional de Lotes del fraccionamiento, la Factibilidad de agua potable definitiva para el total de las viviendas, para el fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III”.

7.- El promotor deberá presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal y la Secretaría del Ayuntamiento, previo a la solicitud de la Venta Provisional de Lotes del fraccionamiento, los proyectos de alumbrado Público debidamente aprobado por la Secretaria de Servicios Públicos Municipales, para el fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III”.

8.- El promotor deberá presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal y la Secretaría del Ayuntamiento, previo a la solicitud de la Venta Provisional de Lotes del fraccionamiento, los proyectos de áreas verdes correspondientes, debidamente aprobado por la Secretaria de Servicios Públicos Municipales, para el fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III”.

9.- En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento, ésta deberá de ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad a lo establecido en el Reglamento de Imagen Urbana para el Municipio de Querétaro, en los artículos 108 fracción I, III, IX y XX; Artículo 112, 113 y 115 debiendo obtener las licencias correspondientes, por lo que deberá de coordinarse con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, quedando prohibido instalar anuncios o mensajes publicitarios que se contrapongan con las características autorizadas tales como nombre del fraccionamiento, clasificación y ubicación, en vía pública, sobre la banquetta, arroyo, camellones, avenidas, calzadas y glorietas; en las zonas residenciales o habitacionales que no tengan compatibilidad con usos comerciales, industriales o de servicios lo que será motivo de infracción con una sanción con multa de hasta 2000 salarios mínimos vigentes así como la suspensión de anuncios inherentes al desarrollo.

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

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

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

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

Por lo anteriormente expuesto y fundado, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable, a través de su Titular, tiene a bien emitir el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Se otorga a la persona moral denominada, Casas Javier de Querétaro, S.A. DE C.V. a través de su representante legal el Arq. Aarón Guevara Vega, la Autorización de la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III”**, ubicado en Boulevard Peña Flor s/n, dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, en parcelas del ejido de Tlacote El Bajo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.

SEGUNDO: Se otorga la **Autorización de la Nomenclatura** de las vialidades generadas en el fraccionamiento de tipo popular denominado **“Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III”**, como a continuación se enlista:

- Valle de Acatlán
- Valle de Atemajac
- Valle de Tehuacán
- Valle de Metztlán
- Valle de las Salinas
- Valle de Tulancingo
- Valle de Poanas
- Valle Central
- Valle de Tlaxcala
- Valle del Mezquital
- Valle de Atlixco
- Valle de Puebla

TERCERO. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2015, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión, e impuestos sobre superficie vendible habitacional y de comercial y de servicios del fraccionamiento las cantidades señaladas en los Considerandos 21 y 22, así como los de Nomenclatura señalados en el Considerando 25 del Dictamen Técnico del presente, en un plazo máximo de 30 días naturales a partir de autorización del presente, una vez hecho los pagos, el promotor deberá remitir copia de los recibos a esta Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal.

CUARTO. Con fundamento en el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el promotor deberá de transmitir a Título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, mediante escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad, una superficie de 1,241.50 m2 por concepto de área verde y una superficie de 43,098.06 m2 por concepto de Vialidades del fraccionamiento de tipo popular denominado **“Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III”**, por lo que deberá coordinarse con la Dirección General Jurídica, adscrita a la Secretaría General de Gobierno, para lo cual derivado de la presente autorización se instruye al Síndico Municipal, para que suscriba el instrumento público en el que se hará constar dicha transmisión.

QUINTO. Con fundamento en el artículo 148 del código Urbano del Estado de Querétaro, El promotor será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de las vialidades producto de la presente autorización, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de las mismas al Ayuntamiento Municipal. Se encargará también de promover la formación de la Asociación de Colonos del fraccionamiento.

SEXTO. El promotor deberá de presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable, previo a la solicitud de la Venta Provisional de Lotes del fraccionamiento, la Factibilidad de agua potable definitiva para el total de las viviendas, para el fraccionamiento de tipo popular denominado **“Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III”**.

SÉPTIMO. El promotor deberá presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal y la Secretaría del Ayuntamiento, previo a la solicitud de la Venta Provisional de Lotes del fraccionamiento, los proyectos de alumbrado Público debidamente aprobado por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, para el fraccionamiento de tipo popular denominado **“Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III”**.

OCTAVO. El promotor deberá presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal y la Secretaría del Ayuntamiento, previo a la solicitud de la Venta Provisional de Lotes del fraccionamiento, los proyectos de áreas verdes debidamente aprobado por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, para el fraccionamiento de tipo popular denominado **“Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III”**.

NOVENO. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento, ésta deberá de ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad a lo establecido en el Reglamento de Imagen Urbana para el Municipio de Querétaro, en los artículos 108 fracción I, III, IX y XX; Artículo 112, 113 y 115 debiendo obtener las licencias correspondientes, por lo que deberá de coordinarse con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, quedando prohibido instalar anuncios o mensajes publicitarios que se contrapongan con las características autorizadas tales como nombre del fraccionamiento, clasificación y ubicación, en vía pública, sobre la banqueta, arroyo, camellones, avenidas, calzadas y glorietas; en las zonas residenciales o habitacionales que no tengan compatibilidad con usos comerciales, industriales o de servicios lo que será motivo de infracción con una sanción con multa de hasta 2000 salarios mínimos vigentes así como la suspensión de anuncios inherentes al desarrollo.

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

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 el Acuerdo tomado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003, se 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.3.** La autorización de Relotificación de los desarrollos inmobiliarios cuando esta no implique la modificación de vialidades y/o de áreas de transmisión gratuita (áreas verdes y áreas de equipamiento urbano).

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. Mediante escrito presentado por el Ing. Luis Miguel Rivas López, Representante Legal de la empresa denominada "CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO", S.A. de C.V., de fecha 03 de julio 2015 y recibido en la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, solicita la **Autorización del Proyecto de Relotificación del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Misión La Joya I"**, ubicado en las Parcelas 46 y 52 Z-1 P5/5 del Ejido San Antonio de la Punta, en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández 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 7,012, de fecha 4 de febrero de 2002, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esta ciudad, en el Folio Mercantil número 00002295/0017, de fecha 26 de febrero de 2002; se hace constar la protocolización del Acta levantada en la Asamblea General Ordinaria de fecha 15 de enero del 2002, celebrada por los Accionistas de la persona moral denominada "Serena Recosta", Sociedad Anónima de Capital Variable; Asamblea, en la cual se acordó la modificación de la denominación de "Serena Recosta", Sociedad Anónima de Capital Variable por "CECSA de Querétaro del Centro", Sociedad Anónima de Capital Variable; así como el otorgamiento a favor de los señores Ing. Luis Miguel Rivas López y C. P. Camerino Hernández Gamboa, el poder general amplísimo para pleitos y cobranzas, para actos de administración y actos de dominio, para ejercerlos de forma conjunta o individual.

- 2.** Por escritura pública número 7,579 de fecha 07 de noviembre de 2002, instrumento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esta ciudad, bajo el folio real número 00126877 de fecha 30 de abril de 2003; se hace constar el contrato de compraventa que celebran de una parte el Ingeniero Luis Miguel Rivas López, como la parte vendedora, y de una segunda parte la Sociedad Mercantil denominada "CECSA de Querétaro del Centro", Sociedad Anónima de Capital Variable, representada en el acto por su apoderado el Ingeniero Alejandro Zendejas Hernández, como la parte compradora, de la Parcela número 52 Z-1 P5/5, del Ejido San Antonio de la Punta en el Municipio de Querétaro, misma que cuenta con una superficie de 4-25-15.25 hectáreas.
- 3.** Por escritura pública número 7,580 de fecha 07 de noviembre de 2002, instrumento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esta ciudad, bajo el folio real número 130314/2 de fecha 30 de mayo de 2003; se hace constar el contrato de compraventa que celebran de una parte el Ingeniero Luis Miguel Rivas López, como la parte vendedora, y de una segunda parte la Sociedad Mercantil denominada "CECSA de Querétaro del Centro", Sociedad Anónima de Capital Variable, representada en el acto por su apoderado el Ingeniero Alejandro Zendejas Hernández, como la parte compradora, de la Parcela número 46 Z-1 P5/5, del Ejido San Antonio de la Punta en el Municipio de Querétaro, misma que cuenta con una superficie de 3-69-38.61 hectáreas.
- 4.** La Dirección de Catastro de Gobierno del Estado de Querétaro, mediante expediente con Folio DT20030103, de fecha 5 de noviembre de 2003, certificó el Deslinde Catastral para la Parcela número 46 Z-1 P5/5 del Ejido San Antonio de la Punta, con una superficie de 36,938.612 m² y clave catastral 14 01 001 19 790 997.
- 5.** La Dirección de Catastro de Gobierno del Estado de Querétaro, mediante expediente DT20030104, de fecha 13 de noviembre de 2003, certificó el Deslinde Catastral para la Parcela número 52 Z-1 P5/5 del Ejido San Antonio de la Punta, con una superficie de 42,515.250 m² y clave catastral 14 01 001 19 790 998.
- 6.** La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, mediante Dictamen de Uso de Suelo número 2008-3653, de fecha 21 de mayo de 2008, dictaminó factible el uso de suelo para ubicar 185 lotes habitacionales en la Parcela 46 Z-1 P5/5 del Ejido San Antonio de la Punta, misma que cuenta con una superficie de 36,938.61 m² y se ubica en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.
- 7.** La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, mediante Dictamen de Uso de Suelo número 2008-3654, de fecha 21 de mayo de 2008, dictaminó factible el uso de suelo para ubicar 213 lotes habitacionales en la Parcela 52 Z-1 P5/5 del Ejido San Antonio de la Punta, misma que cuenta con una superficie de 42,515.25 m² y se ubica en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.
- 8.** La Dirección de Desarrollo Urbano, mediante Licencia de Fusión número 2010-435, de fecha 05 de agosto de 2010, determinó factible la autorización para fusionar las Parcelas 46 y 52 Z-1 P5/5 del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad; con superficies de 36,938.61 m² y 42,515.25 m², conformando un polígono con superficie total de 79,453.86 m².
- 9.** La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante oficio número DDU/CPU/FC/1202/2011, de fecha 16 de marzo de 2011, emitió la Autorización del Proyecto de Lotificación del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Misión La Joya I", ubicado en las Parcelas 46 y 52 Z-1 P5/5 del Ejido San Antonio de la Punta, en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad, a desarrollarse en 2 etapas.
- 10.** La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio número VE/2616/2011, de fecha 08 de julio de 2011, emitió la ratificación de la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 300 viviendas del desarrollo al que denominan "Misión La Joya", ubicado en las Parcelas números 45, 46 y 52 Z1 P5/5 del Ejido San Antonio de la Punta, en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad, debiendo dar cumplimiento a las condicionantes señaladas en el mismo.
- 11.** La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante oficio número DDU/CPU/FC/2969/2011, de fecha 11 de julio de 2011, emitió la Autorización del Proyecto de Relotificación del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Misión La Joya I", ubicado en las Parcelas 46 y 52 Z-1 P5/5 del Ejido San Antonio de la Punta, en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad, debido a la integración de la superficie de afectación por canal pluvial.
- 12.** El promotor presenta copia de los proyectos de Agua Potable, Solución Pluvial y Alcantarillado Sanitario para el fraccionamiento denominado "Misión La Joya I", en su Etapa 1, ubicado en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad; aprobado por la Comisión Estatal de Aguas mediante expediente número QR-021-07-D, de fecha 09 de agosto de 2011.
- 13.** Con el objeto de mitigar los riesgos por la cercanía con el dren pluvial, el promotor deberá presentar el cronograma relativo a los trabajos de mejoramiento del canal pluvial a cielo abierto que desalojará los escurrimientos pluviales superficiales que genere el fraccionamiento hacia el Dren Cimatarío II, con las especificaciones técnicas contenidas en los planos número DSPMJ_01, SPMJ_01 y DSV_01, aprobado por la Comisión Estatal de Aguas mediante expediente número QR-021-07-D, de fecha 09 de agosto de 2011.

14. Asimismo, el promotor presenta copia de los proyectos de las Redes de Distribución de Media y Baja Tensión Subterránea así como de Alumbrado Público aprobados por la Comisión Federal de Electricidad mediante proyecto número 19452/2011, de fecha 25 de agosto de 2011, para el desarrollo al que denominan "Misión La Joya", ubicado en las Parcelas 46 y 52 Z-1 P5/5 del Ejido San Antonio de la Punta, en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.

15. La Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, mediante oficio SEDESU/SSMA/291/2010 de fecha 06 de septiembre de 2011, autorizó en Materia de Impacto Ambiental la procedencia para desarrollar 286 (doscientas ochenta y seis) viviendas a ubicarse en un predio con superficie de 64,218.60 m², ubicado en las Parcelas 46 y 52 Z-1 P5/5 del Ejido San Antonio de la Punta, al cual denominan "Fraccionamiento Misión La Joya 1, Etapa 1", en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad, debiendo dar cumplimiento a las condicionantes señaladas en el mismo.

16. La Secretaría de Seguridad Pública Municipal, mediante oficio número SSPM/144/DTM/IT/2012, de fecha 14 de febrero de 2012, emitió la Aprobación el Dictamen Técnico de Factibilidad Vial para el fraccionamiento "Misión La Joya I", ubicado en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad; debiendo dar cumplimiento a las condicionantes indicadas en el mismo.

17. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante oficio número DDU/CPU/FC/079/2012, de fecha 09 de enero de 2012, emitió la Autorización del Proyecto de Relotificación del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Misión La Joya I", ubicado en las Parcelas 46 y 52 Z-1 P5/5 del Ejido San Antonio de la Punta, en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad; debido a la disminución del número de viviendas, así como de las Superficies Vendible Habitacional y de Paso Pluvial (CEA), incrementando las Superficies Vendible Comercial y de Servicios, Donación para Área Verde, Reserva del Propietario y Vial.

18. La Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, mediante expediente número 10/12, de fecha 26 de abril de 2012, emitió la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 1 y 2, así como la Nomenclatura del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Misión La Joya I", ubicado en las Parcelas 46 y 52 Z-1 P5/5 del Ejido San Antonio de la Punta en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.

19. Para dar cumplimiento al Acuerdo CUARTO del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, mediante expediente número 10/12, de fecha 26 de abril de 2012, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 1 y 2, así como la Nomenclatura del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Misión La Joya I"; el promotor presenta el cronograma de trabajos respecto a los trabajos de mejoramiento del canal pluvial a cielo abierto que desalojará los escurrimientos pluviales superficiales que genere el fraccionamiento hacia el Dren Cimatario II, con las especificaciones técnicas contenidas en los planos número DSPMJ_01, SPMJ_01 y DSV_01, aprobados por la Comisión Estatal de Aguas con número de expediente QR-021-07-D.

20. Para dar cumplimiento al Acuerdo SEXTO del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, mediante expediente número 10/12, de fecha 26 de abril de 2012, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 1 y 2, así como la Nomenclatura del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Misión La Joya I", ubicado en las Parcelas números 46 y 52 Z1 P5/5 del Ejido San Antonio de la Punta, Municipio de Querétaro, el promotor presenta los siguientes documentos:

- Oficio número VE/1107/2012, de fecha 20 de marzo de 2012, emitido por la Comisión Estatal de Aguas, mediante el cual otorga la ratificación de la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 300 viviendas.
- Oficio número VE/0619/2014, de fecha 03 de abril de 2014, emitido por la Comisión Estatal de Aguas, mediante el cual otorga la ratificación de la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 31 viviendas.

21. Para dar cumplimiento al Acuerdo DÉCIMO del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, mediante expediente número 10/12, de fecha 26 de abril de 2012, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 1 y 2, del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Misión La Joya I"; el promotor presenta la siguiente documentación:

- A. Comprobante de pago número Z - 1337853, de fecha 11 de mayo de 2012, emitido por la Secretaría de Finanzas Municipal, amparando la cantidad de \$165,539.11 (Ciento sesenta y cinco mil quinientos treinta y nueve pesos 11/100 M. N.), por concepto de Derechos de Supervisión del Fraccionamiento Misión La Joya I.
- B. Comprobante de pago número Z - 1337854, de fecha 11 de mayo de 2012, emitido por la Secretaría de Finanzas Municipal, amparando la cantidad de \$12,104.90 (Doce mil ciento cuatro pesos 90/100 M. N.), por concepto de Impuesto por Superficie Vendible Comercial y de Servicios Etapa 1 del Fraccionamiento Misión La Joya I.

- C. Comprobante de pago número Z – 1337855, de fecha 11 de mayo de 2012, emitido por la Secretaría de Finanzas Municipal, amparando la cantidad de \$45,965.08 (Cuarenta y cinco mil novecientos sesenta y cinco pesos 08/100 M. N.), por concepto de Impuesto por Superficie Vendible Comercial y de Servicios Etapa 2 del Fraccionamiento Misión La Joya I.
- D. Comprobante de pago número Z – 1337856, de fecha 11 de mayo de 2012, emitido por la Secretaría de Finanzas Municipal, amparando la cantidad de \$546,447.21 (Quinientos cuarenta y seis mil cuatrocientos cuarenta y siete pesos 21/100 M. N.), por concepto de Impuesto por Superficie Vendible Habitacional Etapa 1 del Fraccionamiento Misión La Joya I.
- E. Comprobante de pago número Z – 1337857, de fecha 11 de mayo de 2012, emitido por la Secretaría de Finanzas Municipal, amparando la cantidad de \$135,118.93 (Ciento treinta y cinco mil ciento dieciocho pesos 93/100 M. N.), por concepto de Impuesto por Superficie Vendible Habitacional Etapa 2 del Fraccionamiento Misión La Joya I.

22. Para dar cumplimiento al Acuerdo DÉCIMO SEGUNDO del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, mediante expediente número 10/12, de fecha 26 de abril de 2012, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 1 y 2, así como la Nomenclatura del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Misión La Joya I"; el promotor presenta el comprobante de pago número Z – 1337868, de fecha 11 de mayo de 2012, emitido por la Secretaría de Finanzas Municipal, amparando la cantidad de \$4,186.53 (Cuatro mil ciento ochenta y seis pesos 53/100 M. N.), por concepto de Derechos de Nomenclatura del Fraccionamiento Misión La Joya I.

23. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante oficio número DDU/COU/FC/2410/2012, de fecha 20 de agosto de 2012, emitió la Autorización del Proyecto de Relotificación del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Misión La Joya I", ubicado en las Parcelas 46 y 52 Z-1 P5/5 del Ejido San Antonio de la Punta, en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad; debido a la creación de la Etapa 3 del desarrollo, la eliminación de la superficie vendible condominal, disminución de superficie vendible comercial y el incremento en las superficies vendible habitacional, donación de área verde, reserva del propietario y vial, modificando la traza urbana, sin rebasar la densidad autorizada.

24. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de 11 de septiembre de 2012, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización de Relotificación, Ampliación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura y Venta Provisional de lotes de la Etapa 1 del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Misión la Joya I", ubicado en las Parcelas 46 y 52 Z-1 P 5/5 del Ejido San Antonio de la Punta Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernandez, de esta ciudad.

25. Para dar cumplimiento al Acuerdo SEGUNDO del Acuerdo aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo el 11 de septiembre de 2012, por el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, el promotor presenta escritura pública número 15,774, de fecha 14 de febrero de 2013, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, Subdirección Querétaro, el 02 de mayo de 2013, mediante folios inmobiliarios: 00459483/0002, 00459531/0002, 00459586/0002, 00459631/0002, 00459632/0002, 00459634/0002, 00459635/0002, 00459636/0001, 00459637/0001, 00459638/0001, 00459640/0001, 00459639/0001, 00459641/0001, en la que se hace constar la DONACIÓN, que celebra CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, a favor de MUNICIPIO DE QUERÉTARO, correspondiente a una superficie de 359.20 m², por concepto de área verde y una superficie de 13,926.912 m², por concepto de vialidades, adicionales a las superficies de 8,750.208 m² y 9,382.932 m² respectivamente, que se transmiten en la misma escritura en cumplimiento al Acuerdo SEGUNDO del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, mediante expediente número 10/12, de fecha 26 (veintiséis) de abril de 2012 (dos mil doce), relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 1 y 2, así como la Nomenclatura del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Misión La Joya I".

26. Para dar cumplimiento al Acuerdo TERCERO del Acuerdo aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo el 11 de septiembre de 2012, por el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, relativo a la Autorización de Relotificación, Ampliación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura y Venta Provisional de lotes de la Etapa 1 del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Misión la Joya I"; el promotor presenta comprobantes de pago número Z-65935 y Z-65935 de fecha 25 de septiembre de 2012, por el pago de los derechos de supervisión de la Etapa 1 y de la Etapa 2 respectivamente del fraccionamiento "Misión la Joya I", comprobantes emitidos por la Secretaria de Finanzas Municipales.

27. Para dar cumplimiento al Acuerdo SEXTO del Acuerdo aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de 11 de septiembre de 2012, por el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, relativo a la Autorización de Relotificación, Ampliación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura y Venta Provisional de lotes de la Etapa 1 del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Misión la Joya I"; el promotor presenta Póliza de Fianza NÚMERO 2562-09910-8, de fecha 12 de marzo de 2013, emitida por Afianzadora Insurgentes, S.A. de C.V. Grupo Financiero ASERTA, por un

monto de \$7,985,400.44 (Siete millones novecientos ochenta y cinco mil cuatrocientos pesos 44/100 M.N.), para garantizar la ejecución y conclusión de la obras de urbanización del fraccionamiento en su etapa 1.

28. Para dar cumplimiento al Acuerdo OCTAVO del Acuerdo aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de 11 de septiembre de 2012, por el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, relativo a la Autorización de Relotificación, Ampliación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura y Venta Provisional de lotes de la Etapa 1 del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Misión la Joya I"; el promotor presenta comprobante de pago número Z-65934 de fecha 25 de septiembre de 2012, por los derechos de nomenclatura del fraccionamiento.

29. Para dar cumplimiento al Transitorio PRIMERO del Acuerdo mediante expediente número Exp. 10/12, de fecha de 26 de abril de 2012, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 1 y 2 del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Misión la Joya I"; el promotor presenta la publicación del Acuerdo citado en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento, del Municipio de Querétaro de fecha 16 de octubre de 2012, Año I, No. I tomo II y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro el TOMO CXLV y el Tomo CXLVI de fecha 13 de diciembre de 2013 No. 62. y TOMO CXLV Santiago de Querétaro, Qro., 19 de octubre de 2012, No. 63.

30. En relación al Resolutivo 5 del Dictamen Técnico contenido en el Acuerdo Exp. 10/12, de fecha 26 de abril de 2012, se modifica donde indica que el Lote 1 de la **Manzana 1**, Etapa 1, deberá mantener libre de construcción la franja de 5.00 m ubicada al frente del área verde, identificada como Lote 2 de la misma manzana; para quedar conforme a la siguiente rectificación: ... "El Lote 1 de la **Manzana 7**, ubicado en la Etapa 1 del fraccionamiento, deberá mantenerse libre de construcción en una franja de 5.00 m ubicada al frente de área verde, identificada como Lote 2 de la misma manzana en cuestión al momento de desarrollar".

31. El promotor presenta un Proyecto para la Relotificación del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Misión La Joya I", ubicado en las Parcelas 46 y 52 Z-1 P5/5 del Ejido San Antonio de la Punta, en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad; debido a la cancelación de la Etapa 3, para quedar el desarrollo del fraccionamiento en dos etapas, Etapa 1 y Etapa 2, así como el incremento de las superficies vendible habitacional unifamiliar, de donación al Municipio de Querétaro por concepto de área verde y vial; con la disminución del área considerada como Reserva del propietario, modificando la traza urbana, sin rebasar la densidad autorizada, quedando las superficies de cada una de las etapas, así como la de la totalidad del fraccionamiento de la siguiente manera:

Misión La Joya I								
Cuadro General de Superficies								
Concepto	Autorizado mediante oficio DDU/CPU/FC/2410/2012				Propuesta de Relotificación			
	Superficie (m ²)	%	No. De Lotes	No. De Viviendas	Superficie (m ²)	%	No. De Lotes	No. De Viviendas
Superficie Vendible Habitacional Unifamiliar	30,839.287	38.81%	331	331	35,758.212	45.01%	383	383
Superficie Vendible Habitacional Condominal	0.000	0.00%	0	0	0.000	0.00%	0	0
Superficie Vendible Comercial y de Servicios	0.000	0.00%	0	0	0.000	0.00%	0	0
Superficie Vendible Comercial	2,680.533	3.37%	2	-	2,680.533	3.37%	2	0
Donación para Área Verde	9,109.408	11.47%	11	-	10,212.241	12.85%	12	0
Reserva del Propietario	12,519.621	15.76%	4	-	3,256.052	4.10%	3	0
Paso de Servicio (CEA)	449.994	0.57%	1	-	449.994	0.57%	1	0
Afectación Canal	545.173	0.69%	1	-	545.173	0.69%	1	0
Superficie Vial	23,309.844	29.34%	-	-	26,551.655	33.42%	0	0
Total del Fraccionamiento	79,453.860	100.00%	350	331	79,453.860	100.00%	402	383

Cuadro de Superficies Etapa 1								
Concepto	Autorizado mediante oficio DDU/CPU/FC/2410/2012				Propuesta de Relotificación			
	Superficie (m ²)	%	No. De Lotes	No. De Viviendas	Superficie (m ²)	%	No. De Lotes	No. De Viviendas
Superficie Vendible Habitacional Unifamiliar	15,281.734	43.13%	162	162	15,281.764	19.23%	162	162
Superficie Vendible Habitacional Condominal	0.000	0.00%	0	0	0.000	0.00%	0	0
Superficie Vendible Comercial y de Servicios	0.000	0.00%	0	-	0.000	0.00%	0	-
Superficie Vendible Comercial	1,175.699	3.32%	1	-	1,175.699	1.48%	1	-

Donación para Área Verde	4,815.066	13.59%	6	-	4,957.328	6.24%	6	-
Reserva del Propietario	-	-	-	-	-	-	-	-
Paso de Servicio (CEA)	-	-	-	-	-	-	-	-
Afectación Canal	-	-	-	-	-	-	-	-
Superficie Vial	14,157.905	39.96%	-	-	14,015.613	17.64%	-	-
Total del Fraccionamiento	35,430.404	100.00%	169	162	35,430.404	44.59%	169	162

Cuadro de Superficies Etapa 2								
Concepto	Autorizado mediante oficio DDU/CPU/FC/2410/2012				Propuesta de Relotificación			
	Superficie (m²)	%	No. De Lotes	No. De Viviendas	Superficie (m²)	%	No. De Lotes	No. De Viviendas
Superficie Vendible Habitacional Unifamiliar	15,557.553	44.76%	169	169	20,476.448	25.77%	221	221
Superficie Vendible Habitacional Condominal	0.000	0.00%	0	0	0.000	0.00%	0	0
Superficie Vendible Comercial y de Servicios	0.000	0.00%	0	-	0.000	0.00%	0	-
Superficie Vendible Comercial	1,504.834	4.33%	1	-	1,504.834	1.89%	1	-
Donación para Área Verde	4,294.342	12.35%	5	-	5,254.913	6.61%	6	-
Reserva del Propietario	3,256.052	9.37%	3	-	3,256.052	4.10%	3	-
Paso de Servicio (CEA)	449.994	1.30%	1	-	449.994	0.57%	1	-
Afectación Canal	545.173	1.57%	1	-	545.173	0.69%	1	-
Superficie Vial	9,151.939	26.33%	0	-	12,536.042	15.78%	0	-
Total del Fraccionamiento	34,759.887	100.00%	180	169	44,023.456	55.41%	233	221

Cuadro de Superficies Etapa 3								
Concepto	Autorizado mediante oficio DDU/CPU/FC/2410/2012				Propuesta de Relotificación			
	Superficie (m²)	%	No. De Lotes	No. De Viviendas	Superficie (m²)	%	No. De Lotes	No. De Viviendas
Superficie Vendible Habitacional Unifamiliar	0.000	0.00%	0	0	0.000	0.00%	0	0
Superficie Vendible Habitacional Condominal	0.000	0.00%	0	0	0.000	0.00%	0	0
Superficie Vendible Comercial y de Servicios	0.000	0.00%	0	-	0.000	0.00%	0	-
Superficie Vendible Comercial	0.000	0.00%	0	-	0.000	0.00%	0	-
Donación para Área Verde	0.000	0.00%	0	-	0.000	0.00%	0	-
Reserva del Propietario	9,263.569	100.00%	1	-	0.000	0.00%	0	-
Paso de Servicio (CEA)	0.000	0.00%	0	-	0.000	0.00%	0	-
Afectación Canal	0.000	0.00%	0	-	0.000	0.00%	0	-
Superficie Vial	0.000	0.00%	0	-	0.000	0.00%	0	-
Total del Fraccionamiento	9,263.569	100.00%	1	0	0.000	0.00%	0	0

32. Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, y debido al incremento en las superficies de donación y de vialidad derivadas de la Relotificación propuesta del fraccionamiento, el promotor deberá transmitir a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, mediante escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, una superficie adicional de 1,102.833 m² por concepto de área verde, para conformar una superficie de área verde total de 10,212.241 m², así como una superficie 3,241.811 m² por concepto de vialidad quedando la superficie de vialidades del fraccionamiento con un total de 26,551.655 m².

33. Derivado de la presente Relotificación, el promotor deberá solicitar la renovación de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y/o venta de provisional de lotes correspondientes, dada la ampliación de superficie vial e incremento en el número de viviendas del desarrollo, presentando la factibilidad de otorgamiento de los servicios de agua potable y alcantarillado del fraccionamiento, por la totalidad de las viviendas del fraccionamiento, emitida por la Comisión Estatal de Aguas.

34. Con el objeto de verificar es estado en las obras de urbanización de la vialidad que integra el fraccionamiento "Misión la Joya I", a la estructura vial urbana de la zona, reconocida por el Municipio, se realizó inspección al sitio por personal de la Dirección de desarrollo Urbano, observando que dicha vialidad cuenta con obras de urbanización y servicios de infraestructura, estando pendiente la liberación de las secciones de la vialidad correspondientes y su transmisión a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro.

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

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

37. Con el objeto de incorporar el desarrollo a la estructura vial urbana de la zona, el promotor deberá dar cumplimiento a lo señalado en el Artículo 112 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el cual establece que *“Las vías públicas de acceso, de enlace y de integración del fraccionamiento con el área urbanizada de la ciudad o población de que se trate, deberán ser realizadas por cuenta del fraccionador, de acuerdo a las características que fije la licencia”*.

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

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable no tiene inconveniente en emitir la **Autorización del Proyecto de Relotificación del fraccionamiento de tipo residencial denominado “Misión La Joya I”, ubicado en las Parcelas 46 y 52 Z-1 P5/5 del Ejido San Antonio de la Punta, en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad, para su desarrollo en dos etapas, quedando las superficies conforme a lo señalado en el Punto 30 del dictamen Técnico.**

2. Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, debido al incremento en las superficies de donación y de vialidad derivadas de la presente Relotificación del fraccionamiento, el promotor deberá transmitir a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, mediante escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, una superficie adicional de 1,102.833 m² por concepto de área verde, para conformar una superficie de área verde total de 10,212.241 m², así como una superficie 3,241.811 m² por concepto de vialidad quedando la superficie de vialidades del fraccionamiento con un total de 26,551.655 m².

3. Derivado de la presente Relotificación, el promotor deberá solicitar la renovación de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y/o venta de provisional de lotes correspondientes, dada la ampliación de superficie vial e incremento en el número de viviendas del desarrollo, para lo cual deberá presentar la factibilidad de otorgamiento de los servicios de agua potable y alcantarillado del fraccionamiento, para la totalidad de las viviendas del fraccionamiento, emitida por la Comisión Estatal de Aguas.

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

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

6. El Promotor deberá presentar en un plazo máximo de 30 días a partir de la presente autorización el reporte de los servicios de infraestructura urbana, tales como energía eléctrica, alumbrado público, agua potable, drenaje sanitario y pluvial, de la vialidad que integra el fraccionamiento “Misión la Joya I”, a la estructura vial urbana de la zona, otorgando un plazo de doce meses adicional para la liberación de las secciones de la vialidad correspondiente y su transmisión a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, promoviendo a su vez el reconocimiento y autorización de nomenclatura correspondiente.

7. El promotor deberá de presentar, en un plazo no mayor a 90 días naturales a partir de la emisión del presente y/o previo a la solicitud de la Venta Provisional de Lotes de cualquiera de las etapas del desarrollo, copia del cumplimiento al cronograma de trabajos y de las acciones realizadas de mejoramiento del canal pluvial a cielo abierto que desalojará los escurrimientos pluviales superficiales que genere el fraccionamiento hacia el Dren Cimatarío II, con las especificaciones técnicas contenidas en los planos DSPMJ_01, SPMJ_01 y DSV_01, aprobado por la Comisión Estatal de Aguas mediante expediente número QR-021-07-D, de fecha 09 de agosto de 2011.

8. En relación al Resolutivo 5 del Dictamen Técnico contenido en el Acuerdo Exp. 10/12, de fecha 26 de abril de 2012, se modifica donde indica que el **Lote 1 de la Manzana 1, Etapa 1, deberá mantener libre de construcción la franja de 5.00 m ubicada al frente del área verde, identificada como Lote 2 de la misma manzana**; para quedar conforme a la siguiente rectificación: ... El Lote 1 de la **Manzana 7**, ubicado en la Etapa 1 del fraccionamiento, deberá mantenerse libre de

construcción en una franja de 5.00 m ubicada al frente de área verde, identificada como Lote 2 de la misma manzana en cuestión al momento de desarrollar.

9. El promotor deberá de gestionar, previo a la solicitud de la Venta Provisional de Lotes de cualquiera de las etapas del desarrollo, el proyecto de Áreas Verdes autorizado por la Dirección de Mantenimiento de Infraestructura, adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, por lo que deberá coordinarse con dicha Dependencia para definir oportunamente la infraestructura necesaria, el equipamiento y el mobiliario urbano que será necesario para dichas áreas y que deberá ejecutar a su costa.

10. De igual manera, deberá de gestionar previo a la solicitud de la Venta Provisional de Lotes de cualquiera de las etapas del desarrollo, la autorización del proyecto de Alumbrado Público por parte de la Dirección de Aseo y Alumbrado Público, adscrito a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, en el que se implemente la instalación de luminarias con balastro electrónico, de conformidad con las normas técnicas y especificaciones que dicha Dependencia señale.

11. El promotor deberá de presentar, previo a la solicitud de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y/o Venta Provisional de Lotes de cualquiera de las etapas del desarrollo, el reporte actualizado en el cumplimiento de las acciones de mitigación vial, emitido por la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, indicadas en el Dictamen Técnico de Factibilidad Vial, de conformidad con el Resolutivo 9 del Dictamen Técnico contenido en el Acuerdo Exp. 10/12, de fecha 26 de abril de 2012.

12. 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.

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

ACUERDO

PRIMERO. Se otorga a la empresa denominada "CECSA de Querétaro del Centro", Sociedad Anónima de Capital Variable, representada por el Ing. Luis Miguel Rivas López, la **AUTORIZACIÓN DE RELOTIFICACIÓN del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Misión La Joya I"**, ubicado en las Parcelas 46 y 52 Z-1 P5/5 del Ejido San Antonio de la Punta, en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad, para su desarrollo en dos etapas, quedando las superficies conforme a lo señalado en el Punto 30 del dictamen Técnico.

SEGUNDO. El promotor deberá dar cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, debido al incremento en las superficies de donación y de vialidad derivadas de la presente Relotificación del fraccionamiento, para lo cual deberá transmitir a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, mediante escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, una superficie adicional de 1,102.833 m² por concepto de área verde, para conformar una superficie de área verde total de 10,212.241 m², así como una superficie 3,241.811 m² por concepto de vialidad quedando la superficie de vialidades del fraccionamiento con un total de 26,551.655 m².

TERCERO. Como resultado de la presente Relotificación, el promotor deberá solicitar la renovación de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y/o venta de provisional de lotes correspondientes, dada la ampliación de superficie vial e incremento en el número de viviendas del desarrollo, presentando la factibilidad de otorgamiento de los servicios de agua potable y alcantarillado del fraccionamiento, para la totalidad de las viviendas del fraccionamiento, emitida por la Comisión Estatal de Aguas.

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

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

SEXTO. El Promotor deberá presentar ante esta Secretaría y en un plazo máximo de 30 días a partir de la presente autorización, el reporte de los servicios de infraestructura urbana, tales como energía eléctrica, alumbrado público, agua potable, drenaje sanitario y pluvial, de la vialidad que integra el fraccionamiento "Misión la Joya I", a la estructura vial urbana de la zona, otorgando un plazo de doce meses adicional para la liberación de las secciones de la vialidad correspondiente y su transmisión a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, promoviendo a su vez reconocimiento y autorización de nomenclatura correspondiente.

SÉPTIMO. El promotor deberá de presentar, en un plazo no mayor a 90 días naturales y/o previo a la solicitud de la Venta Provisional de Lotes de cualquiera de las etapas del desarrollo, copia del cronograma de trabajos y el cumplimiento

respecto a los trabajos de mejoramiento del canal pluvial a cielo abierto que desalojará los escurrimientos pluviales superficiales que genere el fraccionamiento hacia el Dren Cimatarío II, con las especificaciones técnicas contenidas en los planos DSPMJ_01, SPMJ_01 y DSV_01, aprobado por la Comisión Estatal de Aguas mediante expediente número QR-021-07-D, de fecha 09 de agosto de 2011.

OCTAVO. Se modifica el Resolutivo 5 del Dictamen Técnico contenido en el Acuerdo Exp. 10/12, de fecha 26 de abril de 2012, donde se indica que el Lote 1 de la **Manzana 1, Etapa 1, deberá mantener libre de construcción la franja de 5.00 m ubicada al frente del área verde, identificada como Lote 2 de la misma manzana;** para quedar conforme a la siguiente rectificación: ... El Lote 1 de la **Manzana 7,** ubicado en la Etapa 1 del fraccionamiento, deberá mantenerse libre de construcción en una franja de 5.00 m ubicada al frente de área verde, identificada como Lote 2 de la misma manzana en cuestión al momento de desarrollar.

NOVENO. El promotor deberá de gestionar, previo a la solicitud de la Venta Provisional de Lotes de cualquiera de las etapas del desarrollo, el proyecto de Áreas Verdes autorizado por la Dirección de Mantenimiento de Infraestructura, adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, por lo que deberá coordinarse con dicha Dependencia para definir oportunamente la infraestructura necesaria, el equipamiento y el mobiliario urbano que será necesario para dichas áreas y que deberá ejecutar a su costa, de conformidad con el Resolutivo 7 del Dictamen Técnico contenido en el Acuerdo Exp. 10/12, de fecha 26 de abril de 2012.

DÉCIMO. De igual manera, deberá de gestionar previo a la solicitud de la Venta Provisional de Lotes de cualquiera de las etapas del desarrollo, la autorización del proyecto de Alumbrado Público por parte de la Dirección de Aseo y Alumbrado Público, adscrito a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, de conformidad con el Resolutivo 8 del Dictamen Técnico contenido en el Acuerdo Exp. 10/12, de fecha 26 de abril de 2012.

DÉCIMO PRIMERO. El promotor deberá de presentar, previo a la solicitud de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y/o Venta Provisional de Lotes de cualquiera de las etapas del desarrollo, el reporte actualizado en el cumplimiento de las acciones de mitigación vial emitido por la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, indicadas en el Dictamen Técnico de Factibilidad Vial, de conformidad con el Resolutivo 9 del Dictamen Técnico contenido en el Acuerdo Exp. 10/12, de fecha 26 de abril de 2012.

DÉCIMO SEGUNDO. 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.

DÉCIMO TERCERO. El promotor deberá promover la formación de la Asociación de Colonos, lo anterior de conformidad con el Artículo 114 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

DÉCIMO CUARTO. El presente documento no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en los lotes, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano para el Estado de Querétaro y sus reglamentos.

DÉCIMO QUINTO. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento, ésta deberá de ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad a lo establecido en el Reglamento de Imagen Urbana para el Municipio de Querétaro, debiendo obtener las licencias correspondientes, por lo que deberá de coordinarse con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.

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

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese por una ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", con costo al promotor, para lo cual tendrá un plazo de 20 días hábiles contados a partir de la notificación de la presente autorización.

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

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

CUARTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Dirección General Jurídica Municipal, Delegación

Municipal Josefa Vergara y Hernández y a la empresa denominada "CECSA de Querétaro del Centro", Sociedad Anónima de Capital Variable, a través de su representante legal.

**SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO., A 02 DE SEPTIEMBRE DE 2015.
A T E N T A M E N T E**

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

LICENCIADO RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD CONFERIDA EN 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 13 (trece) de octubre de 2015 (dos mil quince), el Ayuntamiento de Querétaro aprobó por unanimidad de votos de sus integrantes, el "Acuerdo por el que se reforma el artículo 18 del Reglamento del Instituto Municipal de la Juventud de Querétaro", que textualmente señala:

"CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 2, 29, 30 FRACCIÓN I, 146, 147, 148, 149 Y 150 FRACCIÓN I DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; Y 54 Y 55 INCISO a) DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y

CONSIDERANDO

1. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los municipios están dotados de autonomía y patrimonio propio y los ayuntamientos se encuentran facultados para emitir disposiciones administrativas de carácter general dentro de su respectivo ámbito de competencia.
2. La fracción II del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos confiere a las Legislaturas de los Estados dos atribuciones en materia municipal: la de emitir las bases generales necesarias para conferir una homogeneidad básica al gobierno municipal y la de emitir disposiciones de detalle sobre la materia municipal, aplicables solamente en los municipios que no cuenten con la reglamentación correspondiente.
3. A su vez, las normas reglamentarias derivadas de la fracción II, segundo párrafo del artículo 115 constitucional, tienen la característica de la expansión normativa, es decir, permiten a cada municipio adoptar una variedad de formas adecuadas para regular su vida interna, tanto en lo referente a su organización administrativa y sus competencias constitucionales exclusivas, como en la relación con sus gobernados atendiendo a las características sociales, económicas, poblacionales, culturales, etcétera.
4. Bajo esta tesitura, la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos ha buscado cierta igualdad en los municipios en cuanto órgano de gobierno, al conferirle potestad a las Legislaturas estatales para emitir leyes que establezcan las bases generales de la administración pública municipal. Sin embargo, los municipios tienen el derecho derivado de ser autónomos y, por tanto, distintos en cuanto a la organización de su administración pública, lo cual se consigue a través de la facultad normativa exclusiva que les confiere a los ayuntamientos la citada fracción II del artículo 115.
5. La Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro, cuyo objeto es establecer las bases generales para la organización municipal de gobierno, señala en su artículo 2 que cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular y directa.
6. El artículo 30, fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro señala que el Ayuntamiento es competente para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general. Asimismo los artículos 146, 147, 148, 149 y 150, facultan a los ayuntamientos para aprobar y reformar la normatividad municipal, para la defensa de los intereses ciudadanos y el más eficaz ejercicio del servicio público.
7. De conformidad con lo que establece el citado artículo 148 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, en la medida que se modifiquen las condiciones socioeconómicas de los municipios en virtud de su crecimiento demográfico, surgimiento y desarrollo de actividades productivas, modificación de las condiciones políticas y múltiples aspectos de la vida comunitaria, los Ayuntamientos deberán adecuar su reglamentación municipal, con el fin de preservar su autoridad institucional y propiciar el desarrollo armónico de la

sociedad, ya que todo ser humano por naturaleza, busca lograr un desarrollo integral en un entorno donde prevalezca la armonía y la paz social, y que además garantice condiciones óptimas de calidad de vida.

8. El Honorable Ayuntamiento de Querétaro, en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 23 de enero de 1995, aprobó el Acuerdo por el que se creó el Instituto Municipal de la Juventud, como un organismo desconcentrado de la Administración Municipal, con el objeto de fomentar la participación social de los jóvenes en las actividades del Municipio, Acuerdo que fuera publicado en la Gaceta Municipal No. 2, Año I.

9. Posteriormente, en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada en fecha 12 de febrero de 2013, el Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Reglamento del Instituto Municipal de la Juventud de Querétaro, mismo que se publicó en la Gaceta Municipal No. 7, Tomo II, de fecha 19 de febrero de 2013 y en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga" Tomo CXLVI, del día 15 de marzo de 2013.

Ordenamiento en el cual se establece que el director de dicho instituto municipal, deberá contar con menos de veintiséis años al momento de su nombramiento, ello en su artículo 18, que reza:

"...ARTÍCULO 18. El Director será nombrado y removido libremente por el Presidente Municipal y deberá contar con menos de veintiséis años al momento de su nombramiento..."

10. No pasa desapercibido para este Órgano Colegiado que la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, en su artículo 63 establece el criterio del límite de la edad requerida para el titular del organismo público descentralizado encargado de la atención a los asuntos de los jóvenes, al tenor de lo siguiente:

"...ARTÍCULO 63.- Para la asistencia social y el desarrollo integral de la familia, en cada municipio existirá un organismo público descentralizado, que presidirá la persona que designe el Presidente Municipal pudiendo ser el cónyuge.

Para la atención de los asuntos de los jóvenes, en cada municipio existirá un organismo público descentralizado, que presidirá la persona que designe el Ayuntamiento y que deberá ser un ciudadano no mayor de 25 años. (Adición P. O. No. 18, 1-IV-05)..."

11. Sin embargo, la Suprema Corte de Justicia de la Nación, al resolver la Controversia Constitucional número 25/2001 promovida por los municipios de Querétaro, Corregidora y El Marqués, del Estado de Querétaro, cuya Sentencia fue publicada en el Diario Oficial de la Federación el día 25 de noviembre de 2005, declaró la nulidad relativa, entre otros, del texto original del artículo 63 en cita, al considerar que viola lo dispuesto en la fracción II del artículo 115 constitucional y, por tanto, no le es imperativo al Municipio de Querétaro, pudiendo este último dictar sus propias disposiciones reglamentarias, aún en contra de los preceptos invalidados de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.

12. El texto de la ejecutoria anterior permite arribar a la conclusión de que el segundo párrafo del artículo 63 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, adicionado por decreto publicado el 1 de abril de 2005 en el Periódico Oficial del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" resulta contrario a lo dispuesto en la fracción II del artículo 115 constitucional, porque lo previsto por el referido artículo 63 de la Ley Orgánica no es una disposición que establezca bases generales de la administración pública municipal ni una norma de carácter supletoria ante la ausencia de norma municipal específica. A mayor abundamiento, corresponde a cada municipio la facultad de proponer la creación, dentro de su ámbito de competencia, de los organismos públicos descentralizados que considere indispensables para la organización de la administración pública, lo que excluye la posibilidad de que la Legislatura del Estado obligue a los municipios a contar con organismo alguno en particular, pues con tal proceder se afecta la atribución de los ayuntamientos de expedir los reglamentos que organicen su administración.

13. Atento a lo anterior, el Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación resolvió, en la Controversia Constitucional 35/2005 promovida por los Municipios de Querétaro y el Marqués, ambos del Estado de Querétaro, que la reforma que adicionó un párrafo al artículo 63 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, invade la autonomía municipal en lo que ve a la facultad que la misma Constitución Federal otorga a los Ayuntamientos para que, a través de sus respectivos reglamentos, organicen la administración pública municipal y regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia, pues la asignación que hizo el legislador local rebasa la atribución que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos le otorgó para establecer las bases generales de la administración pública municipal.

14. En tal virtud, la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos confiere a los Ayuntamientos la facultad para regular su propia forma de organización y funcionamiento, por lo cual cada municipio debe considerarse autónomo para determinar la forma en la que integrará su Administración Pública.

15. Teniendo en mente que la juventud constituye una fuerza vital, en el apogeo de la experiencia y de las expectativas, este Órgano Colegiado estima oportuno elevar al rango de edad límite a 29 años, considerando que dicha edad resulta idónea para lograr

CONSIDERANDO

1. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los municipios están dotados de autonomía y patrimonio propio y los Ayuntamientos se encuentran facultados para emitir disposiciones administrativas de carácter general dentro de su respectivo ámbito de competencia.
2. El artículo 30, fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro señala que el Ayuntamiento es competente para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general. Asimismo los artículos 146, 147, 148, 149 y 150, facultan a los Ayuntamientos para aprobar y reformar la normatividad municipal, para la defensa de los intereses ciudadanos y el más eficaz ejercicio del servicio público.
3. En la sociedad del conocimiento en la que estamos inmersos, las instituciones académicas o de carácter científico, producen información de un gran prestigio intelectual. No es factible tasar la labor de estas instituciones de la misma manera que los servicios ordinarios, en tanto que el valor del conocimiento y prestigio científico de cada institución se vuelve un juicio de valor que no se puede comparar o calificar con los parámetros tradicionales.
4. En ese tenor, se propone adicionar al artículo 2 del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios para el Municipio de Querétaro, el no considerar como servicios materia de este ordenamiento la consultoría, asesoría, estudios o investigaciones que realicen las instituciones académicas o de carácter científico.
5. Por otra parte, hoy en día, nuestro país atraviesa por una convulsión de violencia extraordinaria que pone en riesgo a las instituciones y a los quehaceres básicos de la autoridad responsable de garantizar la seguridad de la población. Las nuevas formas de delincuencia, cada vez más sofisticadas, representan un reto para el cabal cumplimiento de este rubro por parte de la autoridad y por tal razón, resulta imprescindible que la información respecto de la metodología y los mecanismos materiales y de inteligencia que se empleen en el ataque a todas las formas de delitos sean celosamente reservadas por la autoridad que busca realizar acciones de prevención y evitar la comisión de delitos en su jurisdicción. Por lo tanto, la autoridad debe tener el mecanismo jurídico y, si es necesario, la licencia de la propia norma para actuar de manera pronta y eficaz en la respuesta a la solución de la criminalidad. En este sentido, el artículo 22 de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro establece, en sus fracciones IV y V, la posibilidad de realizar adjudicaciones directas *cuando peligre o se altere el orden social, la economía, los servicios públicos, la salubridad, la seguridad o el ambiente de alguna zona del Estado, como consecuencia de desastres producidos por fenómenos naturales; así como cuando existan circunstancias que puedan provocar trastornos graves, pérdidas o costos adicionales importantes.*
6. La seguridad de todos los queretanos debe ser la principal preocupación de las administraciones públicas municipales. Por ello, esta administración considera en extremo necesario adecuar todos los instrumentos jurídicos, administrativos, materiales y financieros que resulten necesarios para buscar garantizar a cabalidad la tranquilidad de los habitantes del municipio de Querétaro y, en consecuencia, la paz y seguridad de la zona metropolitana de Querétaro. Es una tarea que debe ocupar un lugar primordial en las labores del quehacer público, no solamente en el ejercicio diario del gobierno municipal, sino también en las disposiciones de observancia general que regulan las tareas administrativas.
7. Por tal razón, se propone adicionar un último párrafo al artículo 17 del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios para el Municipio de Querétaro, a efecto de incorporar como una excepción a la licitación pública, cuando se trate de la contratación de bienes y servicios relacionados directamente con la seguridad pública.
8. Conforme a lo ordenado por el Artículo 20 fracción XVI del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, el expediente respectivo se radicó en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número DAL/002/2015 del índice de la Dirección de Asuntos Legislativos.”

Por lo expuesto y fundado, por mayoría de votos de los integrantes del Honorable Ayuntamiento de Querétaro, se aprobó el siguiente:

“ACUERDO

PRIMERO. Se adiciona un segundo párrafo al artículo 2 del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios para el Municipio de Querétaro, para que quede en los siguientes términos:

ARTÍCULO 2. *Para efecto de este Reglamento...*

2. La fracción II del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos le confiere a las Legislaturas de los Estados dos atribuciones en materia municipal: la de emitir las bases generales necesarias para conferir una homogeneidad básica al gobierno municipal y la de emitir disposiciones de detalle sobre la materia municipal, aplicables solamente en los municipios que no cuenten con la reglamentación correspondiente.
3. La Legislatura del Estado de Querétaro, en ejercicio de las atribuciones conferidas por nuestra Constitución Federal, a través de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro buscó establecer las bases generales para la organización municipal de gobierno, y señala, en su artículo 2, que cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular y directa.
4. El artículo 30, fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro señala que el Ayuntamiento es competente para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general. Asimismo los artículos 146, 147, 148, 149 y 150, facultan a los Ayuntamientos para aprobar y reformar la normatividad municipal, para la defensa de los intereses ciudadanos y el más eficaz ejercicio del servicio público.
5. De conformidad con lo que establece el artículo 148 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, en la medida que se modifiquen las condiciones socioeconómicas de los municipios en virtud de su crecimiento demográfico, surgimiento y desarrollo de actividades productivas, modificación de las condiciones políticas y múltiples aspectos de la vida comunitaria, los Ayuntamientos deberán adecuar su reglamentación municipal, con el fin de preservar su autoridad institucional y propiciar el desarrollo armónico de la sociedad, ya que todo ser humano por naturaleza, busca lograr un desarrollo integral en un entorno donde prevalezca la armonía y la paz social, y que además garantice condiciones óptimas de calidad de vida.
6. El artículo 47 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro establece, en su fracción II, la facultad del Secretario del Ayuntamiento para citar, previo acuerdo con el Presidente Municipal, a los miembros del Ayuntamiento a las sesiones del mismo, estableciendo los plazos mínimos necesarios para emitirse la convocatoria respectiva. Ello no obstante, la Suprema Corte de Justicia de la Nación, al resolver la Controversia Constitucional número 25/2001 promovida por los municipios de Querétaro, Corregidora y El Marqués, Querétaro, Sentencia que fue publicada en el Diario Oficial de la Federación el día 25 de noviembre de 2005, declaró la nulidad relativa, entre otros, del artículo 47 en cita, al considerar que viola lo dispuesto en la fracción II del artículo 115 constitucional y, por tanto, no le es imperativo al Municipio de Querétaro, pudiendo este último dictar sus propias disposiciones reglamentarias, aún en contra de los preceptos invalidados de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.
7. En tal virtud, la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos le confiere a los Ayuntamientos la facultad para regular su propia forma de organización y funcionamiento, por lo cual cada municipio debe considerarse autónomo para determinar la forma en la que su Ayuntamiento se organizará, de qué modo sesionará, con qué frecuencia, los términos en los cuales se convocarán sus sesiones y la forma en la cual se organizarán los trabajos de consulta y análisis al interior del Ayuntamiento.
8. Como se ha mencionado, el estudio, examen y resolución de los asuntos competencia del Ayuntamiento se realiza a través de las comisiones de dictamen, las cuales, al ser cuerpos consultivos y de evaluación respecto a los distintos ramos de la administración pública municipal, requieren programar sus actividades de manera que sus resoluciones puedan someterse con oportunidad al pleno del Ayuntamiento. Por ello, es pertinente cambiar el plazo mínimo con el que se cuenta para convocar a sesiones ordinarias del Ayuntamiento y a las reuniones de trabajo de las comisiones, ya que un plazo de setenta y dos horas naturales empatará a la perfección con el término de cuarenta y ocho horas naturales que tendrán los presidentes de las comisiones de dictamen para convocar a la reunión de trabajo de la comisión, pudiendo coordinarse de mejor manera las resoluciones que se tomen en las comisiones con el plazo que se tiene para convocar al Ayuntamiento en pleno.
9. De igual forma, el Ayuntamiento se encuentra plenamente facultado, a su vez, para determinar quiénes de entre sus integrantes pueden formar parte de las comisiones de dictamen como cuerpos consultivos encargados de estudiar, examinar y proponer soluciones a los asuntos municipales, siendo menester incluir entre los miembros de dichos cuerpos consultivos a la figura de los síndicos municipales.
10. El artículo 26 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro distingue sin razón, entre miembros del Ayuntamiento y síndicos municipales, al conferir a estos últimos la facultad de asistir a las reuniones de trabajo de las comisiones de las que no formen parte, cuando se traten asuntos relacionados con los intereses patrimoniales del Municipio. Ello no obstante, los síndicos municipales son miembros del ayuntamiento y, al encontrarse facultados todos los miembros del ayuntamiento para integrarse y participar, con voz y sin voto, en las comisiones de dictamen de las cuales no forman parte, se debe entender que los síndicos también están comprendidos en esta disposición y, por ende, resulta innecesaria la distinción actual prevista en el referido artículo 26 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro.
11. Conforme a lo ordenado por el Artículo 20 fracción XVI del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, el expediente respectivo se radicó en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número DAL/005/2015 del índice de la Dirección de Asuntos Legislativos."

Por lo expuesto y fundado, por mayoría de votos de los integrantes del Honorable Ayuntamiento de Querétaro, se aprobó el siguiente:

CONSIDERANDO

1. El artículo 115 fracción II Y V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. En términos de lo que establece la fracción V, incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales. Por lo que en ejercicio de su autonomía, tiene la facultad de establecer el mecanismo para promover el ordenamiento de su territorio, así como el uso equitativo y racional del suelo.
3. El artículo 1 del Código Urbano del Estado de Querétaro establece que las normas de ese Código son de orden público e interés social, por lo que sus disposiciones son de observancia general en todo el Estado. Asimismo, el artículo 2 de dicho Código dispone que se considera de utilidad pública e interés social, entre otras, las acciones de planear, determinar y ordenar los usos, reservas, provisiones y destinos de las áreas y predios; así como la operación de los programas de desarrollo urbano. Por su parte el artículo 8, de ese ordenamiento legal, señala que los Municipios de la Entidad, son autoridades competentes para planear y ordenar las provisiones, usos, destinos y reservas de los elementos del territorio y del desarrollo integral del mismo.
4. El artículo 73 fracción I del Código Municipal de Querétaro establecen que la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, denominada actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, derivado de la autorización del H. Ayuntamiento en Sesión de Cabildo de fecha 25 de septiembre de 2015, es la dependencia encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal.
5. Con fecha 22 de mayo de 2015, se publicó en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, la Ley que reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones del Código Urbano del Estado de Querétaro y reforma el artículo 25 del Código Civil del Estado de Querétaro.
6. En razón de esta reforma, el artículo 12 del Código Urbano del Estado de Querétaro, establece que corresponde a los Municipios la aprobación y autorización de los desarrollos inmobiliarios previstos en dicho código; de la siguiente forma:

EN MATERIA DE FRACCIONAMIENTOS	EN MATERIA DE CONDOMINIOS
Al Ayuntamiento le corresponde autorizar las etapas previstas en el artículo 186 fracciones IV, V, VI, y VII del Código Urbano del Estado de Querétaro	Al Ayuntamiento le corresponderá la autorización para la venta de unidades privativas de aquellas unidades condominales o condominios que requieran obras de urbanización y que no se originen de un fraccionamiento autorizado.
Al área encargada del desarrollo urbano le corresponde lo relativo a las fracciones I, II y III, del artículo 186 del Código Urbano del Estado de Querétaro.	Al área encargada del desarrollo urbano, lo correspondiente a las etapas previstas en las fracciones I, II, III, IV, V y VII del artículo 244 de este Código, lo relativo a la fracción VI, podrá ser autorizado siempre y cuando el condominio no requiera obras de urbanización

7. Dicha reforma, también incluye el texto de los artículos 186 y 244 del citado ordenamiento estatal, los cuales se encuentran vigentes bajo el siguiente texto:

“... **Artículo 186.** El procedimiento de autorización de fraccionamientos se conforma de etapas, siendo las siguientes:

- I. Dictamen de uso de suelo;
- II. Autorización de estudios técnicos;
- III. Visto Bueno al proyecto de lotificación;
- IV. Licencia de ejecución de obras de urbanización;
- V. Denominación del fraccionamiento y nomenclatura de calles;
- VI. En su caso, autorización para venta de lotes; y
- VII. Entrega al Municipio de las obras de urbanización y autorización definitiva del fraccionamiento, mismo que podrá entregarse por etapas debidamente urbanizadas.

De acuerdo a las características de cada fraccionamiento, se podrán agrupar en etapas de autorización, sin omitir alguna.

...

Artículo 244. El procedimiento del que trata la presente sección, se conforma de etapas, siendo las siguientes:

- I. Dictamen de uso de suelo factible para condominio;
- II. Autorización de estudios técnicos;

- III. Visto bueno del proyecto de distribución y denominación de condominio;
- IV. Licencia de ejecución de obras de urbanización de condominio, en caso de aplicar;
- V. Declaratoria de régimen de propiedad en condominio;
- VI. Autorización para venta de las unidades privativas; y
- VII. Dictamen técnico de entrega y recepción de las obras de urbanización del condominio.

Para el caso en que el lote donde se desarrolle el condominio o unidad condominal, forme parte o incluya todo un fraccionamiento, el promotor estará exento de presentar la autorización de estudios técnicos señalada en la fracción II y que así se hayan contemplado en la licencia de ejecución de obras de urbanización y en el proyecto de lotificación del fraccionamiento, autorizados por los Municipios o el Estado.

De acuerdo a las características de cada condominio o unidad condominal se podrán agrupar en etapas, sin omitir alguna. ...

8. El Honorable Ayuntamiento de Querétaro, autorizó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 14 de julio de 2015 el Acuerdo por el que se delegan facultades en Materia de Desarrollo Urbano, mismo que fue publicado en la Gaceta Municipal de fecha 21 de julio del 2015 y en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga" de fecha 24 de julio del 2015, siendo estas facultades las siguientes:

"I.- En materia de fraccionamientos:

I.I. El otorgamiento de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización. (Artículo 186 fracción IV del Código Urbano del Estado de Querétaro).

I.I. 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).

*I.III. La autorización de relotificación de los desarrollos inmobiliarios cuando ésta no implique la modificación de vialidades y/o de áreas de transmisión gratuita (áreas verdes y áreas de equipamiento urbano).
Todas aquellas relotificaciones que impliquen la modificación de vialidades y/o de áreas de transmisión gratuita (áreas verdes y áreas de equipamiento urbano), serán facultad del Ayuntamiento.*

II.- En materia de condominios:

II.I. La autorización de venta de unidades privativas de condominios o unidades condominales que requieran obras de urbanización. (Artículo 12 y 244 fracción VI del Código Urbano del Estado de Querétaro).

Asimismo, con la autorización previa y por escrito del acuerdo tomado por la mayoría de los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología se delegó lo siguiente:

I. En materia de fraccionamientos:

I.I. La autorización para venta de lotes. (Artículo 186 fracción VI del Código Urbano del Estado de Querétaro).

II. En materia de condominios:

II.I. La autorización de venta de unidades privativas de condominios o unidades condominales que no se originen de un fraccionamiento autorizado. (Artículo 12 y 244 fracción VI del Código Urbano del Estado de Querétaro)."

9. Mediante oficio SEDECO/CN/001/2015, signado por el Licenciado Gildardo Gutiérrez Méndez, Secretario de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, mismo que fue recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el día 5 de octubre de 2015, solicita lo siguiente:

"PRIMERO. La propuesta para que se delegue al Titular de la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, el ejercicio de las facultades siguientes:

En materia de fraccionamientos:

I.I. El otorgamiento de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización. (Artículo 186 fracción IV del Código Urbano del Estado de Querétaro).

I.II. 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).

I.III. La autorización de relotificación de los desarrollos inmobiliarios cuando ésta no implique la modificación de vialidades y/o de áreas de transmisión gratuita (áreas verdes y áreas de equipamiento urbano).

Todas aquellas reotificaciones que impliquen la modificación de vialidades y/o de áreas de transmisión gratuita (áreas verdes y áreas de equipamiento urbano), serán facultad del Ayuntamiento.

II.- En materia de condominios:

II.I. La autorización de venta de unidades privativas de condominios o unidades condominales que requieran obras de urbanización. (Artículo 12 y 244 fracción VI del Código Urbano del Estado de Querétaro).

SEGUNDO. La propuesta para que el ayuntamiento delegue al Titular de la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, las facultades que se relacionan a continuación, cuyo ejercicio estará condicionado a la autorización previa y por escrito del acuerdo tomado por la mayoría de los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología:

I. En materia de fraccionamientos:

I.I. La autorización para venta de lotes. (Artículo 186 fracción VI del Código Urbano del Estado de Querétaro).

II. En materia de condominios:

II.I. La autorización de venta de unidades privativas de condominios o unidades condominales que no se originen de un fraccionamiento autorizado. (Artículo 12 y 244 fracción VI del Código Urbano del Estado de Querétaro).

TERCERO. La propuesta para que se autorice al Titular de la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, 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.

CUARTO. La propuesta para que el H. Ayuntamiento delegue al Titular de la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, la facultad de reconocer administrativamente la causahabencia a que se refiere el artículo 165 del código Urbano del Estado de Querétaro.”

10. Por lo tanto, derivado de la reforma del Código Urbano del Estado de Querétaro, en atención a la solicitud de referencia, y a que el Acuerdo de Cabildo relacionado en el punto 8 del presente instrumento, ha quedado sin efectos al tener éste una vigencia hasta el día 30 de septiembre del año en curso según lo establecido en su TRANSITORIO SEGUNDO, se hace necesario dejarlo sin efectos; señalando que por disposición de ley, le corresponde al Ayuntamiento autorizar las etapas previstas en el artículo 186 fracciones IV, V, VI y VII del Código Urbano del Estado de Querétaro, así como la etapa prevista en la fracción VI del artículo 244 del ordenamiento legal citado.

11. No obstante lo anterior, las fracciones IV, V, VI y VII del artículo 186 del Código Urbano del Estado de Querétaro, son competencia del Ayuntamiento, considerando que en un ámbito facilitador, basado en la simplificación administrativa; lo concerniente a la fracción V “Denominación del fraccionamiento y nomenclatura de calles”; podrían autorizarse en la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, sin necesidad de pasar por el Ayuntamiento.

Por cuanto ve a las fracciones IV “Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización” y VI “Autorización de Venta de Lotes”; sería susceptible de autorizarse también en la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología cuyo ejercicio estará condicionado a la autorización previa, expresa y por escrito del acuerdo tomado por la mayoría de los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología.

12. En el caso de condominios, las fracciones I, II, III, IV, V y VII del artículo 244 del Código Urbano del Estado de Querétaro, establecen que corresponderán al área encargada del desarrollo urbano; sin embargo según lo dispuesto por la fracción VI del mismo numeral, queda reservada al Ayuntamiento la autorización para la venta de unidades privativas de aquellas unidades condominales o condominios que requieran obras de urbanización y que no se originen de un fraccionamiento autorizado, asimismo considerando un ámbito facilitador así como la simplificación administrativa, podría autorizarse en la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, sin la necesidad de pasar por el Ayuntamiento.

13. 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.

14. 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.

15. 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.

16. El Código Municipal de Querétaro, establece en su artículo 73 fracción I, que la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, denominada actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, derivado de la autorización del H. Ayuntamiento en Sesión de Cabildo de fecha 25 de septiembre de 2015 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.

17. Los actos de los ayuntamientos deben garantizar plena certeza jurídica a sus gobernados, regulando en forma clara y oportuna todas las materias de su competencia, respetándose así el principio de legalidad consagrado en los artículos 14 y 16 de la Carta Magna.

18. Al estar facultados para aprobar disposiciones administrativas en el ámbito de su competencia, los Ayuntamientos pueden determinar su forma de organización y el ejercicio de sus funciones de manera que se beneficie a todos los gobernados, buscando crear un modelo de gobierno que se adecue a las necesidades imperantes de nuestra sociedad.

19. Con la consigna de brindar una adecuada respuesta a las demandas de la ciudadanía y así lograr cumplir todas sus expectativas, el Ayuntamiento debe buscar que las obligaciones a él conferidas por ministerio de ley sean ejercidas de la mejor manera posible, auxiliándose para ello de las demás dependencias municipales.

20. La delegación de facultades que realice el Ayuntamiento no implica la pérdida de las mismas, sino que debe entenderse como una autorización temporal para su ejercicio, en la inteligencia de que el Ayuntamiento podrá suspender o cancelar tales facultades.

21. En términos de lo dispuesto en el artículo 31 Fracción XIII, del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que dispone:

“ARTÍCULO 31.- Los presidentes municipales, como ejecutores de las determinaciones de los ayuntamientos, tienen las facultades y obligaciones siguientes...

XIII. Formular y proponer al ayuntamiento la política de planeación, desarrollo urbano y obras públicas del municipio de conformidad con la legislación aplicable;”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2015, en el punto 5 cinco del orden del día, por unanimidad de votos del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“ACUERDO

PRIMERO. Se deja sin efecto el Acuerdo tomado por este Ayuntamiento en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 14 de julio del 2015, mediante el cual se delegan facultades en materia de desarrollo urbano.

SEGUNDO. Para efectos de lo dispuesto por el Código Urbano del Estado de Querétaro, se entiende a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología a través de su Titular, como el área encargada del desarrollo urbano del Municipio de Querétaro.

TERCERO. El Honorable Ayuntamiento delega al Titular de la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, el ejercicio de las facultades siguientes:

I.- En materia de fraccionamientos:

I.I. 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).

I.II. La autorización de relotificación de los desarrollos inmobiliarios cuando ésta no implique la modificación de vialidades y/o de áreas de transmisión gratuita (áreas verdes y áreas de equipamiento urbano).
Todas aquellas relotificaciones que impliquen la modificación de vialidades y/o de áreas de transmisión gratuita (áreas verdes y áreas de equipamiento urbano), serán facultad del Ayuntamiento.

II.- En materia de condominios:

II.I. La autorización de venta de unidades privativas de condominios o unidades condominales que requieran obras de urbanización. (Artículo 12 y 244 fracción VI del Código Urbano del Estado de Querétaro).

CUARTO. El Honorable Ayuntamiento delega al Titular de la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, las facultades que se relacionan a continuación, cuyo ejercicio estará condicionado a la autorización previa, expresa y por escrito del acuerdo tomado por la mayoría de los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología:

I. En materia de fraccionamientos:

I.I. El otorgamiento de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización. (Artículo 186 fracción IV del Código Urbano del Estado de Querétaro).

I.II. La autorización para venta de lotes. (Artículo 186 fracción VI del Código Urbano del Estado de Querétaro).

II. En materia de condominios:

II.I. La autorización de venta de unidades privativas de condominios o unidades condominales que no se originen de un fraccionamiento autorizado. (Artículo 12 y 244 fracción VI del Código Urbano del Estado de Querétaro).

QUINTO. La Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, se coordinará con el Titular de la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, para establecer los mecanismos que optimicen la prestación del servicio que deriva de la delegación de facultades a que se refiere este acuerdo.

SEXTO. Se autoriza al Titular de la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, 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.

SÉPTIMO. El Honorable Ayuntamiento delega al Titular de la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, el ejercicio de la facultad de reconocer administrativamente la causahabencia a que se refiere el artículo 165 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

OCTAVO. 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.

NOVENO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, para que rinda informes semestrales al Ayuntamiento de Querétaro, a través de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, respecto de aquellas autorizaciones emitidas en virtud de las facultades que se le delegan en el presente acuerdo; así como de las establecidas en el propio Código Urbano del Estado de Querétaro. A su vez, dicha Comisión informará semestralmente al Honorable Ayuntamiento.

DÉCIMO. La delegación de facultades que mediante este acuerdo realiza el Honorable Ayuntamiento, no implica una pérdida de las mismas, sino que debe entenderse como una autorización temporal para su ejercicio, en la inteligencia de que el Honorable Ayuntamiento podrá suspender o cancelar tales facultades.

DÉCIMO PRIMERO. Este acuerdo no exime a los servidores públicos que desempeñen las funciones que se deriven del presente acuerdo de comparecer y, en su caso, responder ante las autoridades judiciales y administrativas por la emisión y, en su caso, responsabilidad de sus actos.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento publique el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado La Sombra de Arteaga, en la inteligencia que dichas publicaciones en términos de lo dispuesto en el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro se encuentra exenta de pago de los derechos que se generen con motivo de las mismas.

SEGUNDO. La presente autorización surtirá efectos correspondientes a partir de su aprobación, terminando la misma el día 30 de septiembre de 2018.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento a efecto de que notifique el presente, a los Titulares de las siguientes dependencias de Gobierno del Estado de Querétaro: Secretaría de Gobierno, Secretaría de Desarrollo Sustentable, Dirección de Catastro del Estado de Querétaro, Secretaría de Desarrollo Social, Comisión Estatal de Caminos, Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro, Comisión Estatal de Aguas, Coordinación de Comunicación Social, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro; asimismo deberá notificar a los Titulares de las siguientes

6. En razón de esta reforma, el artículo 12 del Código Urbano del Estado de Querétaro, establece que corresponde **a los Municipios** la aprobación y autorización de los desarrollos inmobiliarios previstos en dicho código; de la siguiente forma:

EN MATERIA DE CONDOMINIOS
Al Ayuntamiento le corresponderá la autorización para la venta de unidades privativas de aquellas unidades condominales o condominios que requieran obras de urbanización y que no se originen de un fraccionamiento autorizado.
Al área encargada del desarrollo urbano , lo correspondiente a las etapas previstas en las fracciones I, II, III, IV, V y VII del artículo 244 de este Código, <i>lo relativo a la fracción VI, podrá ser autorizado siempre y cuando el condominio no requiera obras de urbanización</i>

7.- Dicha reforma, también incluye, entre otros, el texto del artículo 244 del citado ordenamiento estatal, el cual se encuentra vigente bajo el siguiente texto:

“... **Artículo 244.** El procedimiento del que trata la presente sección, se conforma de etapas, siendo las siguientes:

- I. Dictamen de uso de suelo factible para condominio;
- II. Autorización de estudios técnicos;
- III. Visto bueno del proyecto de distribución y denominación de condominio;
- IV. Licencia de ejecución de obras de urbanización de condominio, en caso de aplicar;
- V. Declaratoria de régimen de propiedad en condominio;
- VI. Autorización para venta de las unidades privativas; y
- VII. Dictamen técnico de entrega y recepción de las obras de urbanización del condominio.

Para el caso en que el lote donde se desarrolle el condominio o unidad condominal, forme parte o incluya todo un fraccionamiento, el promotor estará exento de presentar la autorización de estudios técnicos señalada en la fracción II y que así se hayan contemplado en la licencia de ejecución de obras de urbanización y en el proyecto de lotificación del fraccionamiento, autorizados por los Municipios o el Estado.

De acuerdo a las características de cada condominio o unidad condominal se podrán agrupar en etapas, sin omitir alguna. ...”

8. De lo anterior se colige que la Secretaría de Desarrollo Sustentable, a través de su Titular, es por disposición de ley, la autoridad facultada para emitir el presente acto administrativo, ya que se trata de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y Autorización para Venta de las Unidades Privativas, de un Condominio que NO requiere obras de urbanización.

9. Que mediante escrito presentado por el C. Carlos Granados Torres, en esta Secretaría de Desarrollo Sustentable con fecha 31 de julio de 2015, solicitó **la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio** para el condominio comercial denominado **“PALAZZO PLAZA”**, ubicado en Boulevard Bernardo Quintana Arrijoja número 177, Fraccionamiento “Los Arcos”, en la Delegación Municipal Cayetano Rubio de esta ciudad, consistente en **“8 LOCALES COMERCIALES”**; y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

1. Se justifica la propiedad del predio en que se desarrolla el condominio, mediante escritura pública número 21,005 de fecha 29 de febrero de 1988, pasada ante la fe del Lic. Leopoldo Espinosa Rivera, Notario Público Adscrito de la Notaría número 10 de esta ciudad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo la partida 176 del Tomo XIV del libro 97-A de fecha 15 de junio de 1988, donde comparecen de una parte “Club Montecristo”, S.A. de C.V. representada por los señores Héctor García Mangín y Edmundo Romero García y de la otra el señor C.P. Carlos Granados Ruiz como gestor oficioso del Sr. Carlos Granados Torres y formalizan el contrato de compraventa respecto al lote de terreno marcado con el número 27 de la manzana 51 del Fraccionamiento Los Arcos, con una superficie de 1,000.00 m².

2. La Secretaria de Desarrollo Sustentable Municipal, mediante Dictamen de Uso de Suelo número DUS201504180 de fecha 08 de julio de 2015, dictaminó factible el uso de suelo para ubicar 8 locales comerciales bajo Régimen de Propiedad en Condominio.

3. Cuenta con contrato de agua por parte de la Comisión Estatal de Aguas con número 011116651 de fecha 14 de mayo de 1996, para el predio ubicado en Boulevard Bernardo Quintana Arrijoja número 177, del Fraccionamiento “Loma Dorada”.

4. Presenta recibo de pago por parte de la Comisión Federal de Electricidad con número de servicio 076 930 602 481 en el predio ubicado en Boulevard Bernardo Quintana Arrijoja número 177, del Fraccionamiento “Loma Dorada”.

5. Presenta Dictamen de Impacto Vial con número de folio SSPM/1376/DTM/2011 de fecha 6 de diciembre de 2011 para el predio ubicado en Boulevard Bernardo Quintana Arrijo número 177, Fraccionamiento Los Arcos, en la Delegación Cayetano Rubio de esta ciudad.

6. La Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, mediante oficio número APC201500063 de fecha 22 de julio de 2015, emitió el Visto Bueno de Proyecto en Condominio para el condominio comercial denominado "Palazzo Plaza", ubicado en Boulevard Bernardo Quintana Arrijo número 177, Fraccionamiento Los Arcos, en la Delegación Cayetano Rubio de esta ciudad, consistente en 8 locales comerciales.

7. De revisión al proyecto del condominio, se verificó que el proyecto no contiene vialidades internas y obras de urbanización de uso común en su interior, ***por lo que no es necesario emitir la Autorización de la licencia de ejecución de obras de urbanización***, debiendo tramitarse al efecto la licencia de construcción de las unidades privativas, para lo cual la Dirección de Desarrollo Urbano emitió la licencia de construcción número LCO201402300.

8. Se hace constar la formalización de las áreas de donación a título gratuito mediante escritura 15,369 de fecha 26 de noviembre de 1970 ante la fe del notario Publico número 7 de esta demarcación notarial, que otorgó el Fraccionamiento Los Arcos, a favor del Municipio de Querétaro, por lo que dado que el lote donde se desarrolla el condominio forma parte de dicho fraccionamiento, se le tiene en el supuesto del artículo 156 párrafo cuarto del Código Urbano del Estado de Querétaro, por lo que no es necesaria la presentación del requisito señalado en el artículo 225 fracción V de dicho Código.

En virtud de lo anteriormente expuesto y fundado, se emiten los siguientes:

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

Con base a los puntos anteriormente expuestos y al Artículo 245, cuando se trate de edificación de unidades en condominio de 2 a 10 unidades privativas que no contengan obras de urbanización, sólo se requerirá el visto bueno al proyecto de distribución y denominación, así como la emisión de la declaratoria de régimen de propiedad en condominio; debiéndose estar a lo dispuesto en el reglamento de construcción del municipio que corresponda, por lo que esta Secretaría de Desarrollo Sustentable no tiene inconveniente en emitir la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio para el condominio comercial denominado "PALAZZO PLAZA", ubicado en Boulevard Bernardo Quintana Arrijo número 177, Fraccionamiento "Los Arcos", en la Delegación Municipal Cayetano Rubio de esta ciudad, consistente en "8 LOCALES COMERCIALES".

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

Con base en el artículo 261 fracción I del Código Urbano del Estado de Querétaro, y en el plazo ahí establecido, deberá depositar una fianza por la cantidad de \$2,896,594.00 (Dos millones ochocientos noventa y seis mil quinientos noventa y cuatro pesos 00/100 M.N.), a favor de los Condóminos y/o cada uno de ellos en su parte proporcional, la cual servirá para responder de la ejecución y garantizar contra vicios y fallas ocultas en la construcción de 1,558.66 m², que corresponden a la construcción de los 8 locales comerciales que conforman al condominio, indicados en la licencia de construcción número LCO201402300, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano; fianza que tendrá vigencia de tres años a partir de la fecha de la emisión de la Terminación de la Obra, o en su caso lo que indique el reglamento de construcción vigente.

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

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

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

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

Ubicación de su cajón de estacionamiento

Lugar en el que se debe depositar la basura.

Los gastos de mantenimiento serán por cuenta del grupo de condóminos beneficiados.

Respetar el reglamento de administración del condominio.

Respetar el uso de suelo autorizado.

Respetar las áreas de uso común.

Prohibir la invasión y/o bardeo de las mismas.

Cualquier tipo de obra dentro del condominio deberá ser aprobada previamente mediante asamblea de condóminos debidamente protocolizada, y solicitar su autorización correspondiente ante esta dependencia.

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

“[...] I. La denominación;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al condominio, el desarrollador estará obligado a incluir en todo tipo de publicidad o promoción de ventas, la información relativa a la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio, en términos del artículo 264 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

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

Por lo anteriormente expuesto y fundado, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable, a través de su Titular, tiene a bien emitir el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Se otorga al C. Carlos Granados Torres, la **AUTORIZACIÓN DE LA DECLARATORIA DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO, PARA EL CONDOMINIO COMERCIAL DENOMINADO “PALAZZO PLAZA”**, ubicado en Boulevard Bernardo Quintana Arrijoja número 177, Fraccionamiento “Los Arcos”, en la Delegación Municipal Cayetano Rubio de esta ciudad, consistente en “**8 LOCALES COMERCIALES**”.

SEGUNDO. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al condominio, el desarrollador estará obligado a incluir en todo tipo de publicidad o promoción de ventas, la información relativa a la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la Autorización para Venta de Unidades Privativas, en términos del artículo 264 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

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

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

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese por una ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, con costo al promotor, para lo cual tendrá un plazo de 20 días hábiles contados a partir de la notificación de la presente autorización.

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

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

CUARTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los titulares de su dependencia, a la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Dirección General Jurídica Municipal, Delegación Municipal de Cayetano Rubio y al C. Carlos Granados Torres.

SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO., A 21 DE AGOSTO DE 2015.

A T E N T A M E N T E

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



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”.