

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

03 de Noviembre de 2015 · Año I · No. 2 Tomo I

ÍNDICE

- 4 Acuerdo relativo a la solicitud para modificar la denominación del Fraccionamiento Prados de Sonterra a Tres Cantos, así como la autorización de: Relotificación del Fraccionamiento; Permuta de un predio propiedad municipal; Causahabencia de las Etapas 1 y 2 de la citada Relotificación y modificación de la Nomenclatura del Fraccionamiento.
- 16 Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la Etapa 4 del Fraccionamiento de Tipo Popular Denominado “PRIVALIA AMBIENTA” ubicadas Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 Y 226 Z-8 P2/2 del Ejido San José el Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
- 26 AUTORIZACIÓN DE LA DECLARATORIA DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO, ASÍ COMO LA AUTORIZACIÓN DE LA VENTA DE UNIDADES PRIVATIVAS PARA EL CONDOMINIO COMERCIAL Y/O DE SERVICIOS DENOMINADO “LAGOON CENTER”, ubicado en calle Lago Cuitzeo número 323, Fraccionamiento Cumbres del Lago, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, consistente en “20 LOCALES COMERCIALES Y/O DE SERVICIOS”.
- 31 AUTORIZACIÓN DE LA DECLARATORIA DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO, ASÍ COMO LA AUTORIZACIÓN DE LA VENTA DE UNIDADES PRIVATIVAS PARA EL CONDOMINIO HABITACIONAL DE TIPO POPULAR DENOMINADO “GARAMBULLO”, ubicado en calle Cordillera San José sin número, Lote 03 de la Manzana I, del fraccionamiento denominado “Privalia Ambianta”, en la Delegación Municipal Epigmenio Gonzalez de esta ciudad, consistente en “90 VIVIENDAS”.
- 37 AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN para el condominio habitacional de tipo popular denominado “LLANURA D”, ubicado en Avenida La Cantera sin número, con superficie de 7,249.20 m² y clave catastral 140211801080014, dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en “52 VIVIENDAS”.
- 41 AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN para el condominio habitacional de tipo popular denominado “LLANURA E”, ubicado en Cerrada La Cantera sin número, Fracción 5 resultante de la subdivisión número FUS201500036 de fecha 29 de enero de 2015, dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en “103 VIVIENDAS”.
- 46 ACUERDO que a partir del día 01 de noviembre y hasta el día 31 de diciembre del año que transcurre, se llevará a cabo de forma general, la aplicación de descuentos en accesorios consistentes en multas y recargos, de acuerdo a los siguientes lineamientos.
- 47 Acuerdo por el que se aprueba la modificación de la Estructura Orgánica de la Administración Pública Municipal.
- 52 Acuerdo por el que se autoriza al Presidente Municipal, Secretario General de Gobierno Municipal, Secretario de Finanzas, Secretario del Ayuntamiento y al Síndico Municipal para que en representación del H. Ayuntamiento, celebren el Convenio de Coordinación en materia de Catastro con la Secretaría de Planeación y Finanzas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.

- 53 Acuerdo por el que se delegan las facultades de representación ante toda clase de tribunales federales y estatales, para asuntos de interés del municipio a favor del Titular de la Oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro.
- 55 Acuerdo por el que se tiene por presentado el informe de actividades del organismo público descentralizado denominado “Parque Bicentenario” correspondiente al tercer trimestre del año 2015.
- 56 Acuerdo por el cual se faculta al Presidente Municipal, al Síndico Municipal, al Secretario de Finanzas y al Secretario del Ayuntamiento, para suscribir en forma conjunta un convenio de colaboración administrativa con el Gobierno del Estado para el cobro de multas impuestas por autoridades federales no fiscales.
- 57 Acuerdo por el que se revoca la representación legal otorgada a favor de la Licenciada Paola Alejandra de León Burciaga.
- 59 Acuerdo por el cual se constituyen las Comisiones Permanentes y Transitorias de Dictámen del Ayuntamiento de Querétaro 2015-2018.
- 62 Acuerdo por el que se autoriza al Presidente Municipal, al Secretario del Ayuntamiento, así como al Secretario del ramo que por materia corresponda, a celebrar en representación del Municipio de Querétaro, los actos jurídicos, convenios y contratos necesarios para el mejor desempeño de las funciones.
- 64 Acuerdo por el que se autoriza al Presidente Municipal para que, en representación del Municipio de Querétaro, realice los actos jurídicos y administrativos necesarios para acceder a los recursos provenientes de la Federación, del Poder Ejecutivo del Gobierno del Estado de Querétaro o de cualquier otra dependencia u organismo.
- 65 Acuerdo por el que se revoca la representación legal otorgada a favor de la licenciada Erika Alejandra Sánchez Ríos.
- 66 Acuerdo por el que se autoriza la donación respecto de la parcela 34 Z-1 P1/1, y fracciones de las parcelas 35 Z-1 P1/1, 36 Z-1 P1/1 y 37 Z-1 P1/1 propiedad del Municipio de Querétaro ubicadas en el Ejido Bolaños, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, a favor del Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente (FIQMA).

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

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 08 ocho de septiembre de 2015 dos mil quince, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro en el punto 3.3.1 tres punto tres punto uno del Orden del día, aprobó por unanimidad de votos de los integrantes presentes, el Acuerdo relativo a la solicitud para modificar la denominación del Fraccionamiento Prados de Sonterra a Tres Cantos, así como la autorización de: Relotificación del Fraccionamiento; Permuta de un predio propiedad municipal; Causahabencia de las Etapas 1 y 2 de la citada Relotificación y modificación de la Nomenclatura del Fraccionamiento, el que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISO F DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 30 FRACCIÓN II INCISOS D Y F Y 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 1 FRACCIÓN VI, 13 FRACCIÓN I, II Y III, 14 FRACCIÓN III, 16 FRACCIONES I, VI Y VII, 109, 111, 112, 113, 115, 143, 144, 145, 150, 163, 164 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO CON VIGENCIA HASTA EL DÍA PRIMERO DE JULIO DE 2012 Y DE CONFORMIDAD AL TRANSITORIO SEXTO DEL CÓDIGO URBANO VIGENTE; ARTICULO 73 DEL CODIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 22, 23 PRIMER PÁRRAFO, 25, 28, 33 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO.

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

1. De conformidad con la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y la Constitución Política del Estado de Querétaro, los Municipios investidos de personalidad jurídica tienen patrimonio propio y se encuentran facultados para aprobar las disposiciones que organicen la administración pública municipal y para que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.

2. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, el Ingeniero Mario Basurto Islas apoderado legal de la persona moral denominada “Alta Homes Centro Sur”, S. de R.L. de C.V. y los ciudadanos Salvador Sánchez Espinosa y Víctor David Mena, representantes legales de la persona moral denominada “Desarrolladora Prados de Sonterra”, S. A. de C. V., solicitan la Autorización de cambio de denominación del Fraccionamiento “Prados de Sonterra” para denominarse como Fraccionamiento “Tres Cantos”, así como la Relotificación del Fraccionamiento, la permuta de un predio con superficie de 11.552.34 m² propiedad del Municipio de Querétaro, por cinco predios que en conjunto conforman una superficie de 15,359.43 m², en la inteligencia que la sociedad “Desarrollos Inmobiliarios SADASI, S.A. de C.V., no se reserva ningún derecho sobre el exceso de superficie que se transmitirá a favor del Municipio de Querétaro derivado de la permuta, además de la autorización de Causahabencia de las Etapas 1 y 2 resultantes de la citada Relotificación obligándose únicamente la empresa “Desarrolladora Prados de Sonterra”, S.A. de C.V., por todo lo concerniente a la Etapa 3 y la Modificación de la Nomenclatura de vialidades del Fraccionamiento, ubicado en la Ex Hacienda de Tlacote, actualmente conocido como “Rancho José Salvador”, en la carretera Querétaro-Tlacote s/n, Libramiento Sur-poniente kilómetro 24-300, de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.

3. La solicitante acredita su legal existencia, la debida representación, así como la propiedad del predio materia del presente acuerdo mediante los instrumentos siguientes:

3.1 Mediante Escritura número 28,655 de fecha 14 de abril de 2010, pasada ante la fe del Licenciado Santos de Jesús Martínez Reséndiz, Notario Titular de la Notaría número 20 de esta Demarcación Notarial, comparece la sociedad mercantil denominada “Desarrollos Residenciales Turísticos”, S. A. de C. V., representada por su apoderado José Oleszcovski Wasserteil, así como los señores Salvador Sánchez Espinosa, Juan Arturo Torres Landa García y Juan Arturo Torres Landa Urquiza, y hacen constar el contrato de sociedad que constituyen bajo la denominación “Desarrolladora Prados de Sonterra”, Sociedad Anónima de Capital Variable; asimismo, se hace constar el poder general para actos de administración, poderes para pleitos y cobranzas, representación de la sociedad, actos de administración y actos de dominio, que otorga la empresa denominada “Desarrolladora Prados de Sonterra”, Sociedad Anónima de Capital Variable, a favor de los señores Salvador Sánchez Espinosa, Víctor David Mena Aguilar, Juan Arturo Torres Landa García y Juan Arturo Torres Landa Urquiza.

3.2 Mediante Escritura Pública 4,421 de fecha 12 de mayo de 2006, otorgada ante de la fe del Licenciado Carlos Montañón Pedraza, Notario Titular de la Notaría Pública número 130 de la ciudad de Monterrey Nuevo León, se hace constar la protocolización de las resoluciones adoptadas fuera de la Asamblea que por unanimidad de votos acordaron lo socios de la sociedad que en lo subsecuente la denominación de la empresa quedara como denominada “Alta Homes Centro Sur”, S. de R.L. de C.V. (antes “Pulte México División Centro Sur S. de R.L. DE C.V. y ante ellos DRT-PULTE, S. de R.L. de C.V.), e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio mercantil 4575.

3.3 Mediante Escritura Pública 40,230 de fecha 13 de diciembre de 2013, otorgada ante la fe del Licenciado Alejandro Duclaud Vilares, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 35 de esta demarcación, en la cual la persona moral denominada Desarrolladora Inmobiliaria SADASI, S.A de C.V. protocoliza el contrato de compra-venta que celebró con Desarrolladora Prados de Sonterra, S.A de C.V., mediante el cual adquirió los predios que comprenden la superficie vendible del Fraccionamiento de tipo popular denominado

Prados de Sonterra, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo los folios reales 467100/3, 467101/3, 467105/3, 467106/3, 467107/3, 467096/3 y 467097/3 de fecha 19 de junio de 2014.

3.4 Con fecha 02 de enero de 2014 se celebró un convenio para construir un desarrollo inmobiliario habitacional, que celebran entre “Desarrollos Inmobiliarios SADASI” S.A. de C.V. y “Alta Homes Centro Sur”, S. de R.L. de C.V.

4. La Secretaría del Ayuntamiento solicitó mediante oficio SAY/5108/2015 a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro emitiera Opinión Técnica debidamente fundada y motivada, en términos de lo estipulado en el artículo 73 del Código Municipal de Querétaro toda vez que es la dependencia 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;”

5. Mediante oficio SAY/6398/2015 se le solicitó al Secretario de Administración el Dictamen de Valor correspondiente a la permuta del predio identificado como Lote L-7 Manzana 1 con superficie de 11,552.34 m² propiedad del Municipio de Querétaro, por cinco predios que en conjunto conforman una superficie de 15,359.43 m², remitiendo respuesta mediante oficio SA/DAPSI/DABI/0930/2015 en el cual anexa el Dictamen de Valor DVSP-099/2015, que menciona:

“ ...

Del análisis a los avalúos realizados por los peritos antes mencionados, se desprende que los datos contenidos en dichos documentos cumplen con lo previsto en la normatividad vigente, dando por sentado que la información, datos y resultados técnicos establecidos en dichos documentos son atribuibles a los peritos valuadores, teniendo en cuenta que estos profesionistas son considerados especialistas y expertos en la materia.

Con base en lo anteriormente expuesto y fundado, la Secretaría de Administración emite el siguiente:

D I C T A M E N

*Una vez revisados los antecedentes y realizado el análisis y valoración de los documentos descritos en los incisos a) y b) del numeral 4 del presente, la Secretaría de Administración considera los valores de **\$13'854,00.00 (TRECE MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CUATROMIL PESOS 00/100 M.N.)**, para el predio ubicado en lote identificado como lote 2, manzana V, Etapa II, del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Prados de Sonterra” (Tres Cantos), con clave catastral 140100130077003 y superficie de 11,552.34 m² y de **\$20'013,000.00 (VEINTE MILLONES TRECE MIL PESOS 00/100 M.N.)** para los predios identificados como lote 1, manzana I, etapa 1, lote 1 manzana II, etapa 1, lote , manzana III, etapa 2, lote 1, manzana IV, etapa 3, lote 13, manzana V, etapa 2, del fraccionamiento de tipo popular denominado “Prados de Sonterra” (Tres Cantos), ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, con superficie total de 15,359.430 m², determinados para esta operación son procedentes, teniendo en cuenta la información que se presenta en estos documentos es confiable en todos los aspectos relevantes de su contenido, ya que fueron elaborados por un profesional experto en la materia.”*

6. Mediante oficio SEDESU/DGDUE/DDU/COU/EVDU/1481/2015 fue remitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro el Estudio Técnico bajo el número de Folio 147/15, respecto de la solicitud de “la Autorización de cambio de nombre del Fraccionamiento “Prados de Sonterra” a “Tres Cantos”, Relotificación del Fraccionamiento, permuta del Lote 2 Manzana V Etapa II conforme a la Relotificación, Causahabencia de las Etapas 1 y 2 resultantes de la citada Relotificación a favor de la empresa denominada Desarrolladora Inmobiliaria SADASI, S.A de C.V., y la Modificación de la Nomenclatura de vialidades del Fraccionamiento, del cual se desprende lo siguiente:

ANTECEDENTES:

1. Mediante escritos de fecha 27 de mayo y 2 de julio de 2015, dirigidos al Lic Harlette Rodriguez Menéndez, Secretaria del Ayuntamiento, el Ing. Mario Basurto Islas Apodera Legal de la empresa denominada “Alta Homes Centro Sur”, S. de R.L. de C.V. y los C.C. Lic. Salvador Sánchez Espinosa y Dr. Victor David Mena, Representantes Legales de la empresa denominada “Desarrolladora Prados de Sonterra”, S. A. de C. V., solicitan la Autorización de cambio de nombre del Fraccionamiento “Prados de Sonterra” para denominarse como Fraccionamiento “Tres Cantos”, así como la Relotificación del Fraccionamiento, la permuta del predio identificado como Lote L-7 Manzana 1 (Lote 2 Manzana V Etapa II conforme a la Relotificación) con superficie de 11,552.34 m² propiedad del municipio de Querétaro, por cinco predios que derivado de la Relotificación del fraccionamiento se identifican como Lote 1 Manzana I Etapa I, Lote 1 Manzana III Etapa II, Lote 13 Manzana V Etapa II, y Lote 1 Manzana VI Etapa II, que en conjunto conforman una

superficie de 15,359.43m², además de la autorización de Causahabencia de las Etapas 1 Y 2 resultantes de la citada Relotificación a favor de las empresa denominada "Alta Homes Centro Sur", S. de R.L. de C.V., y la Modificación de la Nomenclatura de vialidades del Fraccionamiento, ubicado en la Ex Hacienda de Tlacote, actualmente conocido como "Rancho José Salvador", en la carretera Querétaro-Tlacote s/n, Libramiento Sur-poniente kilómetro 24-300, de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

1. Mediante escritura número 28,655 de fecha 14 de abril de 2010, pasada ante la fe del Lic. Santos de Jesús Martínez Reséndiz, Notario Público Titular de la Notaría número 20 de esta Demarcación Notarial, comparece la sociedad mercantil denominada "Desarrollos Residenciales Turísticos", S. A. de C. V., representada en el acto por su apoderado legal el señor José Oleszcovski Wasserteil, así como los señores Salvador Sánchez Espinosa, Juan Arturo Torres Landa García y Juan Arturo Torres Landa Urquiza, hacen constar el contrato de sociedad que constituyen bajo la denominación "Desarrolladora Prados de Sonterra", Sociedad Anónima de Capital Variable.

Asimismo, en dicho instrumento notarial, se hace constar el poder general para actos de administración, poderes para pleitos y cobranzas, representación de la sociedad, actos de administración y actos de dominio, que otorga la empresa denominada "Desarrolladora Prados de Sonterra", Sociedad Anónima de Capital Variable, a favor de los señores Salvador Sánchez Espinosa, José Oleszcovski Wasserteil, Víctor David Mena Aguilar, Juan Arturo Torres Landa García y Juan Arturo Torres Landa Urquiza.

2. Por escritura pública número 26,684 de fecha 27 de abril de 2010, pasada ante la fe del Lic. Santos de Jesús Martínez Reséndiz, Notario Público Titular de la Notaría número 20 de esta Demarcación Notarial, se hace constar el contrato de compraventa que celebran de una parte el C. Salvador Sánchez Alcántara, como "La Parte Vendedora", y por la otra parte la persona moral denominada "Desarrolladora Prados de Sonterra", S. A. de C. V., como "La Parte Compradora"; de los siguientes inmuebles:

- Fracción 1 (F-1) del predio ubicado en la Ex Hacienda de Tlacote, perteneciente al Municipio de Querétaro, conocido como "Rancho José Salvador", con una superficie de 65.8023 Ha.
- Fracción 2 (F-2) del predio ubicado en la Ex Hacienda de Tlacote, perteneciente al Municipio de Querétaro, conocido como "Rancho José Salvador", con una superficie 2.5410 Ha.
- Fracción 4 (F-4) del predio ubicado en la Ex Hacienda de Tlacote, perteneciente al Municipio de Querétaro, conocido como "Rancho José Salvador", con una superficie de 2.9194 Ha.

3. Así mismo, mediante Escritura Pública 4,421 de fecha 12 de mayo de 2006, otorgada ante de la fe del Licenciado Carlos Montaño Pedraza, Titular de la Notaría Pública número 130 de la ciudad de Monterrey Nuevo leon, inscrita en el Registro Publico de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio mercantil 4575 se hace constar la protocolización de las resoluciones adoptadas fuera de la Asamblea que por unanimidad de votos acordaron lo socios de la sociedad que en lo subsecuente la denominación de la empresa quedara como denominada "Alta Homes Centro Sur", S. de R.L. de C.V. (antes "Pulte México División Centro Sur S. de R.L. DE C.V. y ante ellos DRT-PULTE, S. de R.L. de C.V.).

4. Mediante escritura 40,230 de fecha 13 de diciembre de 2013, otorgada ante la fe del Licenciado Alejandro Duclaud Vilares, Notario Público Adscrito a la Notaria Publica numero 35 de esta demarcación, la cual quedo inscrita bajo los folios reales 467100/3, 467101/3, 467105/3, 467106/3, 467107/3, 467096/3 y 467097/3 de fecha 19 de junio de 2014, Desarrolladora Inmobiliaria SADASI, S.A de C.V. protocoliza el contrato de compra-venta con reserva de dominio que celebró con Desarrolladora Prados de Sonterra, S.A de C.V., mediante el cual adquirió los predios que comprenden la superficie vendible del Fraccionamiento de tipo popular denominado Prados de Sonterra, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.

5. Mediante escritura publica numero 43,137 de fecha 2 de marzo de 2015 se hizo contar que con fecha 2 de enero de 2014, la sociedad mercantil denominada Desarrolladora Inmobiliaria SADASI, S.A de C.V. y la sociedad mercantil denominada "Alta Homes Centro Sur", S. de R.L. de C.V., celebraron un convenio para constituir un desarrollo inmobiliario habitacional, por virtud del cual se obligaron a realizar las aportaciones en especie y/o económicas que en términos del mismo a cada una de ellas de los predios descritos en la escritura referida en el punto anterior, quedando en consecuencia que la sociedad mercantil denominada "Alta Homes Centro Sur", S. de R.L. de C.V., estará plenamente facultada para realizar los trámites y/o gestiones que sean necesarios o convenientes para iniciar, continuar y concluir totalmente el desarrollo inmobiliario.

6. Mediante escritura 33,282 de fecha 13 de mayo de 2010 pasada ante la fe del Licenciado Guillermo Oliver Bucio, Titular de la Notaria número 246 del Distrito Federal se acredita la personalidad de Apoderado Legal de la empresa denominada "Alta Homes Centro Sur", S. de R.L. de C.V. a favor del C. Mario Basurto Islas.

7. Respecto a los documentos para la autorización del fraccionamiento, la Comisión Federal de Electricidad, mediante oficio número DP-104/10, de fecha 7 de junio de 2010, comunicó a la empresa denominada "Desarrolladora Prados de Sonterra", S. A. de C. V., que dicha dependencia está en posibilidad de suministrar el servicio de energía eléctrica para el predio de su propiedad ubicado en la Carretera a Tlacote kilómetro 10.5, Tlacote el Bajo, Municipio de Querétaro.

8. Por escritura pública número 30,734 de fecha 10 de noviembre de 2011, pasada ante la fe del Lic. Santos de Jesús Martínez Reséndiz, Notario Público Titular de la Notaría número 20 de esta Demarcación Notarial, se protocoliza el plano de deslinde catastral expediente DMC2011090, trámite 2011-22110 de la Fracción 1 (F-1) ubicado en la Ex Hacienda de Tlacote, actualmente conocido como "Rancho José Salvador" (ahora Carretera a Tlacote sin número, libramiento Sur – Poniente kilómetro 24-300 Fracción del Polígono 1 de la Fracción A), en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto del Municipio de Querétaro, cuya superficie es de 667,935.083 m².

9. La Coordinación de Planeación Urbana adscrita a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante licencia número FUS201100657, de fecha 16 de noviembre de 2011, emitió la autorización para subdividir el predio con superficie de 667,935.08 m2, identificado como Fracción "A", Carretera Querétaro Tlacote/Libramiento Sur Poniente, Tlacote El Bajo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad; en cuatro fracciones como a continuación se describen:

Fracción	Superficie (m ²)
1	209,116.32
2	8,391.58
3	9,496.80
4	440,930.39

Quedando condicionada a obtener la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización por la ampliación del Libramiento Sur – Poniente, así como obtener la autorización de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes de los proyectos geométricos correspondientes.

10. Por escritura pública número 59,660 de fecha 29 de noviembre de 2011, pasada ante la fe de la Lic. Ana Laura Ordaz González, Notario Titular de la Notaría número 5 de esta Demarcación Notarial de Querétaro, se hace constar la protocolización del oficio relativo a la licencia de subdivisión de predios número FUS201100657, de fecha 29 de noviembre de 2011, en el que se autorizó subdividir en 4 fracciones el predio identificado como Fracción "A", ubicado en Carretera Querétaro Tlacote/Libramiento Sur Poniente, Delegación Municipal Epigmenio González [sic.], expedido por la Coordinación de Planeación Urbana, Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, así como el plano de autorización respectivo, lo anterior a solicitud de la sociedad denominada "Desarrolladora Prados de Sonterra", S. A. de C. V., a través de los señores Salvador Sánchez Espinosa y Víctor David Mena Aguilar.

11. La Coordinación de Control Urbano adscrita a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante licencia número FUS201200229, de fecha 09 de abril de 2012, emitió la autorización para subdividir el predio con superficie de 440,930.39 m², identificado como Fracción 4 de la Fracción "A", Carretera Querétaro Tlacote/Libramiento Sur Poniente, Tlacote El Bajo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad; en ocho fracciones como a continuación se describen:

Fracción	Superficie (m ²)
4-A	9,999.83
4-B	6,237.00
4-C	13,373.79
4-D	379,129.02
4-E	8,304.42
4-F	8,800.27
4-G	9,225.71
4-H	5,860.35

12. Mediante oficio número QUE-AC-199 de fecha 17 de abril de 2012, la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, otorgó el permiso a la empresa denominada "Prados de Sonterra", S. A. de C. V., para llevar a cabo la construcción de un acceso dentro del derecho de vía en el Km. 25+140 de la Carretera Libramiento Sur Poniente, tramo Entronque Huimilpan Entronque Santa Rosa Jáuregui, Municipio de Querétaro.

13. La Secretaría de Seguridad Pública Municipal, mediante oficio número SSPM/575/DTM/IT/2012, de fecha 9 de mayo de 2012, consideró factible la aprobación del Dictamen Técnico de Factibilidad Vial para un desarrollo habitacional, una zona comercial y una zona de servicios denominado "Prados de Sonterra", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad; debiendo dar cumplimiento a las acciones de mitigación vial en él señaladas.

14. La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio número VE/2335/2012, de fecha 06 de junio de 2012, considera viable la factibilidad para el proyecto al que denominan "Prados de Sonterra", ubicado en Carretera a Tlacote Km. 10.5, sin número, Tlacote El Bajo, Municipio de Querétaro.

15. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante dictamen número DUS201204708, de fecha 29 de junio de 2012, dictaminó factible el uso de suelo para ubicar en la Fracción 4-D del predio identificado como Fracción 4 de la Fracción "A", Carretera Querétaro Tlacote/Libramiento Sur Poniente, Tlacote El Bajo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, con superficie de 379,129.02 m², un desarrollo habitacional con una densidad de población de 400 hab./Ha.

16. Mediante oficio número SEDESU/SSMA/0213/2012, de fecha 3 de julio de 2012, la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado emitió la Autorización en Materia de impacto Ambiental para la procedencia del proyecto de urbanización de un desarrollo habitacional, que pretende llevarse a cabo en un predio con superficie total de 667,935.08 m², ubicado en la Fracción 1 (F-1) de la Ex Hacienda de Tlacote (Rancho José Salvador), Carretera a Tlacote Km. 9, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, **exclusivamente para la urbanización del predio, por lo que la edificación de las viviendas será autorizada una vez que se cuente con la factibilidad de agua potable alcantarillado y tratamiento de aguas residuales.**

17. La Coordinación de Planeación Urbana adscrita a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante licencia número FUS201200614, de fecha 18 de septiembre de 2012, emitió la autorización para subdividir el predio con superficie de 13,373.79 m², identificado como Fracción 4-C de la Fracción 4 de la Fracción "A", Carretera Querétaro Tlacote/Libramiento Sur Poniente, Tlacote El Bajo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad; en dos fracciones como a continuación se describen:

Fracción	Superficie (m ²)
1 (4-C)	12,532.76
2 (4-C)	841.03

De las cuales, la segunda fracción deberá transmitirla a título gratuito mediante escritura pública al Municipio de Querétaro, por concepto de vialidad y obtener la nomenclatura, además deberá de urbanizarla y dotarla de la infraestructura necesaria para su correcto funcionamiento, de lo contrario dicha autorización carecerá de validez.

Asimismo, en dicha licencia, el promotor queda condicionado a que previo al desarrollo de las fracciones resultantes deberá fusionar la segunda fracción al predio colindante identificado con la clave catastral número 140100130139001.

18. La Coordinación de Planeación Urbana adscrita a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante licencia número FUS201200662, de fecha 18 de septiembre de 2012, emitió la autorización para fusionar dos lotes con superficies de 841.03 m² y 379,129.02 m², identificados como Fracción 4-D y Fracción 2 de la Fracción 4-C de la Fracción "A", Carretera Querétaro Tlacote/Libramiento Sur Poniente, Tlacote El Bajo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad; para conformar una unidad topográfica con superficie total de 379,970.05 m².

19. La Dirección de Desarrollo Municipal, mediante oficio número DDU/CPU/FC/2728/2012, de fecha 18 de septiembre de 2012, emitió la Autorización del Proyecto de Lotificación del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Prados de Sonterra", a ubicarse en el predio identificado como Fracción 4-D de la Fracción A del predio "Rancho El Salvador", ubicado en la Carretera Querétaro-Tlacote s/n, Libramiento Sur-Poniente Kilómetro 24-300, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, con superficie de 379,970.05 m².

20. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 25 de septiembre de 2012, el Ayuntamiento de Querétaro, aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura y Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Prados de Sonterra", Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.

21. Para dar cumplimiento al Acuerdo Tercero del Acuerdo de Cabildo de fecha 25 de septiembre de 2012, el Ayuntamiento de Querétaro, aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura y Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Prados de Sonterra", Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, el desarrollador presenta fianza número 1435602 emitida por Fianzas Monterrey S.A. por un monto de \$28,579,897.48 (veintiocho millones de pesos quinientos setenta y nueve mil ochocientos noventa y siete pesos 48/100 M.N.), con base al oficio DDU/CPU/FC/863/2013 de fecha 18 de abril de 2013 emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal.

22. Para dar cumplimiento al Acuerdo Cuarto del Acuerdo de Cabildo de fecha 25 de septiembre de 2012, el Ayuntamiento de Querétaro, aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura y Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Prados de Sonterra", Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, presenta escritura número 32,656 de fecha 23 de mayo de 2013, ente el Licenciado Rodrigo Díaz Castañares, Titular de la Notaría Pública número 6 de esta demarcación Notarial, en la que se hace contar la donación a favor del municipio de Querétaro, de una superficie de 27,212.650 m² por concepto de equipamiento urbano, equivalente al 7.16% de la superficie total del desarrollo; una superficie de 11,552.340 m², por concepto de áreas verdes, equivalentes al 3.04% de la superficie del desarrollo; así como una superficie de 35,183.140 m² por concepto de vialidades del fraccionamiento, inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajos los folios inmobiliarios 00467102/0002, 00467104/0002, 00467108/0002 y 00467109/0002 de fecha 16 de agosto de 2013.

23. Para dar cumplimiento a los Acuerdo Quinto, Sexto y Octavo, la Dirección de Ingresos adscrita a la Secretaría de Finanzas, emitió oficio DI/DII/TD/4013/2013 de fecha 19 de septiembre de 2013 en el que la Empresa Desarrolladora Prados de Sonterra, S.A. de C.V. con fecha 21 de octubre de 2013, realizó el último pago derivado del convenio en parcialidades número SF/89/2012 de fecha 9 de enero de 2013, por concepto de Impuesto por Superficie Vendible, Derechos de Supervisión y Derechos de Nomenclatura, con lo que queda concluido el citado convenio.

24. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante dictamen número DUS201206991, de fecha 26 de octubre de 2012, dictaminó factible el uso de suelo para ubicar en la Fracción 4-D del predio identificado como Fracción 4 de la Fracción "A", Carretera Querétaro Tlacote/Libramiento Sur Poniente, Tlacote El Bajo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, con superficie de 379,970.05 m², un desarrollo habitacional con una densidad de población de 400 hab./Ha.

25. Presenta Publicación en la Sombra de Arteaga de fecha 8 de febrero y 15 de febrero de 2013 números 8 y 9 Tomo CXLVI respectivamente así como la publicación de la Gaceta Municipal de fecha 11 de diciembre de 2012 para dar cumplimiento al Transitorio Primero del Acuerdo de Cabildo de relativo a la Autorización de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura y Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Prados de Sonterra", Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.

26. Mediante escritura 32,567 de fecha 30 de abril de 2013, pasada ante la Fe del Licenciado Rodrigo Díaz Castañares, Titular de Notaría número 6 de esta demarcación notarial, se protocoliza el oficio DDU/CPU/FC/2728/2012 de la dirección de desarrollo urbano en que se autoriza el proyecto de lotificación del fraccionamiento, así como el Acuerdo de Cabildo en que se Autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura y Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Prados de Sonterra", Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, con lo que da cumplimiento al Transitorio Tercero del Acuerdo antes citado, inscrito en Registro Público de la Propiedad en los folios inmobiliarios 00467096/0001, 00467097/0001, 00467098/0001, 00467099/0001, 00467100/0001, 00467101/0001, 00467102/0001, 00467103/0001, 00467104/0001, 00467105/0001, 00467106/0001, 00467107/0001, 00467108/0001, 00467109/0001 con fecha de 16 de agosto de 2013.

27. Presenta Escritura 26,604 de fecha 13 de agosto de 2013, ante el Licenciado Jose Luis Muñoz Ortiz, Notario Público Adscrito a la Notaria número 32 en la que se protocoliza el deslinde catastral número DMC2013072 de fecha 19 de julio de 2013, del predio ubicado en la Carretera Querétaro – Tlacote S/N, Libramiento Sur Poniente Km. 24+300, Fracción del Polígono 1 de la Fracción “A”, expedido por la Dirección Municipal de Catastro, inscrita en Registro Público de la Propiedad bajo el folio real 00456272/0009 de fecha 3 de septiembre de 2013.

28. De acuerdo con la petición del promotor, pretende la modificación en la denominación del fraccionamiento “Prados de Sonterra” por el de fraccionamiento “Tres Cantos”, presentando a su vez un proyecto para la Relotificación del fraccionamiento para su desarrollo en tres Etapas, el cual se genera derivado de la modificación en la traza urbana autorizada, modificando la superficie vendible, incrementando las superficies de vialidad y de áreas verdes del fraccionamiento, así como la disminución en el número de viviendas autorizadas quedando de la siguiente manera:

Prados de Sonterra					Tres Cantos				
Cuadro de Superficies General									
Autorización DDU/CPU/FC/2728/2012 18 de septiembre de 2012					Propuesta de Relotificación				
Concepto	Superficie (m²)	%	No. De Lotes	No. De Viviendas	USO	Superficie (m²)	%	No. De Viviendas	No. De Lotes
Superficie Vendible Habitacional (Condominal)	289,279.79	76.13 %	7	3,040	Comercial	13,918.64	3.66%	0	8
					Lotes condominales	248,250.49	65.33 %	1920	16
Donación Equipamiento Urbano	27,212.65	7.16%	2	0	Donación Equipamiento Urbano	27,212.65	7.16%	0	2
Infraestructura CEA	12,984.47	3.42%	2	0	Infraestructura CEA	12,984.47	3.42%	0	2
Donación Área Verde	11,552.34	3.04%	1	0	Donación Área Verde	15,359.43	4.04%	0	5
Tanques Almacenamiento Agua Potable	3,757.66	0.99%	1	0	Tanques Almacenamiento Agua Potable	3,757.66	0.99%	0	1
Superficie Vial	35,183.14	9.26%	0	0	Vialidad	58,486.71	15.39 %	0	0
Total	379,970.05	100.00 %	13	3,040	Total	379,970.05	100.00 %	1,920	34

ETAPA I					
MANZANA	LOTE	USO	SUPERFICIE (m ²)	No. VIVIENDAS	No. LOTE
I	1	DONACIÓN ÁREA VERDE	1,699.54	0	1
I	2	LOTE CONDOMINAL	15,203.32	120	1
I	3	LOTE CONDOMINAL	12,851.86	120	1
I	4	LOTE CONDOMINAL	19,813.03	120	1
I	5	LOTE CONDOMINAL	19,235.07	120	1
I	6	LOTE CONDOMINAL	14,532.72	120	1
I	7	LOTE CONDOMINAL	16,096.66	120	1
I	8	TANQUES ALMACENAMIENTO AGUA POTABLE	3,757.66	0	1
II	1	DONACIÓN ÁREA VERDE	4,189.99	0	1
IV	1	DONACIÓN EQUIPAMIENTO	6,293.29	0	1
TOTAL ETAPA I			113,673.14	720	10

ETAPA II					
MANZANA	LOTE	USO	SUPERFICIE (m ²)	No. VIVIENDAS	No. LOTE
I	9	INFRAESTRUCTURA CEA	5,453.42	0	1
I	10	LOTE CONDOMINAL	16,960.00	120	1
I	11	LOTE CONDOMINAL	14,157.66	120	1
I	12	LOTE CONDOMINAL	15,209.58	120	1

I	13	LOTE CONDOMINAL	12,112.66	120	1
III	1	DONACION AREA VERDE	4,189.99	0	1
V	1	LOTE CONDOMINAL	8,303.29	120	1
V	2	LOTE CONDOMINAL	11,552.34	120	1
V	3	INFRAESTRUCTURA CEA	7,531.05	0	1
V	4	DONACION EQUIPAMIENTO	20,919.36	0	1
V	13	DONACION AREA VERDE	1,089.92	0	1
V	14	LOTE CONDOMINAL	14,029.09	120	1
V	15	LOTE CONDOMINAL	19,438.93	120	1
V	16	LOTE CONDOMINAL	21,044.94	120	1
V	17	LOTE CONDOMINAL	17,709.34	120	1
VI	1	DONACION AREA VERDE	4,189.99	0	1
TOTAL ETAPA II			193,891.56	1200	16

ETAPA III					
MANZANA	LOTE	USO	SUPERFICIE (m ²)	No. VIVIENDAS	No. LOTE
V	4	COMERCIAL	1,621.35	0	1
V	5	COMERCIAL	1,741.67	0	1
V	6	COMERCIAL	1,762.55	0	1
V	7	COMERCIAL	1,761.57	0	1
V	8	COMERCIAL	1,760.61	0	1
V	9	COMERCIAL	1,759.65	0	1
V	10	COMERCIAL	1,758.68	0	1
V	11	COMERCIAL	1,752.56	0	1
TOTAL ETAPA III			13,918.64	0	8

29. Derivado de la relotificación del fraccionamiento referida en el punto anterior, se generan superficies adicionales de vialidades, por lo que el promotor deberá Transmitir mediante escritura pública y a Título gratuito a favor del Municipio de Querétaro, una superficie adicional de 23,303.57 m2 por concepto de vialidades.

30. Conforme a la propuesta de modificación para la nomenclatura de la vialidad única autorizada del fraccionamiento y derivado de la creación de tres vialidades adicionales generadas por la relotificación del fraccionamiento, las cuales se indican en el plano anexo, se propone la siguiente nomenclatura para las vialidades del fraccionamiento:

- Circuito Tres Cantos
- Circuito Canto Murano
- Circuito Canto Catania
- Circuito Canto Calabria
- Avenida de la Luz

31. Verificando 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, se considera factible la nomenclatura como a continuación se indica:

- Circuito Tres Cantos
- Circuito Canto Murano
- Circuito Canto Catania
- Circuito Canto Calabria
- Avenida de la Luz

32. Asimismo, derivado de la ampliación en la longitud de las vialidades, el promotor deberá cubrir el pago correspondiente a los Derechos de Nomenclatura, por la longitud adicional que falta de cubrir dicho concepto, según lo establecido por la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2015, como a continuación se indica:

DERECHOS POR NOMENCLATURA FRACC. TRES CANTOS			
LONGITUD ML.	POR CADA	POR CADA 10.00 MTS.	TOTAL
	100.00 ML	EXCEDENTE	
	\$ 449.97	\$ 45.06	
2089.870	\$8,999.30	\$360.52	\$9,359.82
SUBTOTAL			\$9,359.82
25 % ADICIONAL			\$2,339.96
TOTAL			\$11,699.78

(Once mil seiscientos noventa y nueve pesos 78/100 M.N.)

33. En lo que se refiere a la solicitud del promotor en llevar a cabo la permuta del predio identificado como Lote L-7 Manzana 1 (Lote 2 Manzana V Etapa II conforme a la Relotificación) con superficie de 11,552.34 m² propiedad del municipio de Querétaro, destinado para área verde, por cinco predios que derivado de la Relotificación del fraccionamiento se identifican como Lote 1 Manzana I Etapa I, Lote 1 Manzana III Etapa II, Lote 13 Manzana V Etapa II, y Lote 1 Manzana VI Etapa II, que en conjunto conforman una superficie de 15,359.43m².

Dicha petición se da en virtud de la redistribución de la superficie de áreas verdes en los cinco lotes dentro del fraccionamiento que se permutarán a favor del municipio, a efecto de dar un mayor aprovechamiento de las mismas a las que tendrán acceso los colonos de los desarrollos que se lleven a cabo en los lotes condominales, lo que permitirá apoyar en los requerimientos de los habitantes del fraccionamiento, ofreciendo servicios para actividades recreativas y de esparcimiento que darán mayor seguridad y sin amplios desplazamientos, considerando dos de las áreas que se en el acceso al fraccionamiento, con lo que además de servir como áreas de amortiguamiento, permitirán generar elementos para mejorar la imagen urbana con la creación de espacios visuales acordes con las características del fraccionamiento, y el aprovechamiento de un área abierta, conservando el municipio un lote destinado para equipamiento urbano con superficie y ubicación adecuados para complementar servicios de apoyo a los colonos a nivel de centro de vecinal, el cual se encuentra colindante con el predio que el municipio otorga en permuta, por lo que no se afectan las características urbanas y de dotación de servicios.

34. Referente a la propuesta para el Reconocimiento legal de los derechos de causahabiente de la empresa denominada "Alta Homes Centro Sur", S. de R.L. de C.V., por lo que ve a todas y cada una de las autorizaciones, permisos, licencias, Acuerdos de Cabildo, factibilidades, participaciones y prórrogas que se hubiesen expedido respecto al fraccionamiento popular denominado "Prados de Sonterra", del cual se pretende modificar el nombre para denominarse como fraccionamiento "Tres Cantos", la citada empresa solicita dicha autorización respecto a las Etapas I y II derivadas de la presente Relotificación, conservando la empresa "Desarrolladora Prados de Sonterra", S. A. de C. V., los derechos y obligaciones relativos a la Etapa III. Al respecto y en términos de lo dispuesto en el Artículo 165 del Código urbano del estado de Querétaro, la causahabiente en comento, es de otorgarse a la empresa "Desarrolladora Inmobiliaria SADASI", S.A de C.V., por ser la adquirente de los predios que comprenden la superficie vendible del Fraccionamiento, materia del presente estudio técnico.

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. 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 Anuncios para el Municipio de Querétaro, debiendo obtener las licencias correspondientes, por lo que deberá de coordinarse con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.

El presente se fundamenta en lo dispuesto por los Artículos 1, 14 Fracción II, 16 Fracciones I, XII, XIII y XIX, 17, 82, 83, 109, 111, 112, 113, 114, 119, 143, 147, 154, 155, 156 y demás relativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

OPINIÓN TÉCNICA

Una vez realizado el estudio técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable considera **VIABLE** la **Modificación de la denominación del Fraccionamiento quedando de la siguiente manera; Fraccionamiento de tipo popular denominado "Tres Cantos"**, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, de esta ciudad.

Asi mismo esta Secretaría de Desarrollo Sustentable considera **VIABLE** la **autorización de la Relotificación del Fraccionamiento Tres Cantos, ubicado en la Delegación Felipe Carrillo Puerto**, derivada de la modificación de la superficie vendible, así como la modificación de la traza urbana autorizada, incrementando la superficie de vialidad, la superficie de área verde, y disminución en el número de viviendas autorizadas como se indica en la tabla del cuadro de superficie del punto 29, así como el plano anexo al

presente, de conformidad con lo establecido por el Código Urbano para el Estado de Querétaro vigente hasta el día 1° de julio de 2012 y demás ordenamientos legales aplicables.

El promotor deberá transmitir a título gratuito al Municipio de Querétaro mediante escritura pública debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, una superficie total de 23,303.57 m² por concepto de vialidades, derivadas de la presente Relotificación del Fraccionamiento, como se señala en el considerando 30 del Dictamen Técnico, lo anterior para dar cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, para lo cual deberá coordinarse con la Dirección General Jurídica del Municipio de Querétaro, adscrita a la Secretaría General de Gobierno.

Respecto a la permuta de predios solicitada, una vez realizado el análisis correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable **considera Técnicamente Viable la permuta** del predio identificado como Lote L-7 Manzana 1 (Lote 2 Manzana V Etapa II conforme a la Relotificación) con superficie de 11,552.34 m² propiedad del municipio de Querétaro, destinado para área verde, por cinco predios que derivado de la Relotificación del fraccionamiento que se identifican como Lote 1 Manzana I Etapa I, Lote 1 Manzana III Etapa II, Lote 13 Manzana V Etapa II, y Lote 1 Manzana VI Etapa II, que en conjunto conforman una superficie de 15,359.43 m², considerando la ubicación de los lotes que el municipio recibe en permuta que incluyen una superficie adicional, lo que propiciará una integración de los colonos en beneficio social, y su utilización para actividades de esparcimiento, recreación y convivencia social, destinando los predios que recibe el municipio para la dotación de áreas verdes, y respecto al predio que el municipio otorga en permuta se destinará para uso habitacional (lote condominal), para quedar conforme a lo señalado en el plano de Relotificación del fraccionamiento, con lo que se restituyen los usos asignados a los predios en permuta.

Por lo anterior la empresa deberá transmitir a favor del Municipio de Querétaro, una superficie de 15,359.43 m² correspondiente a los predios que recibe en permuta, mediante escritura pública debidamente inscrita en el Registro Público de la propiedad, conforme a las medidas y colindancias y superficies con que cuentan los predios de conformidad con el plano de Relotificación autorizado del fraccionamiento Tres Cantos, debiendo coordinarse con la Dirección General Jurídica del Municipio, a fin de que se lleve a cabo el trámite correspondiente para formalizar la transmisión de la propiedad de los predios en permuta.

Se considera viable otorgar el Reconocimiento legal de los derechos de Causahabencia de la empresa denominada "Desarrolladora Inmobiliaria SADASI", S.A de C.V., por lo que ve a todas y cada una de las autorizaciones, permisos, licencias, acuerdos de cabildo, factibilidades, participaciones y prórrogas que se hubiesen expedido respecto al fraccionamiento habitacional de tipo popular denominado "Tres Cantos" en sus Etapas 1 y 2, ubicado en la Ex Hacienda de Tlacote, actualmente conocido como "Rancho José Salvador", en la Carretera Querétaro-Tlacote s/n, Libramiento Sur-poniente kilómetro 24-300, de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, conforme lo cita el artículo 114 del Código Urbano para el Estado de Querétaro vigente hasta el día 30 de junio de 2012; es decir, que será sujeto a las obligaciones como es el mantenimiento y dotación de infraestructura para las Etapa 1 y 2 del fraccionamiento, hasta en tanto se reciban las obras de urbanización por parte del Municipio de Querétaro, conservando la empresa "Desarrolladora Prados de Sonterra", S. A. de C. V., los derechos y obligaciones relativos a la Etapa III del fraccionamiento.

Asimismo, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable **considera FACTIBLE la Autorización de la Modificación a la Nomenclatura** de las vialidades generadas de la relotificación del fraccionamiento de tipo popular denominado "Tres Cantos" en sus Etapas 1 y 2, ubicado en la Ex Hacienda de Tlacote, actualmente conocido como "Rancho José Salvador", ubicado en la carretera Querétaro-Tlacote s/n, Libramiento Sur-poniente kilómetro 24-300, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, como a continuación se enlista:

- Circuito Tres Cantos
- Circuito Canto Murano
- Circuito Canto Catania
- Circuito Canto Calabria

El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, el concepto de Derechos de Nomenclatura faltantes por cubrir del fraccionamiento, como señala en el considerando 33 del presente, en un plazo máximo de 30 días naturales a partir de autorización del presente, una vez hecho el pago, el promotor deberá remitir copia del recibo a la Secretaría del Ayuntamiento y a esta Secretaría de Desarrollo Sustentable.

Previo a la solicitud de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas del Fraccionamiento, el desarrollador deberá de presentar la Factibilidad de Agua por el total de número de viviendas correspondientes, así como los proyectos de Aguas Potable, Alcantarillado y Sanitarios autorizados por la Comisión Estatal de Agua, los proyectos de Electrificación y alumbrado público autorizados por la Comisión Federal de Electricidad.

Para el desarrollo de los lotes que conforman el Fraccionamiento de acuerdo de la Autorización de la Relotificación del Fraccionamiento, deberá de presentar la Ampliación de Dictamen de Impacto Ambiental emitido mediante oficio número SEDESU/SSMA/0213/2012, de fecha 3 de julio de 2012, por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado.

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

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

El propietario del fraccionamiento será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del fraccionamiento, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo al Ayuntamiento Municipal. Se encargará también de promover la formación de la asociación de colonos del fraccionamiento, de conformidad al Artículo 114 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

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

El presente se fundamenta en lo dispuesto por los Artículos 1º, 14 FRACCIÓN III, 16 fracciones I, V, VI, VII, IX, XII, XIII y XIX, 17 fracciones I, II, III, XI y XVIII, 82, 92, 99, 100 fracción I inciso A), 101, 106, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 140, 141, 143, 144, 145, 147 y 152 del Código Urbano para el Estado de Querétaro con vigencia hasta el día primero de julio de 2012 y de conformidad al transitorio sexto del Código Urbano vigente, al encontrarse prevista el inicio en su formación el desarrollo inmobiliario que nos ocupa, durante la vigencia del primer cuerpo normativo invocado.”

7. Recibidas en la Secretaría del Ayuntamiento las citadas opiniones técnicas de las diversas dependencias, 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/6729/2015 de fecha 31 de agosto de 2015, remitió a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública el expediente en cita, a efecto de que dicho asunto sea discutido en Comisiones Unidas de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública y de Desarrollo Urbano y Ecología, siendo la convocante la primera de las mencionadas, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 33 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro y 38 fracciones II y 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:

...

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

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.”

8. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracciones II y VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, las Comisiones Unidas de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública y de Desarrollo Urbano y Ecología, se reunieron para analizar el presente asunto, y en ejercicio de las facultades que les asisten, así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, y conforme al Estudio técnico con número de folio 147/15 emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, se considera:

a) **VIABLE** la Modificación de la denominación del Fraccionamiento quedando de la siguiente manera; Fraccionamiento de tipo popular denominado “Tres Cantos”, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.

b) **VIABLE** la autorización de la Relotificación del Fraccionamiento Tres Cantos, ubicado en la Delegación Felipe Carrillo Puerto, derivada de la modificación de la superficie vendible, así como la modificación de la traza urbana autorizada, incrementando la superficie de vialidad, la superficie de área verde, y disminución en el número de viviendas autorizadas como se indica en la tabla del cuadro de superficie del punto 29 del Estudio Técnico relacionado en el considerando 6 del presente Acuerdo, así como el plano anexo

al presente, de conformidad con lo establecido por el Código Urbano para el Estado de Querétaro vigente hasta el día 1° de julio de 2012 y demás ordenamientos legales aplicables.

c) **TÉCNICAMENTE VIABLE** la permuta del predio identificado como Lote L-7 Manzana 1 (Lote 2 Manzana V Etapa II conforme a la Relotificación) con superficie de 11.552.34 m² propiedad del municipio de Querétaro, destinado para área verde, por cinco predios que derivado de la Relotificación del fraccionamiento que se identifican como Lote 1 Manzana I Etapa I, Lote 1 Manzana III Etapa II, Lote 13 Manzana V Etapa II, y Lote 1 Manzana VI Etapa II, que en conjunto conforman una superficie de 15,359.43 m², considerando la ubicación de los lotes que el municipio recibe en permuta que incluyen una superficie adicional, lo que propiciará una integración de los colonos en beneficio social, y su utilización para actividades de esparcimiento, recreación y convivencia social, destinando los predios que recibe el municipio para la dotación de áreas verdes, y respecto al predio que el municipio otorga en permuta se destinará para uso habitacional (lote condominal), para quedar conforme a lo señalado en el plano de Relotificación del fraccionamiento, con lo que se restituyen los usos asignados a los predios en permuta.

d) **VIABLE** otorgar el Reconocimiento legal de los derechos de Causahabencia a la empresa denominada “Desarrolladora Inmobiliaria SADASI”, S.A de C.V., por lo que ve a todas y cada una de las autorizaciones, permisos, licencias, acuerdos de cabildo, factibilidades, participaciones y prórrogas que se hubiesen expedido respecto al fraccionamiento habitacional de tipo popular denominado “Tres Cantos” en sus Etapas 1 y 2, ubicado en la Ex Hacienda de Tlacote, actualmente conocido como “Rancho José Salvador”, en la Carretera Querétaro-Tlacote s/n, Libramiento Sur-poniente kilómetro 24-300, de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, conforme lo cita el artículo 114 del Código Urbano para el Estado de Querétaro vigente hasta el día 30 de junio de 2012; es decir, que será sujeto a las obligaciones como es el mantenimiento y dotación de infraestructura para las Etapa 1 y 2 del fraccionamiento, hasta en tanto se reciban las obras de urbanización por parte del Municipio de Querétaro, conservando la empresa “Desarrolladora Prados de Sonterra”, S. A. de C. V., los derechos y obligaciones relativos a la Etapa III del fraccionamiento.

e) **FACTIBLE** la Autorización de la Modificación a la Nomenclatura de las vialidades generadas de la relotificación del fraccionamiento de tipo popular denominado “Tres Cantos” en sus Etapas 1 y 2, ubicado en la Ex Hacienda de Tlacote, actualmente conocido como “Rancho José Salvador”, ubicado en la carretera Querétaro-Tlacote s/n, Libramiento Sur-poniente kilómetro 24-300, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, como a continuación se enlista:

- Circuito Tres Cantos
- Circuito Canto Murano
- Circuito Canto Catania
- Circuito Canto Calabria

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

ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA la Modificación de la denominación del Fraccionamiento “Prados de Sonterra” a Fraccionamiento de tipo popular denominado “Tres Cantos”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, de esta ciudad.

SEGUNDO. SE AUTORIZA Relotificación del Fraccionamiento Tres Cantos, ubicado en la Delegación Felipe Carrillo Puerto, derivada de la modificación de la superficie vendible, así como la modificación de la traza urbana autorizada, incrementando la superficie de vialidad, la superficie de área verde, y disminución en el número de viviendas autorizadas como se indica en la tabla del cuadro de superficie del punto 29 del Estudio Técnico relacionado en el Considerando 6 del presente Acuerdo, así como el plano anexo al presente, de conformidad con lo establecido por el Código Urbano para el Estado de Querétaro vigente hasta el día 1° de julio de 2012 y demás ordenamientos legales aplicables.

TERCERO. El promotor deberá transmitir a título gratuito al Municipio de Querétaro mediante escritura pública debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, una superficie total de 23,303.57 m² por concepto de vialidades, derivadas de la presente Relotificación del Fraccionamiento, como se señala en el punto 30 del Estudio Técnico relacionado en el Considerando 6 del presente Acuerdo, lo anterior para dar cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, para lo cual deberá coordinarse con la Dirección General Jurídica, adscrita a la Secretaría General de Gobierno Municipal.

CUARTA. SE AUTORIZA la permuta del predio identificado como Lote L-7 Manzana 1 (Lote 2 Manzana V Etapa II conforme a la Relotificación) con superficie de 11.552.34 m² propiedad del municipio de Querétaro, destinado para área verde, por cinco predios que derivado de la Relotificación del fraccionamiento que se identifican como Lote 1 Manzana I Etapa I, Lote 1 Manzana III Etapa II, Lote 13 Manzana V Etapa II, y Lote 1 Manzana VI Etapa II, que en conjunto conforman una superficie de 15,359.43 m², considerando la ubicación de los lotes que el municipio recibe en permuta que incluyen una superficie adicional, lo que propiciará una integración de los colonos en beneficio social, y su utilización para actividades de esparcimiento, recreación y convivencia social, destinando los predios que recibe el municipio para la dotación de áreas verdes, y respecto al predio que el municipio otorga en permuta se destinará para uso habitacional (lote condominal), para quedar conforme a lo señalado en el plano de Relotificación del fraccionamiento, con lo que se restituyen los usos asignados a los predios en permuta.

QUINTA. El promotor deberá transmitir a favor del Municipio de Querétaro, una superficie de 15,359.43 m² correspondiente a los predios que recibe en permuta, mediante escritura pública debidamente inscrita en el Registro Público de la propiedad, conforme a las medidas y colindancias y superficies con que cuentan los predios de conformidad con el plano de Relotificación autorizado del fraccionamiento Tres Cantos, debiendo coordinarse con la Dirección General Jurídica del Municipio, a fin de que se lleve a cabo el trámite correspondiente para formalizar la transmisión de la propiedad de los predios en permuta.

SEXTO. Se autoriza al Síndico a suscribir los contratos objeto del presente acuerdo, de manera enunciativa el relativo a la donación a favor del Municipio de Querétaro y la permuta, y para que realice todos los demás actos jurídicos necesarios para dar cumplimiento a lo autorizado en el presente Acuerdo.

SÉPTIMA. SE AUTORIZA el Reconocimiento legal de los derechos de Causahabencia de la empresa denominada “Desarrolladora Inmobiliaria SADASI”, S.A de C.V., por lo que ve a todas y cada una de las autorizaciones, permisos, licencias, acuerdos de cabildo, factibilidades, participaciones y prórrogas que se hubiesen expedido respecto al fraccionamiento habitacional de tipo popular denominado “Tres Cantos” en sus Etapas 1 y 2, ubicado en la Ex Hacienda de Tlacote, actualmente conocido como “Rancho José Salvador”, en la Carretera Querétaro-Tlacote s/n, Libramiento Sur-poniente kilómetro 24-300, de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, conforme lo cita el artículo 114 del Código Urbano para el Estado de Querétaro vigente hasta el día 30 de junio de 2012; es decir, que será sujeto a las obligaciones como es el mantenimiento y dotación de infraestructura para las Etapa 1 y 2 del fraccionamiento, hasta en tanto se reciban las obras de urbanización por parte del Municipio de Querétaro, conservando la empresa “Desarrolladora Prados de Sonterra”, S. A. de C. V., los derechos y obligaciones relativos a la Etapa III del fraccionamiento.

OCTAVO. SE AUTORIZA la Modificación a la Nomenclatura de las vialidades generadas de la relotificación del fraccionamiento de tipo popular denominado “Tres Cantos” en sus Etapas 1 y 2, ubicado en la Ex Hacienda de Tlacote, actualmente conocido como “Rancho José Salvador”, ubicado en la carretera Querétaro-Tlacote s/n, Libramiento Sur-poniente kilómetro 24-300, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, como a continuación se enlista:

- Circuito Tres Cantos
- Circuito Canto Murano
- Circuito Canto Catania
- Circuito Canto Calabria

NOVENO. El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, el pago por concepto de Derechos de Nomenclatura faltantes por cubrir del fraccionamiento, como señala en el punto 33 del Estudio Técnico relacionado en el considerando 6 del presente Acuerdo, en un plazo máximo de 30 días naturales a partir de autorización del presente, una vez hecho el pago, el promotor deberá remitir copia del recibo a la Secretaría del Ayuntamiento y a esta Secretaría de Desarrollo Sustentable.

DÉCIMO. El Desarrollador previo a la solicitud de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas del Fraccionamiento, deberá de presentar la Factibilidad de Agua por el total de número de viviendas correspondientes, así como los proyectos de Aguas Potable, Alcantarillado y Sanitarios autorizados por la Comisión Estatal de Agua, los proyectos de Electrificación y alumbrado público autorizados por la Comisión Federal de Electricidad.

DÉCIMO PRIMERO. El solicitante para el desarrollo de los lotes que conforman el Fraccionamiento de acuerdo de la Autorización de la Relotificación del Fraccionamiento, deberá de presentar la Ampliación de Dictamen de Impacto Ambiental emitido mediante oficio número SEDESU/SSMA/0213/2012, de fecha 3 de julio de 2012, por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado.

DÉCIMO SEGUNDO. El desarrollador será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del fraccionamiento, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo al Ayuntamiento Municipal. Se encargará también de promover la formación de la asociación de colonos del fraccionamiento, de conformidad al Artículo 114 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

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

DÉCIMO CUARTO. El presente Acuerdo deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro con cargo al interesado; quien deberá remitir una copia certificada del mismo debidamente inscrito a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro y a la Secretaría General de Gobierno Municipal a través de la Dirección General Jurídica para su conocimiento.

TRANSITORIOS

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

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

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

CUARTO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal a través de la Dirección General Jurídica, para que dé seguimiento a las obligaciones impuestas en el ámbito de su competencia.

QUINTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, para que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Dirección General Jurídica, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto y a “Alta Homes Centro Sur”, S. de R.L. de C.V. y “Desarrolladora Prados de Sonterra”, S. A. de C. V.”

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

LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÍNDEZ
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9º FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1º, 11 FRACCIÓN I, 12, 13, 15 FRACCIÓN I, 16 FRACCIÓN IV, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 186 FRACCIÓN IV, 187, 192, 201 Y 202 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 73 FRACCIONES I, V, VI y IX DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; ASÍ COMO AL ACUERDO SEGUNDO FRACCIÓN I PUNTO 1.1., 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).*

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 de fecha 9 de junio 2015, dirigido al Dr. Ramón Abonce Meza, Secretario de Desarrollo Sustentable, presentado por el Ing. Luis Miguel de la Torre Calvillo, Representante Legal de la empresa denominada "Fomento Constructivo Alterno", S. A. de C. V., solicita **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la Etapa 4 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Privalia Ambiental", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 Y 226 Z-8 P2/2 del ejido San José el Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad; y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:**

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante escritura pública número 8,682 de fecha 5 de octubre del año 2009, inscrita en Registro Público del Comercio de Monterrey, N.L. en el folio mercantil electrónico número 117138-1, con fecha 19 de octubre del 2009, se hace constar la constitución de la Sociedad Anónima de Capital Variable denominada "Fomento Constructivo Alterno".

2. Mediante escritura pública número 10,009, de fecha 15 de diciembre del año 2010, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del estado de Nuevo León, en el folio mercantil electrónico número 117138*1, con fecha 12 de enero del 2011; se hace constar el poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y actos de dominio, así como facultades administrativas en materia fiscal, que otorga "Fomento Constructivo Alterno", Sociedad Anónima de Capital Variable de manera mancomunada a favor de la Lic. Carmen Beatriz Da Costa Yovera e Ingeniero José Eduardo Garza Dávila.

3. Mediante escritura pública número 15,262 de fecha 25 de febrero de 2015 inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del estado de Nuevo León, en el folio mercantil electrónico número 117138*1, con fecha 03 de marzo del 2015 la Licenciada Carmen Beatriz Da Acosta Yovera, Delegado Especial de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de "Fomento Constructivo Alterno", Sociedad Anónima de Capital Variable, designa al Sr. Jorge Arturo Mazón Salazar y Luis Miguel de la Torre Calvillo como apoderados, donde se les otorgan los poderes para Actos de Administración y Actos de Dominio Limitado los cuales pueden ser ejercidos de manera mancomunada o de forma individual.

4. Mediante escritura pública número 37,099 de fecha 15 de noviembre de 2012, instrumento inscrito en el Registro público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, en el folio inmobiliario 00260994/0007 de fecha 14 de enero de 2013, se hace constar el contrato de compraventa a plazos "AD-MESURAM" con reserva de dominio que celebra la Sociedad Mercantil Denominada Consorcio Residencial Poblano, Sociedad Anónima de Capital Variable, como la parte vendedora y la Sociedad Mercantil denominada Fomento Constructivo Alterno Sociedad Anónima de Capital Variable, de la Parcela número 226 Z-8 P 2/2, con una superficie de 23-02-83.17 Ha; del Ejido San José El Alto.

5. Mediante escritura pública número 37,100 de fecha 15 de noviembre de 2012, instrumento inscrito en el Registro público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, en el folio inmobiliario 00260998/0005 de fecha 14 de enero de 2013, se hace constar el contrato de compraventa a plazos "AD-CORPUS" con reserva de dominio que celebran el señor Jorge Quinzaños Oria, como la parte

vendedora y la Sociedad Mercantil denominada Fomento Constructivo Alterno Sociedad Anónima de Capital Variable, de la Parcela 225 "Z-8 P2/2" del Ejido San José el Alto, de esta ciudad, con una superficie de 1-67-64.13 Ha.

6. Mediante escritura pública número 37,101 de fecha 15 de noviembre de 2012, instrumento inscrito en el Registro público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios 00261007/0007, 00261044/0007, 00261058/0007, 00261241/0007, 00261243/0007 y 00261245/0006 de fecha 14 de enero de 2013, se hace constar el contrato de compraventa a plazos "AD-MESURAM" con reserva de dominio que celebran la sociedad mercantil denominada Consorcio Residencial Poblano S.A. de C.V., representada por los señores Marcos Salem Jafif y Alberto Galante Zaga, como la parte vendedora y la Sociedad Mercantil denominada Fomento Constructivo Alterno Sociedad Anónima de Capital Variable como la parte compradora de las Parcela 205 "Z-8 P2/2" con una superficie de 3-40-46.93 Ha; Parcela 207 "Z-8 P2/2" con una superficie de 1-00-00.00 Ha; Parcela 209 "Z-8 P2/2" con una superficie de 1-00-00.00 Ha; Parcela 211 "Z-8 P2/2" con una superficie de 1-00-00.00 Ha; Parcela 213 "Z-8 P2/2" con una superficie de 1-00-00.00 Ha; Parcela 215 "Z-8 P2/2" con una superficie de 1-00-00.00 Ha; del Ejido San José el Alto, de esta ciudad.

7. Mediante copia certificada de la escritura pública número 38,229, de fecha 15 de febrero de 2013, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo el folio inmobiliario 00260998/0006, de fecha 21 de febrero de 2013, se hace constar la Cancelación de Reserva de Dominio y Transmisión de plena propiedad, que otorga el señor Jorge Quinzaños Oria, a favor de la sociedad mercantil denominada "Fomento Constructivo Alterno" Sociedad Anónima de Capital Variable, del inmueble identificado como Parcela 225 "Z-8 P2/2" del Ejido San José el Alto, de esta ciudad, con una superficie de 1-67-64.13 Ha.

8. Mediante copia certificada de la escritura pública número 38,230, de fecha 15 de febrero de 2013, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo los folios inmobiliarios 00261009/0006, 00261048/0006, 00261049/0006, 00261057/0006, 00261242/0006 y 00261244/0006 de fecha 21 de febrero de 2013, se hace constar la Cancelación de Reserva de Dominio y Transmisión de plena propiedad, que otorga el señor Francisco Javier Sánchez Hernández, a favor de la sociedad mercantil denominada "Fomento Constructivo Alterno" Sociedad Anónima de Capital Variable, siendo objeto de dicho instrumento, los inmuebles identificados como: Parcela 206 "Z-8 P2/2" con una superficie de 1-00-00.00 Ha; Parcela 208 "Z-8 P2/2" con una superficie de 1-00-00.00 Ha; Parcela 210 "Z-8 P2/2" con una superficie de 1-00-00.00 Ha; Parcela 212 "Z-8 P2/2" con una superficie de 1-00-00.00 Ha; Parcela 214 "Z-8 P2/2" con una superficie de 1-00-00.00 Ha; Parcela 216 "Z-8 P2/2" con una superficie de 1-00-00.00 Ha; del Ejido San José el Alto, de esta ciudad.

9. Mediante copia certificada de la escritura pública número 38,231, de fecha 15 de febrero de 2013, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo los folios inmobiliarios 00260994/0008, 00261007/0008, 00261044/0008, 00261058/0008, 00261241/0008, 00261243/0008, 00261245/0008, el 25 de febrero de 2013, se hace constar la Cancelación de Reserva de Dominio y Transmisión de plena propiedad, que otorga la sociedad mercantil denominada "Consorcio Residencial Poblano", Sociedad Anónima de Capital Variable, a favor de la sociedad mercantil denominada "Fomento Constructivo Alterno" Sociedad Anónima de Capital Variable, siendo objeto de dicho instrumento, los inmuebles identificados como: Parcela 205 "Z-8 P2/2" con una superficie de 3-40-46.93 Ha; Parcela 207 "Z-8 P2/2" con una superficie de 1-00-00.00 Ha; Parcela 209 "Z-8 P2/2" con una superficie de 1-00-00.00 Ha; Parcela 211 "Z-8 P2/2" con una superficie de 1-00-00.00 Ha; Parcela 213 "Z-8 P2/2" con una superficie de 1-00-00.00 Ha; Parcela 215 "Z-8 P2/2" con una superficie de 1-00-00.00 Ha; del Ejido San José el Alto, de esta ciudad,

10. La Comisión Federal de Electricidad mediante oficio de fecha 13 de febrero de 2013, emitió la Factibilidad del Servicio de Energía Eléctrica para el proyecto del fraccionamiento ubicado en Anillo Vial II Fray Junípero Serra 14+500, Ejido San José el Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

11. La Comisión Estatal de Caminos de Gobierno del Estado de Querétaro mediante oficio número 273/2013 de fecha 18 de febrero de 2013, emitió el derecho de vía de predio ubicado en el Anillo Vial Fray II Junípero Serra, Ejido San José el Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

12. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, emitió mediante Licencia de Fusión de predios número FUS201300096 de fecha 8 de marzo de 2013, la Autorización para fusionar 14 predios del Ejido San José el Alto, quedando una superficie total de 391,094.23 m².

13. Mediante escritura pública número 58,679 de fecha 14 de marzo de 2013, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo el folio inmobiliario 00456877/0001 de fecha 25 de marzo de 2013, se protocoliza la Licencia de Fusión de predios número FUS201300096 de fecha 8 de marzo de 2013.

14. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal emitió, mediante Licencia de Subdivisión de Predios número de licencia FUS201300140 de fecha 05 de abril de 2013, la autorización de la subdivisión de una superficie de 391,094.23 m², conformada por parcelas del ejido San José El Alto, en tres fracciones conforme a lo siguiente:

- Fracción 1 superficie de 347,477.95 m².
- Fracción 2 superficie de 32,971.33 m².
- Fracción 3 superficie de 10,644.95 m².

15. Mediante escritura pública número 59,000 de fecha 24 de abril de 2013, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo los folios inmobiliarios 00459422/0001, 00459423/0001, 00459424/0001 de fecha 26 de abril de 2013, se hace constar la Protocolización de la Autorización de Subdivisión de predios según la Licencia número FUS201300140.

16. La Comisión Estatal de Aguas mediante oficio número VE/0652/2013 de fecha 22 de marzo de 2013 y número de expediente QR-002-13-D, emitió la Factibilidad Condicionada del Servicio de Agua Potable, Alcantarillado y Drenaje para 2,100 viviendas, para un desarrollo habitacional ubicado en las Parcelas de la 205 a la 216, 225 y 226 Z-8 P 2/2, Ejido San José el Alto del Municipio de Querétaro.

17. La Comisión Nacional del Agua mediante oficio número BOO.E.56.4-NO00878 de fecha 7 de mayo de 2013, emitió la delimitación de la zona federal del arroyo "Las Granjas", en su cruce por las Parcelas de la 205 a la 216, 225 y 226 Z-8 P 2/2, Ejido San José el Alto del Municipio de Querétaro.

18. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal emitió Dictamen de Uso de Suelo número DUS201303692 de fecha 31 de mayo de 2013, para ubicar un desarrollo habitacional con densidad de 300 habitantes por hectárea, con un máximo de 2,085 viviendas, en la superficie de 347,477.95 m², ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Ejido San José el Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, predio identificado con la clave catastral 140110102067013.

19. La Dirección de Catastro Municipal, adscrita a la Secretaría de Finanzas Municipal, emitió la Autorización del Deslinde Catastral folio DMC2013085 de fecha 13 de septiembre de 2013, para el predio ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, en Parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 Y 226 Z-8 P2/2 del Ejido San José el Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, predio identificado con la clave catastral 14 01 101 02 067 013.

20. Mediante escritura pública número 60,585 de fecha 1 de octubre de 2013, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio inmobiliario 00459422/0004 de fecha 22 de octubre de 2013, se hace constar la Protocolización de Acta Circunstanciada para aclaración y señalamiento de linderos en campo de fecha 8 de agosto de 2013, Acta Circunstanciada de Junta de Avenencia de fecha 30 de agosto de 2013 de la Dirección Municipal de Catastro del Estado de Querétaro, así como el Plano que lo acompaña.

21. La Comisión Federal de Electricidad emitió la Aprobación de Proyecto de Alumbrado Público en Vialidades, Línea de Media Tensión, Red de Media Tensión Subterránea y Red de Alumbrado Público en Condominios con Proyecto número 40403/2013 de fecha 5 de julio de 2013, del predio ubicado en el Anillo Vial Fray II Junípero Serra km 14+500, Ejido San José el Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

22. La Dirección de Aseo y Alumbrado Público, adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales emitió mediante oficio número SSPM/DAAP/2114/2013 de fecha 15 de octubre de 2013, la Autorización del Proyecto de Alumbrado para el fraccionamiento ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, en Parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 Y 226 Z-8 P2/2 del Ejido San José el Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

23. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal emitió mediante oficio número SEDESU/DDU/COU/FC/2121/2013 de fecha 27 de noviembre de 2013, la Autorización del proyecto de Lotificación del Fraccionamiento "Privalia Ambienta" ubicado en la carretera Estatal número 40, Anillo Vial II Fray Junípero Serra, en las parcelas del ejido San José el Alto que cuentan con una superficie de 347,477.95 m², Delegación Epigmenio González de esta ciudad, quedando de la siguiente manera:

CUADRO DE SUPERFICIES GENERAL DEL FRACCIONAMIENTO "PRIVALIA AMBIENTA"				
CONCEPTO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL	208,936.432	60.13%	1,940	31
SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL Y DE SERVICIOS	1,337.486	0.38%	0	1
ÁREA VERDE (TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO.)	16,037.378	4.62%	0	16
PLAZAS(TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO.)	4,260.318	1.23%	0	6
EQUIPAMIENTO URBANO (TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO.)	17,899.823	5.15%	0	1
TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO. CONDOMINAL	6,927.481	1.99%	0	1
VIALIDADES	51,910.210	14.94%	0	0
INFRAESTRUCTURA (CEA)	2,421.775	0.70%	0	1
SERVIDUMBRE DE PASO (CEA)	3,820.176	1.10%	0	4
ZONA FEDERAL (CNA)	19,065.278	5.49%	0	2
RESERVA DEL PROPIETARIO	14,861.593	4.28%	0	1
TOTAL FRACCIONAMIENTO	347,477.950	100.00%	1,940	64

CUADRO DE SUPERFICIES ETAPA 1				
CONCEPTO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL	59,813.507	61.69%	592	8
SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL Y DE SERVICIOS	0.000	0.00%	0	0
ÁREA VERDE (TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO.)	5,284.769	5.45%	0	2
PLAZAS(TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO.)	2,375.237	2.45%	0	3
EQUIPAMIENTO URBANO (TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO.)	0.000	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO. CONDOMINAL	0.000	0.00%	0	0
VIALIDADES	27,013.584	27.86%	0	0
INFRAESTRUCTURA (CEA)	0.000	0.00%	0	0
SERVIDUMBRE DE PASO (CEA)	2,470.315	2.55%	0	3
ZONA FEDERAL (CNA)	0.000	0.00%	0	0
RESERVA DEL PROPIETARIO	0.000	0.00%	0	0
TOTAL ETAPA 1	96,957.412	100.00%	592	16

CUADRO DE SUPERFICIES ETAPA 2				
CONCEPTO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL	44,948.307	77.14%	420	7
SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL Y DE SERVICIOS	1,337.486	2.30%	0	1
ÁREA VERDE (TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO.)	2,425.538	4.16%	0	3
PLAZAS(TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO.)	485.943	0.83%	0	1
EQUIPAMIENTO URBANO (TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO.)	0.000	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO. CONDOMINAL	0.000	0.00%	0	0
VIALIDADES	7,724.143	13.26%	0	0
INFRAESTRUCTURA (CEA)	0.000	0.00%	0	0
SERVIDUMBRE DE PASO (CEA)	1,349.861	2.32%	0	1
ZONA FEDERAL (CNA)	0.000	0.00%	0	0
RESERVA DEL PROPIETARIO	0.000	0.00%	0	0
TOTAL ETAPA 2	58,271.278	100.00%	420	13

CUADRO DE SUPERFICIES ETAPA 3				
CONCEPTO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL	61,545.609	68.13%	560	10
SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL Y DE SERVICIOS	0.000	0.00%	0	0
ÁREA VERDE (TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO.)	7,830.332	8.67%	0	9
PLAZAS (TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO.)	0.000	0.00%	0	0
EQUIPAMIENTO URBANO (TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO.)	0.000	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO. CONDOMINAL	6,927.481	7.67%	0	1
VIALIDADES	11,607.558	12.85%	0	0
INFRAESTRUCTURA (CEA)	2,421.775	2.68%	0	1
SERVIDUMBRE DE PASO (CEA)	0.000	0.00%	0	0
ZONA FEDERAL (CNA)	0.000	0.00%	0	0
RESERVA DEL PROPIETARIO	0.000	0.00%	0	0
TOTAL ETAPA 3	90,332.755	100.00%	560	21

CUADRO DE SUPERFICIES ETAPA 4				
CONCEPTO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL	42,629.009	41.83%	368	6
SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL Y DE SERVICIOS	0.000	0.00%	0	0

ÁREA VERDE (TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO.)	496.739	0.49%	0	2
PLAZAS(TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO.)	1,399.138	1.37%	0	2
EQUIPAMIENTO URBANO (TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO.)	17,899.823	17.56%	0	1
TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO. CONDOMINAL	0.000	0.00%	0	0
VIALIDADES	5,564.925	5.46%	0	0
INFRAESTRUCTURA (CEA)	0.000	0.00%	0	0
SERVIDUMBRE DE PASO (CEA)	0.000	0.00%	0	0
ZONA FEDERAL (CNA)	19,065.278	18.71%	0	2
RESERVA DEL PROPIETARIO	14,861.593	14.58%	0	1
TOTAL ETAPA 4	101,916.505	100.00%	368	14

24. La Secretaría de Seguridad Pública Municipal emitió mediante oficio número SSPM/1287/DGM/IV/2013 de fecha 28 de noviembre de 2013, el Dictamen Técnico Factible Vial para el fraccionamiento "Privalia Ambiente", a desarrollar en el predio ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Ejido San José el Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, predio identificado con la clave catastral 140110102067013.

25. La Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, emitió mediante oficio número SEDESU/SSMA/009/2014 de fecha 9 de enero de 2014, la Autorización del Impacto Ambiental para 1,928 viviendas, para un desarrollo habitacional ubicado en las Parcelas de la 205 a la 216, 225 y 226 Z-8 P 2/2, Ejido San José el Alto Municipio de Querétaro.

26. La Dirección de Aseo y Alumbrado Público, adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales emitió mediante oficio número SSPM/DAAP/0671/2014 de fecha 24 de febrero de 2014, la Autorización del Proyecto de Alumbrado público subterráneo para vialidades principales del fraccionamiento ubicado denominado "Privalia Ambiente", localizado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra 14+500, Ejido San José el Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

27. La Comisión Estatal de Aguas emite oficio folio 14-007-02, expediente QR-002-13-D de fecha 30 de junio de 2014, referente al Proyecto Revisado y Aprobado para la conexión a la red de agua potable y alcantarillado sanitario y pluvial, para un desarrollo habitacional ubicado en las Parcelas de la 205, 206, 208, 210, 212, 214, 216, 225 y 226, del Ejido San José el Alto del Municipio de Querétaro.

28. Por acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro con número de Expediente 007/2014 de fecha 27 de Marzo de 2014 se emitió la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para las Etapas 1 y 2 y Nomenclatura del Fraccionamiento de Tipo Popular Denominado "Privalia Ambiente" ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero, Serra en las parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 Y 226 Z-8 P2/2 del ejido San José el Alto, Delegación Epigmenio González de esta ciudad.

29. Para dar cumplimiento al Resolutivo del Dictamen número 5 y Acuerdo SEXTO del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable con número de expediente 007/2014, de fecha 27 de marzo de 2014, el promotor presenta copia simple del oficio de fecha 01 de julio de 2015, dirigido al Licenciado Oscar Pío Marina Alcocer, Director de Aseo y Alumbrado Público del Municipio de Querétaro, en relación del Proyecto de Áreas Verdes para la Etapa 1 del fraccionamiento denominado "Privalia Ambiente" ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero, Serra en las parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 Y 226 Z-8 P2/2 del ejido San José el Alto, Delegación Epigmenio González de esta ciudad.

30. Para dar cumplimiento al Resolutivo del Dictamen número 2 y al Acuerdo TERCERO del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable con número de expediente 007/2014, de fecha 27 de marzo de 2014, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para las Etapas 1 y 2 y Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Privalia Ambiente" ubicado en Anillo Vial II Fray Junípero Serra, el promotor presenta copia de los siguientes recibos de pago:

- Recibo único de Pago con folio Z-1380845, de fecha 28 de marzo del 2014, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipales, amparando la cantidad de \$274,222.62 (dos cientos setenta y cuatro mil dos cientos veintidós pesos 62/100 M. N.), por concepto de supervisión de las etapas 1 y 2.
- Recibo único de Pago con folio Z-1380846, de fecha 28 de marzo del 2014, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipales, amparando la cantidad de \$477,012.72 (cuatro cientos setenta y siete mil doce pesos 71/100 M. N.), por concepto de Área Vendible Habitacional de la Etapa 1.
- Recibo único de Pago con folio Z-1380848, de fecha 28 de marzo del 2014, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipales, amparando la cantidad de \$358,462.75 (tres cientos cincuenta y ocho mil cuatrocientos sesenta y dos pesos 75/100 M. N.), por concepto de Área Vendible Habitacional de la Etapa 2.

- Recibo único de Pago con folio Z-1380844, de fecha 28 de marzo del 2014, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipales, amparando la cantidad de \$47,982.31 (cuarenta y siete mil novecientos ochenta y dos pesos 31/100 M. N.), por concepto de Área Vendible Comercial y de Servicios de la Etapa 2.
- Recibo único de Pago con folio Z-1380847, de fecha 28 de marzo del 2014, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipales, amparando la cantidad de \$11,663.48 (once mil seis cientos setenta y tres pesos 48/100 M. N.), por concepto de Derechos de Nomenclatura.

31. Para dar cumplimiento al Resolutivo del Dictamen número 3 y al Acuerdo CUARTO, del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable con número de expediente 007/2014, de fecha 27 de marzo de 2014, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para las Etapas 1 y 2 y Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Privalia Ambienta" ubicado en Anillo Vial II Fray Junípero Serra, en las parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 Y 226 Z-8 P2/2 del ejido San José el Alto, Delegación Epigmenio González de esta ciudad, el promotor presenta escritura pública número 62,657 de fecha 29 de mayo de 2014, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, donación en los folios inmobiliarios 00489392/0002, 00489393/0002, 00489405/0002, 00489404/0002, 00489382/0002, 00489383/0002, 00489384/0002, 00489385/0002, 00489386/0002, 00489387/0002, 00489388/0002, 00489389/0002, 00489390/0002, 00489391/0002, 00489394/0002, 00489395/0002, 00489406/0002, 00489407/0002, 00489408/0002, 00489409/0002, 00489397/0002, 00489396/0002, 00489398/0002, 00489399/0002, 00489400/0002, 00489401/0002, 00489402/0002, 00489403/0002 de fecha 07 de julio de 2014, en donde se hace constar la transmisión de propiedad a título gratuito de las áreas de donación (transmisión gratuita de 16,037.378 m2 por concepto de áreas verdes, 17,899.823 m2 por concepto de equipamiento urbano, 4,260.318m2 por concepto de plazas y 51,910.210 m2 por concepto de vialidades), que otorga la persona moral denominada "Fomento Constructivo Alterno", S.A. de C.V. a favor del Municipio de Querétaro.

32. Para dar cumplimiento al Resolutivo del Dictamen número 4 y al Acuerdo QUINTO, del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable con número de expediente 007/2014, de fecha 27 de marzo de 2014, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para las Etapas 1 y 2 y Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Privalia Ambienta" ubicado en Anillo Vial II Fray Junípero Serra, en las parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 Y 226 Z-8 P2/2 del ejido San José el Alto, Delegación Epigmenio González de esta ciudad, el promotor presenta escritura pública número 62,657 de fecha 29 de mayo de 2014, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, donación en los folios inmobiliarios 00489392/0002, 00489393/0002, 00489405/0002, 00489404/0002, 00489382/0002, 00489383/0002, 00489384/0002, 00489385/0002, 00489386/0002, 00489387/0002, 00489388/0002, 00489389/0002, 00489390/0002, 00489391/0002, 00489394/0002, 00489395/0002, 00489406/0002, 00489407/0002, 00489408/0002, 00489409/0002, 00489397/0002, 00489396/0002, 00489398/0002, 00489399/0002, 00489400/0002, 00489401/0002, 00489402/0002, 00489403/0002 de fecha 07 de julio de 2014, en donde se hace constar la transmisión gratuita a favor del Municipio de Querétaro, una superficie de 6,927.481 m2 por cuanto ve a los lotes condominales que otorga la persona moral denominada "Fomento Constructivo Alterno", S.A. de C.V.

33. Para dar cumplimiento al Transitorio PRIMERO, del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable con número de expediente 007/2014, de fecha 27 de marzo de 2014, el promotor presenta copia simple de la publicación en la Gaceta Municipal, de fecha 01 de abril de 2014, del Acuerdo en que se otorga la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para las Etapas 1 y 2 y Nomenclatura del Fraccionamiento de Tipo Popular Denominado "Privalia Ambienta", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra en las parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 Y 226 Z-8 P2/2 del ejido San José el Alto, Delegación Epigmenio González de esta ciudad.

34. Para dar cumplimiento al Transitorio TERCERO, del Acuerdo relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para las etapas 1 y 2 del Fraccionamiento de Tipo Popular Denominado "Privalia Ambienta" ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra en las parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 Y 226 Z-8 P2/2 del ejido San José el Alto, Delegación Epigmenio González de esta ciudad, con número de expediente 007/2014 de fecha 27 de marzo de 2014, el promotor presenta Escritura número 62,458, de fecha 08 de mayo de 2014, inscrita en el Registro Público de la Propiedad Subdirección Querétaro, en los folios inmobiliarios 00489378/0004, 00489379/0004, 00489380/0003, 00489381/0003, el 07 de julio de 2014, en donde se hace constar la Protocolización de la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para las Etapas 1 y 2 del Fraccionamiento de Tipo Popular Denominado "Privalia Ambienta", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra en las parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 Y 226 Z-8 P2/2 del ejido San José el Alto, Delegación Epigmenio González de esta ciudad.

35. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable, emitió oficio número DDU/COU/FC/1499/2014, de fecha 9 de abril del 2014, en el cual se verificó que la Etapa 1 del Fraccionamiento del Tipo Popular Denominado "Privalia Ambienta" ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero, Serra en las parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 Y 226 Z-8 P2/2 del ejido San José el Alto, Delegación Epigmenio González de esta ciudad, cuenta con un avance estimado del 30.24% en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor del Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley federal de Instituciones de Fianzas por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, mas treinta por ciento, para garantizar la ejecución y construcción de

estas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$10,510,319.78 (diez millones quinientos diez mil trescientos diecinueve pesos 78/100 M. N.), correspondiente al 69.76% de obras pendientes por realizar.

36. El promotor presenta Fianza expedida por Afianzadora Aserta, S.A. de C.V. Grupo Financiero ASERTA, de fecha 9 de abril de 2014, con folio 1135103 y fianza número 4438-00006-5 por un monto de \$10,510,319.78 (diez millones quinientos diez mil trescientos diecinueve pesos 78/100 M. N.), la cual servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes de la Etapa 1 del Fraccionamiento del Tipo Popular Denominado "Privalia Ambianta", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra en las parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 Y 226 Z-8 P2/2 del ejido San José el Alto, Delegación Epigmenio González de esta ciudad.

37. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 06 de mayo de 2014, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la AUTORIZACIÓN provisional para venta de lotes de la Etapa 1, del Fraccionamiento de Tipo Popular Denominado "Privalia Ambianta", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra en las parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 Y 226 Z-8 P2/2 del ejido San José el Alto, Delegación Epigmenio González de esta ciudad.

38. El promotor presenta Escritura número 62,963, de fecha 06 de mayo de 2014, inscrita en el Registro Público de la Propiedad Subdirección Querétaro, en los folios inmobiliarios 00492268/0001, 00492270/0001, 00492271/0001, 00492272/0001, 00492275/0001, 00492276/0001, 00492273/0001, 00492274/0001, 00492277/0001, 00492267/0001, 00492269/0001, 00489382/0003, 00489383/0003, 00489384/0003, 00489385/0003, 00489386/0003, 00489406/0003, el 14 de agosto de 2014, en donde se hace constar la Protocolización del Acuerdo otorgado mediante Sesión de Cabildo celebrada el 06 de mayo de 2014, por el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, relativo a la autorización provisional para venta de lotes de la Etapa 1, del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Privalia Ambianta", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, a solicitud de la Persona moral denominada "FOMENTO CONSTRUCTIVO ALTERNO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada en este acto por su Apoderado el Licenciado Luis Carlos Garza Guerra.

39. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2015, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión de la Etapa 4 del fraccionamiento, la siguiente cantidad:

Derechos de Supervisión Etapa 4		
\$1,939,496.29	Presupuesto X 1.50%	\$29,092.44
25% Adicional		<u>\$7,273.11</u>
Total.		\$36,365.56

40. 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 del fraccionamiento, la siguiente cantidad:

Impuesto por Superficie Vendible Habitacional Etapa 4		
42,629.01 m² X	\$6.38	\$271,973.08
25% Adicional		\$67,993.27
Total:		\$339,966.35

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se emite la siguiente:

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable **considera FACTIBLE que se otorgue la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la Etapa 4 del Fraccionamiento de Tipo Popular Denominado "PRIVALIA AMBIENTA"**, ubicado en Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 Y 226 Z-8 P2/2 del Ejido San José el Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, así como la definición de los términos para dicha autorización, de conformidad con lo establecido por el Código Urbano del Estado de Querétaro y demás ordenamientos legales aplicables.

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 y de la Superficie Vendible de la Etapa 4, la cantidad señalada en los puntos **39 y 40** del estudio técnico, en un plazo máximo de 30 días naturales a partir de autorización del

presente, una vez hecho el pago, el promotor deberá remitir copia del recibo a la Secretaría del Ayuntamiento y a esta Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal.

Previo a presentar la solicitud para la Autorización para la venta provisional de lotes de las Etapas 2 y/o 4 del fraccionamiento, el promotor deberá presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable los proyectos autorizados de áreas verdes por parte de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, dando cumplimiento al Resolutivo Quinto del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro con número de Expediente 007/2014 de fecha 27 de marzo de 2014.

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.

El desarrollador del fraccionamiento será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del fraccionamiento, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo al municipio, de conformidad al Artículo 164 del Código Urbano del Estado de Querétaro. Se encargará también de promover la formación de la Asociación de Colonos del fraccionamiento, lo anterior de conformidad Código Urbano del Estado de Querétaro.

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.

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

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

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 empresa denominada “FOMENTO CONSTRUCTIVO ALTERNO”, S. A. de C. V, a través de su Representante Legal el Ing. Luis Miguel de la Torre Calvillo, la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la Etapa 4 del Fraccionamiento de Tipo Popular Denominado “PRIVALIA AMBIENTA” ubicadas Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 Y 226 Z-8 P2/2 del Ejido San José el Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.**

SEGUNDO. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2015, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión de la etapa 4, la cantidad señalada en los puntos **39 y 40** del estudio técnico, en un plazo máximo de 30 días naturales a partir de la presente autorización, una vez hecho el pago el promotor deberá remitir copia del recibo a la Secretaría del Ayuntamiento y a esta Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal.

TERCERO. Previo a presentar la solicitud para la Autorización para la venta provisional de lotes de las Etapas 2 y/o 4 del fraccionamiento, el promotor deberá presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable los proyectos autorizados de áreas verdes, dando cumplimiento al resolutivo quinto del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro con número de Expediente 007/2014 de fecha 27 de marzo de 2014.

CUARTO. 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. Lo anterior con fundamento en el artículo 160 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

QUINTO. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento, podrá realizarse hasta en tanto obtenga la Autorización de Venta de Lotes, dando cumplimiento a lo señalado en el Artículo 201 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en el que establece que ... “El desarrollador estará obligado a incluir en todo tipo de publicidad o promoción de venta y en los contratos de transmisión que otorgue, el número y la fecha de autorización, así como los datos de su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio”. Esta deberá de ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad a lo establecido en el Reglamento de Imagen Urbana para el Municipio de Querétaro en sus Artículos 108 Fracción I,III,IX y XX, 112, 113 y 115, 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.

SEXTO. 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.

SÉPTIMO. El desarrollador del fraccionamiento será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del fraccionamiento, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo al municipio, de conformidad al Artículo 164 del Código Urbano del Estado de Querétaro. Se encargará también de promover la formación de la Asociación de Colonos del fraccionamiento, lo anterior de conformidad Código Urbano del Estado de Querétaro.

OCTAVO. 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.

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

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

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 la Secretaría de Desarrollo Sustentable, a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Dirección General Jurídica Municipal.

CUARTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los titulares de su dependencia, a la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Dirección General Jurídica Municipal, Delegación Municipal de Epigmenio González y al Ing. Luis Miguel de la Torre Calvillo, representante legal de la empresa denominada “FOMENTO CONSTRUCTIVO ALTERNO”, S. A. de C. V.

SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO., A 30 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; 11, 12, 13, 15 FRACCIÓN I, 16, 130, 225, 242, 244 FRACCIÓN V Y VI, 250 Y 251 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; Y 73 FRACCIÓN I, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO.

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**
... **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.*
...”
5. El día 22 de mayo de 2015, se publicó en el Periódico Oficial del 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 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, ***lo relativo a la fracción VI, podrá ser autorizado siempre y cuando el condominio no requiera obras de urbanización***

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. José González Cohen, en esta Secretaría de Desarrollo Sustentable con fecha 28 de mayo de 2015, solicitó **la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la Autorización de la Venta de Unidades Privativas** para el condominio comercial y/o de servicios denominado “**LAGOON CENTER**”, ubicado en calle Lago Cuitzeo número 323, Fraccionamiento “Cumbres del Lago”, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, consistente en “**20 LOCALES COMERCIALES Y/O DE SERVICIOS**”; 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 16,844 de fecha 13 de mayo de 2013, pasada ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Notario Público Adscrito de la Notaría número 30 de esta ciudad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio inmobiliario número 00432586/0004 de fecha 27 de junio de 2013, donde se hace constar el contrato de compraventa por medio de la cual el señor José Gonzalez Cohen, adquirió el lote de terreno comercial y servicios marcado con el número 84 de la manzana 19, dentro de la Cuarta Etapa del fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Cumbres del Lago”, Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui, Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, con una superficie de 1,017.08 m².

2. Presenta oficio autorizado por parte de la Dirección Municipal de Catastro mediante folio No. DMC/DT/3144/2014 de fecha 6 de noviembre de 2014 relativo a la solicitud de la opinión técnica sobre la necesidad de la ejecución de un Deslinde Catastral del inmueble denominado como lote 84 de la manzana 19 de la Etapa 4 del Fraccionamiento “Cumbres del Lago” ubicado en calle Lago Cuitzeo número 323, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

3. La Secretaria de Desarrollo Sustentable Municipal, mediante Dictamen de Uso de Suelo número DUS201400568 de fecha 21 de febrero de 2014, dictaminó factible el uso de suelo para ubicar 20 locales comerciales y/o de servicios bajo Régimen de Propiedad en Condominio, para el predio ubicado en calle Lago Cuitzeo número 323, del Fraccionamiento “Cumbres del Lago”.

4. Presenta oficio de factibilidad de servicio de agua potable y sanitario por parte de Provincia Juriquilla mediante folio No. ADMON IV/SCT/-13/C24 de fecha 14 de agosto de 2013, así como recibos de pago, para la Contratación de toma de agua No. 929078, 929079, 929080 y 929081 para el predio ubicado en calle Lago Cuitzeo número 323, del Fraccionamiento “Cumbres del Lago”.

5. Presenta plano sellado por parte de la Comisión Federal de Electricidad con número 134/14 de fecha 4 de marzo de 2014, así como recibo de pago de Conexión Proyecto No. P5959981 en el predio ubicado en calle Lago Cuitzeo número 323, del fraccionamiento “Cumbres del Lago”.

6. La Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, mediante oficio número APC201500022 de fecha 13 de marzo de 2015, emitió el Visto Bueno de Proyecto en Condominio para el condominio comercial y/o de servicios denominado “Lagoon Center”, ubicado en calle Lago Cuitzeo número 323, Fraccionamiento “Cumbres del Lago”, en la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, consistente en 20 locales comerciales y/o de servicios.

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 LCO201307264.

8. Mediante la escritura pública número 5,135 de fecha 16 de diciembre de 2003, pasada ante la fe del Lic. Roberto Loyola Vera, Notario Público número 35 de esta Demarcación Notarial, e inscrito bajo el Folio Real número 159249/1 del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad; se hace constar la formalización de la donación a título gratuito, que otorga la sociedad mercantil denominada “Cumbres del Lago Provincia Juriquilla”, S. A. de C. V., a favor del Municipio de Querétaro, de una superficie total de 202,154.38 m2, ubicados en diversos puntos al interior del fraccionamiento, por concepto de equipamiento urbano y áreas verdes, 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, 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 y/o de servicios denominado “**LAGOON CENTER**”, ubicado en calle Lago Cuitzeo número 323, Fraccionamiento “Cumbres del Lago”, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, consistente en “**20 LOCALES COMERCIALES Y/O DE SERVICIOS**”.

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 \$ 3,723,837.50 (Tres millones setecientos veintitrés mil ochocientos treinta y siete pesos 50/100 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 1,070.87 m2, que corresponden a la construcción de los 20 locales comerciales y/o de servicios que conforman al condominio, indicados en la licencia de construcción número LCO201307264, 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. [...]”

Así mismo esta Secretaría de Desarrollo Sustentable, a través de su Titular, considera **FACTIBLE la Autorización de la Venta de Unidades Privativas** del condominio comercial y/o de servicios denominado “**LAGOON CENTER**”, ubicado en calle Lago Cuitzeo número 323, Fraccionamiento “Cumbres del Lago”, en la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, conformado por “**20 locales comerciales y/o de servicios**”, así como la definición de los términos para dicha autorización, toda vez que se trata de un Condominio que NO requiere obras de urbanización, y cumple con lo establecido por el Código Urbano del Estado de Querétaro.

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.

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. José Gonzalez Cohen, la **AUTORIZACIÓN DE LA DECLARATORIA DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO, ASÍ COMO LA AUTORIZACIÓN DE LA VENTA DE UNIDADES PRIVATIVAS PARA EL CONDOMINIO COMERCIAL Y/O DE SERVICIOS DENOMINADO “LAGOON CENTER”**, ubicado en calle Lago Cuitzeo número 323, Fraccionamiento Cumbres del Lago, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, consistente en **“20 LOCALES COMERCIALES Y/O DE SERVICIOS”**.

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.

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

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 Santa Rosa Jáuregui, y al C. José Gonzalez Cohen.

**SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO., A 18 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**

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; 11, 12, 13, 15 FRACCIÓN I, 16, 130, 225, 242, 244 FRACCIÓN V Y VI, 250 Y 251 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; Y 73 FRACCIÓN I, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO.

CONSIDERANDOS

1. Constitucionalmente corresponde a los municipios, en los términos de las leyes federales y estatales relativas:

a. Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; y

b. Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.

Lo anterior encuentra su fundamento en el artículo 115 fracción V, incisos a y d, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

2. Una de las leyes federales a las que se encuentra constreñida la facultad municipal contenida en dicha disposición constitucional, es la Ley General de Asentamientos Humanos, que expresamente señala en el último párrafo de su artículo 9 que los municipios ejercerán sus atribuciones en materia de desarrollo urbano a través de los cabildos de los ayuntamientos o con el control y evaluación de éstos.

3.- Por su parte la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, señala en su artículo 30 fracción I, que los ayuntamientos son competentes para organizar su funcionamiento y estructura, para regular en forma sustantiva y adjetiva las materias de su competencia, a través de bandos, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás documentos que contengan disposiciones administrativas de observancia general y obligatoria en el municipio, determinando su vigencia y permanencia.

De igual forma el ordenamiento legal en cita, establece en el mismo numeral pero en su fracción II incisos a) y d), que los ayuntamientos en los términos de las leyes federales y estatales relativas, son competentes para aprobar la zonificación y autorizar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia.

4. En virtud de lo anterior el H. Ayuntamiento de Querétaro, mediante acuerdo tomado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003, creó a la Secretaría de Desarrollo Sustentable; misma que cambió de denominación por disposición del mismo órgano colegiado mediante Sesión de Cabildo de fecha 25 de septiembre de 2015, siendo actualmente la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, la cual tiene 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, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, 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.

5. El día 22 de mayo de 2015, se publicó en el Periódico Oficial del 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 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, <u>lo relativo a la fracción VI, podrá ser autorizado siempre y cuando el condominio no requiera obras de urbanización</u>

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 Económico, Planeación Urbana y Ecología, 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.

9. Que mediante escrito con fecha 9 de septiembre de 2015, presentado por el Ing. Luis Miguel de la Torre Calvillo, representante legal de la empresa denominada **“Fomento Constructivo Alterno”, S. A. de C. V.**, en la Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, solicita la **Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la Licencia de Ventas de Unidades Privativas del condominio habitacional de tipo popular denominado “GARAMBULLO”, ubicado en calle Cordillera San José número 116, Lote 03 Manzana I, del Fraccionamiento “Privalia Ambianta”,** en la Delegación Epigmenio González de esta ciudad; y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

1. Por escritura pública número 8,682 de fecha 05 de octubre de 2009, pasada ante la fe del Lic. Carlos Montaña Pedraza, Notario Público Titular de la Notaría número 130 de la ciudad de Monterrey, Nuevo León, inscrita en el Registro Público de Comercio de dicha ciudad bajo el Folio Mercantil Electrónico número 117138-1 en fecha 19 de octubre de 2009; se hace constar la constitución de la sociedad mercantil denominada “Fomento Constructivo Alterno”, S. A. de C. V.

2. Mediante Escritura Pública número 15,262 de fecha 25 de febrero de 2015, pasada ante la fe del Lic. Carlos Montaña Pedraza, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 130, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León; la Sociedad Mercantil denominada “Fomento Constructivo Alterno”, S. A. de C. V., otorga Poder General para Pleitos y Cobranzas, para Actos de Administración y de Dominio limitado, a favor del Lic. Luis Miguel de la Torre Calvillo, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Monterrey, Nuevo León en el folio mercantil electrónico 117138*1.

3. El promotor acredita la propiedad del Fraccionamiento “Privalia Ambianta”, dentro del que se encuentra el predio en que se desarrollará el condominio, mediante Escritura Pública número 59,000 de fecha 24 de abril de 2013, pasada ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 16 de esta Demarcación Notarial, la cual se encuentra inscrita en Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro en los folios inmobiliarios números 00459422/0001, 00459423/0001 y 00459424/0001, con fecha 26 de abril de 2013, en la que se hace constar la Protocolización de la Autorización de Subdivisión de predios emitida por la Coordinación de Planeación Urbana, de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro (actualmente denominada Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología), así como el plano que lo acompaña con folio FUS201300140 de fecha 05 de abril de 2013, del predio identificado como Parcelas 225, 226, 205, 216 Z-8 P 2/2, Anillo Vial II, Fray Junípero Serra, Km. 14+500 en el Ejido San José El Alto, del Municipio de Querétaro, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta Ciudad, en tres fracciones con superficies de 347,477.95 m², 32,971.33 m² y 10,644.95 m²; desarrollándose en la primera de éstas, el Fraccionamiento habitacional de tipo popular denominado “Privalia Ambianta”.

4. La Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, actualmente denominada Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, mediante oficio número SEDESU/DDU/COU/FC/2121/2013 de fecha 27 de noviembre de 2013, emitió la Autorización del Proyecto de Lotificación del fraccionamiento de tipo popular denominado “Privalia Ambianta”, ubicado en la Carretera Estatal número 40, Anillo Vial II Fray Junípero Serra, en Parcelas del Ejido San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, cuya superficie total es de 347,477.95 m²; en dicho proyecto se contempla al lote 2 de la manzana I, con una superficie de 12,652.493 m². Así mismo considera una superficie adicional de 6,927.481 m², distribuida en diversos lotes al interior del fraccionamiento, correspondiente a las áreas de donación (transmisión gratuita para destinarse a obras públicas, servicios o reservas territoriales), que el desarrollador deberá transmitir gratuitamente a favor del Municipio de Querétaro, derivado de la autorización para el desarrollo de condominios al interior del fraccionamiento, con lo que dará cumplimiento a lo señalado en la Fracción V del Artículo 225 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

5. Mediante Acuerdo emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal (actualmente denominada Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología), con fecha 27 de marzo de 2014 y expediente número 007/14, se llevó a cabo la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 1 y 2 del fraccionamiento habitacional de tipo popular denominado “Privalia Ambianta”, ubicado en diversas Parcelas del Ejido San José el Alto, Delegación Epigmenio González de esta

ciudad; en cuyo Lote marcado con el número 03 de la Manzana I, se pretende llevar a cabo el desarrollo del condominio habitacional "Garambullo".

6. En Sesión ordinaria de Cabildo, de fecha 6 de mayo de 2014, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó por unanimidad de votos, el Acuerdo relativo a la Autorización provisional para Venta de lotes de la Etapa 1 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Privalia Ambianta", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio Gonzalez, de esta ciudad.

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

8. La Secretaría de Desarrollo Sustentable (actualmente denominada Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología), mediante Dictamen de Uso de Suelo número DUS201406901 de fecha 15 de octubre de 2014, dictaminó factible el uso de suelo para ubicar en el Lote 03 de la Manzana I del Fraccionamiento Habitacional de Tipo Popular denominado "Privalia Ambianta", en la Delegación Epigmenio González de esta ciudad, con una superficie de 8,994.95 m², un condominio con 90 viviendas.

9. Mediante oficio número DMC/DT/2622/2014 de fecha 10 de septiembre de 2014, la Dirección Municipal de Catastro emitió su opinión respecto al deslinde catastral de los lotes 03 de la manzana I, como los lotes 02 y 06 de la manzana II, de la etapa 1 del Fraccionamiento "Privalia Ambianta", considerando que al no existir conflicto en sus dimensiones y linderos, entre lo establecido en el plano de lotificación autorizado (SEDESU/DDU/COU/FC/2121/2013) y la poligonal producto del deslinde catastral del fraccionamiento (DMC2013085), no es necesario el deslinde individual del predio referido.

10. Mediante oficio de fecha 13 de febrero de 2013, la Comisión Federal de Electricidad emitió la factibilidad de servicio de energía eléctrica para el fraccionamiento al que denominan "San Jose I", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra Km.14+500, San José El Alto, Municipio de Querétaro; perteneciente a la empresa denominada "Fomento constructivo Alterno", S. A. de C. V.

11. La Comisión Federal de Electricidad, mediante oficio de fecha 05 de julio de 2013, emitió la aprobación del proyecto para el suministro de energía eléctrica para el fraccionamiento al que denominan "San Jose I", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra Km. 14+500, San José El Alto, Municipio de Querétaro; perteneciente a la empresa denominada "Fomento constructivo Alterno", S. A. de C. V.

12. La Secretaría de Seguridad Pública Municipal, mediante oficio número SSPM/1287/DGM/IV/2013 de fecha 28 de noviembre de 2013, emitió la aprobación del Dictamen Técnico de Factibilidad Vial para el fraccionamiento Privalia Ambianta, a desarrollarse en el predio ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, en Parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 y 226 Z-8 P 2/2 del Ejido San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, en el que se encuentra el predio en que se desarrollará el condominio en comento.

13. Por oficio número VE/0785/2014 de fecha 28 de abril de 2014, la Comisión Estatal de Aguas emitió la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 2,100 viviendas, en el fraccionamiento ubicado en las Parcelas 205 a la 216, 225 y 226 Z-8 P2/2 del Ejido San José El Alto, en el Municipio de Querétaro, en cuya superficie se lleva a cabo el desarrollo del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Privalia Ambianta", que incluye las viviendas en que se desarrollará el condominio.

14. Mediante proyecto identificado con expediente número QR-002-13-D y folio 14-007, de fecha 05 de febrero de 2014, la Comisión Estatal de Aguas registró los proyectos de agua potable, alcantarillado sanitario y drenaje pluvial para el fraccionamiento al que denominan "San José 1", ubicado en las Parcelas 205, 206, 208, 201, 212, 214, 216, 225 y 226 del Ejido San José El Alto, en el Municipio de Querétaro, para el desarrollo de 2,100 viviendas, en las que se consideran las del presente condominio.

15. La Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, mediante oficio número SEDESU/SSMA/009/2014 de fecha 09 de enero de 2014, emitió la Autorización del Impacto Ambiental para la construcción de 1,928 viviendas del desarrollo habitacional ubicado en las Parcelas de la 205 a la 216, 225 y 226 Z-8 P 2/2, Ejido San Jose el Alto Municipio de Querétaro.

16. Mediante oficio número SSPM/DAAP/2526/2014 de fecha 18 de septiembre de 2014, la Dirección de Aseo y Alumbrado Público Municipal llevó a cabo la Revisión del Proyecto Arquitectónico/Ejecutivo del condominio al que denominan "Garambullo", ubicado en el Lote 03 Manzana I del Fraccionamiento "Privalia Ambianta", en la Delegación Epigmenio González de esta ciudad, cumpliendo con los parámetros mínimos necesarios respecto al área para contenedores, cantidad y tipo de los mismos.

17. Mediante oficio número VE/1934/2014 de fecha 28 de octubre de 2014 la Comisión Estatal de Aguas ratifica las 2100 tomas de aguas emitidas en el oficio número VE/0785/2014 de fecha 28 de abril de 2014, para el fraccionamiento ubicado en las Parcelas 205 a la 216, 225 y 226 Z-8 P2/2 del Ejido San José El Alto, en el Municipio de Querétaro, en cuya superficie se lleva a cabo el desarrollo del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Privalia Ambianta”, que incluye las viviendas en que se desarrollará el condominio.

18. La Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal (actualmente denominada Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología), mediante oficio número APC201400080 de fecha 4 de diciembre de 2014, emitió el Visto Bueno de Proyecto en Condominio para el condominio habitacional de tipo popular denominado “Garambullo”, ubicado en calle Cordillera San José sin número, Lote 03 de la Manzana I del fraccionamiento “Privalia Ambianta”, en la Delegación Epigmenio González de esta ciudad, consistente en 90 viviendas.

19. Mediante Acuerdo emitido por la Secretaria de Desarrollo Sustentable (actualmente denominada Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología), con número de expediente C-016/15 de fecha 15 de mayo de 2015 se Autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “GARAMBULLO”, ubicado en calle Cordillera San José sin número, Lote 03 de la Manzana I, del fraccionamiento denominado “Privalia Ambianta”, en la Delegación Municipal Epigmenio Gonzalez de esta ciudad, consistente en “90 VIVIENDAS”.

20. Para dar cumplimiento al Acuerdo Segundo del acuerdo emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable (actualmente denominada Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología), de fecha 15 de mayo de 2015, en que se Autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “GARAMBULLO”, ubicado en calle Cordillera San José sin número, Lote 03 de la Manzana I, del fraccionamiento denominado “Privalia Ambianta”, en la Delegación Municipal Epigmenio Gonzalez de esta ciudad, presenta comprobante de pago folio Z-392732 de fecha 5 de junio de 2015 por la cantidad de \$ 39,042.44 (treinta y nueve mil cuarenta y dos pesos 44/100 M.N.) por concepto de Derechos de Supervisión del condominio.

21. La Dirección de Desarrollo Urbano, emitió mediante oficio número DDU/COU/FC/3508/2015 de fecha 13 de agosto de 2015, el avance de obras de urbanización del condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “GARAMBULLO”, ubicado en calle Cordillera San José número 116, Lote 03 de la Manzana I, del fraccionamiento denominado “Privalia Ambianta”, en la Delegación Municipal Epigmenio Gonzalez de esta ciudad, en el cual se indica que se verificó y constató: que el condómino cuenta con un avance del 31.88% en las obras de urbanización ejecutadas. Por lo anterior la empresa deberá otorgar una fianza a favor del Municipio de Querétaro, la cual servirá para garantizar contra vicios ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados, por la cantidad de \$ 1,843,975.73 (un millón ochocientos cuarenta y tres mil novecientos setenta y cinco pesos 73/100 M.N.).

Presupuesto		% de Obra Pendiente		% Adicional de Obra Pendiente
\$2,082,263.66	X	68.12%	X	100% + 30%
		Total Fianza		\$1,843,975.73

22. Para dar cumplimiento al oficio DDU/COU/FC/3508/2015 de fecha 13 de agosto de 2015 emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, presenta fianza numero 4438-00188-2 de fecha 13 de agosto de 2015 por un monto de \$ 1,843,975.73 (un millón ochocientos cuarenta y tres mil novecientos setenta y cinco pesos 73/100 M.N.), a favor del Municipio de Querétaro, la cual servirá para garantizar contra vicios ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados.

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

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

- 1.- Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología no tiene inconveniente en emitir la **Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio** para el condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “GARAMBULLO”, ubicado en calle Cordillera San José número 116, Lote 03 de la Manzana I, del fraccionamiento denominado “Privalia Ambianta”, en la Delegación Municipal Epigmenio Gonzalez de esta ciudad, consistente en “90 VIVIENDAS”.
- 2.- 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.
- 3.- 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 \$ 8,594,769.95 (ocho millones quinientos noventa y cuatro mil setecientos sesenta y nueve pesos 95/100 M.N.), a favor de los Condóminos y/o cada uno de ellos en su parte proporcional, la cual servirá para responder de la ejecución y

garantizar contra vicios y fallas ocultas en la construcción de 7,467.70 m², que corresponden a la construcción de las viviendas que conforman el condominio, indicados en la licencia de construcción número LCO201502589 de fecha 29 de junio de 2015, 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 Obra, o en su caso lo que indique el reglamento de construcción vigente.

4.- 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. [...]"

Así mismo esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, a través de su Titular, considera **FACTIBLE la Autorización de la Venta de Unidades Privativas** del Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado **"GARAMBULLO"**, ubicado en calle Cordillera San José número 116, Lote 03 de la Manzana I, del fraccionamiento denominado "Privalia Ambiente", en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en **"90 VIVIENDAS"**, así como la definición de los términos para dicha autorización, toda vez que se origina de un fraccionamiento autorizado, y cumple con lo establecido por el Código Urbano del Estado de Querétaro.

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.

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 esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología 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 Económico, Planeación Urbana y Ecología, a través de su Titular, tiene a bien emitir el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Se otorga a "Fomento Constructivo Alternativo", S.A. de C.V., la **AUTORIZACIÓN DE LA DECLARATORIA DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO, ASÍ COMO LA AUTORIZACIÓN DE LA VENTA DE UNIDADES PRIVATIVAS PARA EL CONDOMINIO HABITACIONAL DE TIPO POPULAR DENOMINADO "GARAMBULLO"**, ubicado en calle Cordillera San José sin número, Lote 03 de la Manzana I, del fraccionamiento denominado "Privalia Ambiente", en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en **"90 VIVIENDAS"**. Mismo que deberá dar cumplimiento a lo señalado en los Resolutivos del Dictamen antes mencionado.

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 Económico, Planeación Urbana y Ecología 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.

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante Escritura Pública número 40,586 de fecha 28 de diciembre de 1979, pasada ante la fe del Notario Número 104 del Distrito Federal; instrumento inscrito en el Registro Público de Comercio de México, Distrito Federal bajo el folio mercantil número 19819 de fecha 27 de marzo de 1980, se constituye la sociedad denominada Conjunto Parnelli Sociedad Anónima.
2. Mediante Escritura Pública número 26,426 de fecha 8 de octubre de 2001, pasada ante la fe del Notario Número 86 del Distrito Federal; instrumento inscrito en la Dirección General del Registro Público de Comercio de México, D.F. bajo el folio mercantil número 19819 de fecha 24 de octubre de 2001, se transforma Conjunto Parnelli Sociedad Anónima, en "Conjunto Parnelli" Sociedad Anónima de Capital Variable.
3. Mediante escritura pública número 36,062 de fecha 8 de noviembre de 2010, pasada ante la fe de la Notaría Pública número 31 de esta Demarcación Notarial e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro en el folio inmobiliario 00259470/0006 de fecha 25 de febrero de 2011; se hace constar el contrato de compraventa con reserva de dominio, de los inmuebles denominados Fracción F1-134 resultante de la subdivisión de la parcela 134 Z-6 P 1/2, con una superficie de 43,031.20 m2, con clave catastral 140211801080014; y la Fracción F1-143 resultante de la subdivisión de la parcela 143 Z-6 P 1/2, con una superficie de 76,757.19 m2, con clave catastral 140211801080023 y F1-144 resultante de la subdivisión de la parcela 144 Z-6 P 1/2, con una superficie de 91,810.85 m2, con clave catastral 140211801080024 todas ellas pertenecientes al Ejido Tlacote el Bajo, Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, a favor de la Sociedad Mercantil denominada "Conjunto Parnelli", Sociedad Anónima de Capital Variable.
4. Mediante escritura pública número 41,168 de fecha 8 de noviembre de 2011, pasada ante la fe de la Notaría Pública número 31 de esta Demarcación Notarial e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro en el folio inmobiliario 00259465/0007 de fecha 17 de enero de 2012; comparece "Comercial Oder", Sociedad Anónima de Capital Variable, representada en este acto por el Licenciado Carlos Esponda Morales y el Ingeniero José Agustín Valero Santillán, representado en este acto por su Apoderado Legal el señor José Agustín Valero Kuhnert quienes otorgan la cancelación de reserva de dominio respecto del inmueble que se identifica como: Fracción F1-143 resultante de la subdivisión de la parcela 143 Z-6 P 1/2, con una superficie de 76,757.19 m2, con clave catastral 140211801080023 del Ejido Tlacote el Bajo, Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, a favor de la Sociedad Mercantil denominada "Conjunto Parnelli", Sociedad Anónima de Capital Variable, representada en este acto por el Licenciado Isaac Metta Cohen.
5. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante Licencia de Subdivisión de Predios número FUS201200154 de fecha 14 de febrero de 2012, emitió la autorización para subdividir el predio identificado como Fracción F1-143 resultante de la subdivisión de la parcela 143 Z-6, P 1/2, con clave catastral 140211801080023, del Ejido Tlacote el Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, cuya superficie total es de 76,757.19 m2, en tres fracciones, las cuales se identifican como: Fracción F1-143-A superficie 39,211.91m2, Fracción F1-143-B superficie 36,953.35m2 y Fracción F1-143-C superficie 591.93 m2 respectivamente.
6. Mediante Escritura Pública Número 42,785 de fecha 14 de marzo de 2012, pasada ante la fe del Notario Público Titular de la Notaría Número 31 de esta Demarcación Notarial e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro en los folios inmobiliarios 00421217/0001, 00421218/0001, y 00421219/0001 de fecha 9 de abril de 2012, se protocoliza la licencia número FUS201200154 de fecha 14 de febrero de 2012, relativa a la autorización de Subdivisión de Predios emitidas por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, respecto a la Fracción F1-143 resultante de la subdivisión de la parcela 143, Z-6, P 1/2, con clave catastral 140211801080023, del Ejido Tlacote el Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
7. Mediante escritura pública número 46,780 de fecha 23 de noviembre de 2012, pasada ante la fe de la Notaría Pública número 31 de esta Demarcación Notarial e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro en el folio inmobiliario 00259402/0007 de fecha 20 de diciembre de 2012; comparece "Comercial Oder", Sociedad Anónima de Capital Variable, representada en este acto por el Licenciado Carlos Esponda Morales y el Ingeniero José Agustín Valero Santillán, quienes otorgan la cancelación de reserva de dominio respecto del inmueble que se identifica como: Fracción F1-134 resultante de la subdivisión de la parcela 134 Z-6 P 1/2, con una superficie de 43,031.20 m2, con clave catastral 140211801080014 del Ejido Tlacote el Bajo, Desarrollo Ciudad del Sol, de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, a favor de la Sociedad Mercantil denominada "Conjunto Parnelli", Sociedad Anónima de Capital Variable.
8. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante Licencia de Fusión de Predios número FUS201400398, de fecha 4 de agosto de 2014, autoriza la Fusión de dos lotes para conformar una superficie total de 79,984.55 m2, correspondientes a la Fracción F1-143-B de la parcela 143 Z-6 P 1/2, con clave catastral 140211801080737 Y Fracción F1-134, de la Parcela 134 Z-6, P 1/2, con clave catastral 140211801080014, del Ejido Tlacote el Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
9. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante Licencia de Subdivisión de Predios número FUS201400446 de fecha 3 de septiembre de 2014, emitió la autorización para subdividir el predio cuya superficie total es de 79,984.55 m2, resultante de la fusión de las fracciones F1-143-B de la parcela 143 Z-6 P 1/2, y F1-134, de la Parcela 134 Z-6, P 1/2, con clave catastral 140211801080737, del Ejido Tlacote el Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, en dos fracciones a las que se identifica como: Fracción 1 con superficie de 71,974.56 m2 y Fracción 2 con superficie de 8,009.99 m2.

10. Mediante Escritura Pública Número 54,568 de fecha 6 de octubre de 2014, pasada ante la fe del Notario Público Titular de la Notaría Número 31 de esta Demarcación Notarial e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro en los folios inmobiliarios 259402/8, 421218/2, 497847/1, 497847/2, 497848/1 497849/1 de fecha 30 de octubre de 2014, se protocolizan los siguientes documentos:

- Licencia número FUS201400398 de fecha 4 de agosto de 2014, mediante la cual la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal autoriza la Fusión de dos lotes con superficie total de 79,984.55 m², correspondientes a la Fracción F1-143-B de la parcela 143 Z-6 P 1/2, con clave catastral 140211801080737 y la Fracción F1-134, de la Parcela 134 Z-6 P 1/2, con clave catastral 140211801080014, del Ejido Tlacote el Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
- Licencia número FUS201400446 de fecha 3 septiembre de 2014, mediante la cual la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal autoriza subdividir el predio cuya superficie total es de 79,984.55 m², resultante de la fusión de las fracciones F1-143-B de la parcela 143 Z-6 P 1/2, Y F1-134, de la Parcela 134 Z-6, P 1/2, con clave catastral 140211801080737, del Ejido Tlacote el Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, en dos fracciones a las que se identifica como: Fracción 1 con superficie de 71,974.56 m² y Fracción 2 con superficie de 8,009.99 m².

11. Mediante Escritura Pública número 54,991 de fecha 13 de noviembre de 2014, pasada ante la fe del Notario Número 31 de esta Demarcación Notarial; se hace constar el Poder Limitado que otorgan Conjunto Parnelli, Sociedad Anónima de Capital, a favor de los señores Edgar Hilario Noriega Torres y/o Mario Alberto Cortes Contreras y/o Jesús Teodoro Rivera García.

12. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante Licencia de Subdivisión de Predios número FUS201500036 de fecha 29 enero de 2015, autoriza la subdivisión en ocho fracciones, de la Fracción 1 con una superficie de 71,974.56 m², identificada con clave catastral 140211801080014, resultante de la fusión de las fracciones F1-143-B de la parcela 143 Z-6 P ½ y F1-134, de la Parcela 134 Z-6, P 1/2, del Ejido Tlacote el Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, quedando de la siguiente manera; Fracción 1, superficie 8,427.25 m²; Fracción 2, superficie 8,481.50 m²; Fracción 3, superficie 14,108.71 m²; Fracción 4, superficie 7,249.20 m²; Fracción 5, superficie 8,988.57 m²; Fracción 6, superficie 9,219.50 m²; Fracción 7, superficie 9,165.25 m² y Fracción 8, 6,334.58 m²; de las cuales en la Fracción 4 con superficie 7,249.20 m² se pretende desarrollar el condominio habitacional de tipo popular denominado "Llanura D".

13. Mediante Escritura Pública Número 55,983 de fecha 27 de febrero de 2015, pasada ante la fe del Notario Público Titular de la Notaría Número 31 de esta Ciudad, de la que presenta comprobante de recepción de solicitud de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, con folio de entrada 37155/2015, de fecha 4 de marzo de 2015, se protocoliza la licencia número FUS201500036 de fecha 29 de enero de 2015, relativa a la autorización de Subdivisión de Predios emitidas por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, respecto a la Fracción 1, con una superficie de 71,974.56 m², identificada con clave catastral 140211801080014, resultante de la fusión de las fracciones F1-143-B de la parcela 143 Z-6 P ½ y F1-134, de la Parcela 134 Z-6, P 1/2, del Ejido Tlacote el Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, de donde se desprende la Fracción 4 con superficie 7,249.20 m²; en la que se pretende desarrollar el condominio habitacional de tipo popular denominado "Llanura D".

14. El promotor presenta copia del acuse de recibido por la Comisión Estatal de Aguas, con fecha 29 de junio de 2015, mediante el cual solicita a dicha Dependencia la factibilidad de servicio de agua para 175 viviendas, dentro de las que se incluyen las proyectadas para el condominio habitacional de tipo popular denominado "Llanura D".

15. Mediante oficio número F.22.01.02/0702/2012 de fecha 17 de abril de 2012, la Delegación Federal en el Estado de Querétaro de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, emite la ampliación de la vigencia por 5 años correspondiente a la 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 en el Municipio de Querétaro, sobre una superficie de 258.52 hectáreas, la cual se amplía de manera retroactiva a partir del 12 de octubre de 2011, concluyendo ésta el 12 de octubre de 2016; bajo los considerandos de que deberá dar cabal cumplimiento a las acciones ordenadas en le resolutivo de número F022.02.02/1232/20006.

16. La Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, mediante oficio SEDESU/SSMA/0198/2013 de fecha 02 de mayo de 2013, emitió la Autorización en Materia de Impacto Ambiental y su procedencia para 3,309 viviendas, mas las 3,691 viviendas previamente autorizadas, quedando a la fecha un total de 7,000 viviendas para el Desarrollo Habitacional y Comercial denominado "Ciudad del Sol" con una superficie total de 258.52 ha., ubicado en el Ejido Tlacote el Bajo, Municipio de Querétaro, que incluye las correspondientes al condominio en estudio.

17. Mediante oficio número SSPM/DAAP/1222/2015 de fecha 7 de mayo de 2015, la Dirección de Aseo y Alumbrado Público Municipal llevó a cabo la Revisión de los Proyectos Arquitectónicos/Ejecutivos de los Condominios Llanura D y E, los cuales se encuentran dentro del desarrollo de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, cumpliendo con los parámetros mínimos necesarios respecto al área para contenedores, cantidad y tipo de contenedores de residuos.

18. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante Dictamen de Uso de Suelo número DUS201502641 de fecha 25 de junio de 2015, dictaminó factible el Uso de Suelo para ubicar en la Fracción 4 con superficie de 7,249.20 m², resultante de la subdivisión FUS201500036 de fecha 29 de enero de 2015, identificada con clave catastral 140211801080014, dentro del "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, un Condominio con 52 viviendas.

19. La Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, mediante oficio número APC201500053 de fecha 20 de julio de 2015, emitió el Visto Bueno de Proyecto en Condominio, para el Condominio Habitacional de tipo popular denominado “Llanura D”, ubicado en Cerrada La Cantera sin número, Fracción 4 con superficie de 7,249.20 m², resultante de la subdivisión FUS201500036 de fecha 29 de enero de 2015, identificada con clave catastral 140211801080014, dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, consistente en “52 VIVIENDAS”.

20. Para dar cumplimiento con lo señalado en el artículo 225 fracción V del Código Urbano del Estado de Querétaro, el promotor presenta escritura pública número 90,475 de fecha 28 de diciembre de 2007, se hace constar la transmisión a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, de una superficie de 265,675.26 m² por concepto de equipamiento urbano y áreas verdes correspondiente a los desarrollos de la zona dentro del “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Delegación Felipe Carrillo Puerto.

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 condominio la siguiente cantidad:

Presupuesto Urbanización	\$ 3,634,876.42	x1.5%	\$ 52,523.15
25% Adicional			\$ 13,630.79
Total			\$ 68,153.93

(Sesenta y ocho mil ciento cincuenta y tres pesos 93/100 M. N.)

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

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

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable no tiene inconveniente en emitir la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el condominio habitacional de tipo popular denominado “LLANURA D”**, ubicado en Cerrada La Cantera sin número, con superficie de 7,249.20 m² y clave catastral 140211801080014, dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en “52 VIVIENDAS”.
2. El promotor deberá cubrir ante la Secretaria de Finanza Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión del condominio, la cantidad señalada en el considerando 21 del dictamen técnico.

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

ACUERDA

PRIMERO. Se otorga a Conjunto Parnelli, S.A. de C.V., la **AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN para el condominio habitacional de tipo popular denominado “LLANURA D”**, ubicado en Avenida La Cantera sin número, con superficie de 7,249.20 m² y clave catastral 140211801080014, dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en “52 VIVIENDAS”.

SEGUNDO. El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión del condominio, la cantidad señalada en el en el considerando 21 del Dictamen Técnico, a fin de dar cumplimiento al Resolutivo del Dictamen 2 (dos) contenido en el presente Acuerdo, en un plazo no mayor a 15 días hábiles, contados a partir de autorización del presente.

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

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

2. Que en atención a lo dispuesto por el Artículo 30 Fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, otorga a los Ayuntamientos atribuciones para organizar su funcionamiento y estructura, para regular en forma sustantiva y adjetiva las materias de su competencia, a través de bandos, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás documentos que contengan disposiciones administrativas de observancia general y obligatoria en el municipio, determinando su vigencia y permanencia.
3. Que los Artículos 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, 73 del Código Municipal de Querétaro y conforme al Acuerdo de Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003 por el que se crea la Secretaría de Desarrollo Sustentable, refieren que ésta Dependencia es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal.
4. Que mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 13 (trece) de noviembre de 2012 (dos mil doce), el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el delegar facultades a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal para emitir autorizaciones en materia de desarrollo urbano, Acuerdo publicado en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga" en fecha 18 (dieciocho) de enero de 2013 (dos mil trece), y en atención al artículo 4 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, ésta Secretaría se encuentra legalmente facultada para la emisión del presente acto administrativo.
5. Que mediante escrito presentado por el Arq. Mario Alberto Cortes Contreras, representante legal de la Sociedad Anónima de Capital Variable denominada "Conjunto Parnelli" S.A. de C.V., en esta Secretaría de Desarrollo Sustentable con fecha 28 de julio de 2015, solicita la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización** para el condominio habitacional de tipo popular denominado "**LLANURA E**", ubicado en Cerrada La Cantera sin número, Fracción 5, dentro del "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en "**103 VIVIENDAS**"; y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante Escritura Pública número 40,586 de fecha 28 de diciembre de 1979, pasada ante la fe del Notario Número 104 del Distrito Federal; instrumento inscrito en el Registro Público de Comercio de México, Distrito Federal bajo el folio mercantil número 19819 de fecha 27 de marzo de 1980, se constituye la sociedad denominada Conjunto Parnelli Sociedad Anónima.
2. Mediante Escritura Pública número 26,426 de fecha 8 de octubre de 2001, pasada ante la fe del Notario Número 86 del Distrito Federal; instrumento inscrito en la Dirección General del Registro Público de Comercio de México, D.F. bajo el folio mercantil número 19819 de fecha 24 de octubre de 2001, se transforma Conjunto Parnelli Sociedad Anónima, en "Conjunto Parnelli Sociedad Anónima de Capital Variable".
3. Mediante escritura pública número 36,062 de fecha 8 de noviembre de 2010, pasada ante la fe de la Notaría Pública número 31 de esta Demarcación Notarial e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro en el folio inmobiliario 00259470/0006 de fecha 25 de febrero de 2011; se hace constar el contrato de compraventa con reserva de dominio de los inmuebles denominados Fracción F1-134 resultante de la subdivisión de la parcela 134 Z-6 P 1/2, con una superficie de 43,031.20 m², con clave catastral 140211801080014; y la Fracción F1-143 resultante de la subdivisión de la parcela 143 Z-6 P 1/2, con una superficie de 76,757.19 m², con clave catastral 140211801080023 y F1-144 resultante de la subdivisión de la parcela 144 Z-6 P 1/2, con una superficie de 91,810.85 m², con clave catastral 140211801080024 todas ellas pertenecientes al Ejido Tlacote el Bajo, Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, a favor de la Sociedad Mercantil denominada "Conjunto Parnelli", Sociedad Anónima de Capital Variable.
4. Mediante escritura pública número 41,168 de fecha 8 de noviembre de 2011, pasada ante la fe de la Notaría Pública número 31 de esta Demarcación Notarial e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro en el folio inmobiliario 00259465/0007 de fecha 17 de enero de 2012; comparece "Comercial Oder", Sociedad Anónima de Capital Variable, representada en este acto por el Licenciado Carlos Esponda Morales y el Ingeniero José Agustín Valero Santillán, representado en este acto por su Apoderado Legal el señor José Agustín Valero Kuhnert quienes otorgan la cancelación de reserva de dominio respecto del inmueble que se identifica como: Fracción F1-143 resultante de la subdivisión de la parcela 143 Z-6 P 1/2, con una superficie de 76,757.19 m², con clave catastral 140211801080023 del Ejido Tlacote el Bajo, Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, a favor la Sociedad Mercantil denominada "Conjunto Parnelli", Sociedad Anónima de Capital Variable, representada en este acto por el Licenciado Isaac Metta Cohen.
5. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante Licencia de Subdivisión de Predios número FUS201200154 de fecha 14 de febrero de 2012, emitió la autorización para subdividir el predio identificado como Fracción F1-143 resultante de la subdivisión de la parcela 143, Z-6, P 1/2, con clave catastral 140211801080023, del Ejido Tlacote el Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, cuya superficie total es de 76,757.19 m², en tres fracciones, las cuales se identifican como: Fracción F1-143-A con superficie de 39,211.91 m², Fracción F1-143-B con superficie de 36,953.35 m² y Fracción F1-143-C con superficie de 591.93 m².
6. Mediante Escritura Pública Número 42,785 de fecha 14 de marzo de 2012, pasada ante la fe del Notario Público Titular de la Notaría Número 31 de esta Demarcación Notarial e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro en los folios inmobiliarios 00421217/0001, 00421218/0001, y 00421219/0001 de fecha 9 de abril de 2012, se protocoliza la licencia número FUS201200154 de fecha 14 de febrero de 2012, relativa a la autorización de Subdivisión de Predios emitidas por la Dirección de

Desarrollo Urbano Municipal, respecto a la Fracción F1-143 resultante de la subdivisión de la parcela 143, Z-6, P 1/2, con clave catastral 140211801080023, del Ejido Tlacote el Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

7. Mediante escritura pública número 46,780 de fecha 23 de noviembre de 2012, pasada ante la fe de la Notaría Pública número 31 de esta Demarcación Notarial e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro en el folio inmobiliario 00259402/0007 de fecha 20 de diciembre de 2012; comparece “Comercial Oder”, Sociedad Anónima de Capital Variable, representada en este acto por el Licenciado Carlos Esponda Morales y el Ingeniero José Agustín Valero Santillán, quienes otorgan la cancelación de reserva de dominio respecto del inmueble que se identifica como: Fracción F1-134 resultante de la subdivisión de la parcela 134 Z-6 P 1/2, con una superficie de 43,031.20 m², con clave catastral 140211801080014 del Ejido Tlacote el Bajo, Desarrollo Ciudad del Sol, de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, a favor la Sociedad Mercantil denominada “Conjunto Parnelli”, Sociedad Anónima de Capital Variable.

8. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante Licencia de Fusión de Predios número FUS201400398, de fecha 4 de agosto de 2014, autoriza la Fusión de dos lotes para conformar una superficie total de 79,984.55 m², correspondientes a la Fracción F1-143-B de la parcela 143 Z-6 P 1/2, con clave catastral 140211801080737 Y F1-134, de la Parcela 134 Z-6, P 1/2, con clave catastral 140211801080014, del Ejido Tlacote el Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

9. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante Licencia de Subdivisión de Predios número FUS201400446 de fecha 3 septiembre de 2014, emitió la autorización para subdividir el predio resultante de la fusión de las fracciones F1-143-B de la parcela 143 Z-6 P 1/2, Y F1-134, de la Parcela 134 Z-6, P 1/2, con clave catastral 140211801080737, del Ejido Tlacote el Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, cuya superficie total es de 79,984.55 m², en dos fracciones identificadas como: Fracción 1 con superficie de 71,974.56 m² y Fracción 2 con superficie de 8,009.99 m².

10. Mediante Escritura Pública Número 54,568 de fecha 6 de octubre de 2014, pasada ante la fe del Notario Público Titular de la Notaría Número 31 de esta Demarcación Notarial e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro en los folios inmobiliarios 259402/8, 421218/2, 497847/1, 497847/2, 497848/1 497849/1 de fecha 30 de octubre de 2014, se protocolizan los siguientes documentos:

- Licencia número FUS201400398 de fecha 4 de agosto de 2014, mediante la cual la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal autoriza la Fusión de dos lotes con superficie total de 79,984.55 m², correspondientes a la Fracción F1-143-B de la parcela 143 Z-6 P 1/2, con clave catastral 140211801080737 Y F1-134, de la Parcela 134 Z-6, P 1/2, con clave catastral 140211801080014, del Ejido Tlacote el Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
- Licencia número FUS201400446 de fecha 3 septiembre de 2014, mediante la cual la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal autoriza subdividir el predio resultante de la fusión de las fracciones F1-143-B de la parcela 143 Z-6 P 1/2, Y F1-134, de la Parcela 134 Z-6, P 1/2, con clave catastral 140211801080737, del Ejido Tlacote el Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, cuya superficie total es de 79,984.55 m², en dos fracciones identificadas como: Fracción 1 con superficie de 71,974.56 m² y Fracción 2 con superficie de 8,009.99 m².

11. Mediante Escritura Pública número 54,991 de fecha 13 de noviembre de 2014, pasada ante la fe del Notario Número 31 de esta Demarcación Notarial; se hace constar el Poder Limitado que otorgan Conjunto Parnelli, Sociedad Anónima de Capital, a favor de los señores Edgar Hilario Noriega Torres y/o Mario Alberto Cortes Contreras y/o Jesús Teodoro Rivera García.

12. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante Licencia de Subdivisión de Predios número FUS201500036 de fecha 29 enero de 2015, autoriza la subdivisión en ocho fracciones, de la Fracción 1 con una superficie de 71,974.56 m², identificada con clave catastral 140211801080014, resultante de la Subdivisión de la fusión de las fracciones F1-143-B de la parcela 143 Z-6 P 1/2, Y F1-134, de la Parcela 134 Z-6, P 1/2, del Ejido Tlacote el Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, quedando de la siguiente manera; Fracción 1, superficie 8,427.25 m²; Fracción 2, superficie 8,481.50 m²; Fracción 3, superficie 14,108.71 m²; Fracción 4, superficie 7,249.20 m²; Fracción 5, superficie 8,988.57 m²; Fracción 6, superficie 9,219.50 m²; Fracción 7, superficie 9,165.25 m² y Fracción 8, 6,334.58 m²; de las cuales en la Fracción 5 con superficie de 8,988.57 m² se pretende desarrollar el condominio habitacional de tipo popular denominado “Llanura E”.

13. Mediante Escritura Pública Número 55,983 de fecha 27 de febrero de 2015, pasada ante la fe del Notario Público Titular de la Notaría Número 31 de esta Ciudad, de la que presenta comprobante de recepción de solicitud de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, con folio de entrada 37155/2015, de fecha 4 de marzo de 2015, se protocoliza la licencia número FUS201500036 de fecha 29 de enero de 2015, relativa a la autorización de Subdivisión de Predios emitidas por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, respecto a la Fracción 1, con una superficie de 71,974.56 m², identificada con clave catastral 140211801080014, resultante de la Subdivisión de la fusión de las fracciones F1-143-B de la parcela 143 Z-6 P 1/2, Y F1-134, de la Parcela 134 Z-6, P 1/2, del Ejido Tlacote el Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, de donde se desprende la Fracción 5 con superficie 8,988.57 m²; en la que se pretende desarrollar el condominio habitacional de tipo popular denominado “Llanura E”.

14. El promotor presenta copia del acuse de recibido por la Comisión Estatal de Aguas, con fecha 29 de junio de 2015, mediante el cual solicita a dicha Dependencia la factibilidad de servicio de agua para 175 viviendas, dentro de las que se incluyen las proyectadas para el condominio habitacional de tipo popular denominado “Llanura E”.

15. Mediante oficio número F.22.01.02/0702/2012 de fecha 17 de abril de 2012, la Delegación Federal en el Estado de Querétaro de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales emite la ampliación de la vigencia por 5 años correspondiente a la 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 en el Municipio de Querétaro sobre una superficie de 258.52 hectáreas, la cual se amplía de manera retroactiva a partir del 12 de octubre de 2011, concluyendo ésta el 12 de octubre de 2016; bajo los considerandos de que deberá dar cabal cumplimiento a las acciones ordenadas en le resolutivo de número F022.02.02/1232/20006.

16. La Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, mediante oficio SEDESU/SSMA/0198/2013 de fecha 02 de mayo de 2013, emitió la Autorización en Materia de Impacto Ambiental y su procedencia para 3,309 viviendas, mas las 3,691 viviendas previamente autorizadas, quedando a la fecha un total de 7,000 viviendas para el “Desarrollo Habitacional y Comercial denominado Ciudad del Sol” con una superficie total de 258.52 ha., ubicado en el Ejido Tlacote el Bajo, Municipio de Querétaro, que incluye las correspondientes al fraccionamiento en estudio.

17. Mediante oficio número SSPM/DAAP/1222/2015 de fecha 7 de mayo de 2015, la Dirección de Aseo y Alumbrado Público Municipal llevó a cabo la Revisión de los Proyectos Arquitectónicos/Ejecutivos de los Condominios Llanura D y E, los cuales se encuentran en el “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, cumpliendo con los parámetros mínimos necesarios respecto al área para contenedores, cantidad y tipo de contenedores de residuos.

18. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante Dictamen de Uso de Suelo número DUS201502693 autorizado en fecha 25 de junio de 2015, dictaminó factible el Uso de Suelo para ubicar en la Fracción 5 con superficie de 8,988.57 m², identificada con clave catastral 140211801080014, dentro del “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, un condominio con 103 viviendas.

19. La Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, mediante oficio número APC201500054 de fecha 20 de julio de 2015, emitió el Visto Bueno de Proyecto en Condominio, para el Condominio Habitacional de tipo popular denominado “LLANURA E”, ubicado en Cerrada La Cantera sin número, Fracción 5 resultante de la subdivisión número FUS201500036 de fecha 29 de enero de 2015, identificada con clave catastral 140211801080014, dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, consistente en “103 VIVIENDAS”.

20. Para dar cumplimiento con lo señalado en el artículo 225 fracción V del Código Urbano del Estado de Querétaro, el promotor presenta escritura pública número 90,475 de fecha 28 de diciembre de 2007, se hace constar la transmisión a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, de una superficie de 265,675.26 m² por concepto de equipamiento urbano y áreas verdes correspondiente a los desarrollos de la zona dentro del “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Delegación Felipe Carrillo Puerto.

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 condominio la siguiente cantidad:

Presupuesto Urbanización	\$ 5,538,250.44	x1.5%	\$ 83,073.76
25% Adicional			\$ 20,768.44
Total			\$ 103,842.20

(Ciento tres mil ochocientos cuarenta y dos pesos 20/100 M. N.)

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

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

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable no tiene inconveniente en emitir la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el condominio habitacional de tipo popular denominado “LLANURA E”,** ubicado en Cerrada La Cantera sin número, Fracción 5 resultante de la subdivisión número FUS201500036 de fecha 29 de enero de 2015, identificada con clave catastral 140211801080014, dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en “**103 VIVIENDAS**”.
2. El promotor deberá cubrir ante la Secretaria de Finanza Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión del condominio, la cantidad señalada en el considerando 21 del dictamen técnico del presente.

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

ACUERDA

PRIMERO. Se otorga a Conjunto Parnelli, S.A. de C.V., la **AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN para el condominio habitacional de tipo popular denominado “LLANURA E”**, ubicado en Cerrada La Cantera sin número, Fracción 5 resultante de la subdivisión número FUS201500036 de fecha 29 de enero de 2015, dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en **“103 VIVIENDAS”**.

SEGUNDO. El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión del condominio, la cantidad señalada en el considerando 21 del Dictamen Técnico y referido en el Resolutivo del Dictamen 2 (dos) contenido en el presente Acuerdo, en un plazo no mayor a 15 días hábiles, contados a partir de autorización del presente.

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

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

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

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

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

SÉPTIMO. 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, a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Dirección General Jurídica Municipal.

CUARTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los titulares de su dependencia, a la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Dirección General Jurídica Municipal, Delegación Municipal de Felipe Carrillo Puerto y al Ing. Mario Alberto Cortes Contreras, representante legal de Conjunto Parnelli, S.A. de C.V.

SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO., A 14 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**

C.P. RUBÉN GERARDO ÁLVAREZ LACUMA, SECRETARIO DE FINANZAS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, QRO., con las facultades que tengo conferidas por los numerales 48 fracciones II y IV, 102 fracción III y 105 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 2, 10, 12, 15, 175 y 179 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro; 8 VII y 10 segundo párrafo fracción II del Código Fiscal del Estado de Querétaro, 1, 2, 3, 4 fracciones I y 5 y 4 Bis fracciones I y VI del Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, el día 05 de noviembre del 2008; y considerando la situación económica que atraviesa el país y en beneficio de la ciudadanía del Municipio de Querétaro, como medida de apoyo; ACUERDO que a partir del día 01 de noviembre y hasta el día 31 de diciembre del año que transcurre, se llevará a cabo de forma general, la aplicación de descuentos en accesorios consistentes en multas y recargos, de acuerdo a los siguientes lineamientos: -----

ACUERDO

PRIMERO.- Las contribuciones que serán sujetas de la presente autorización son: *Impuesto Predial, Impuesto Sobre Traslado de Dominio, Impuesto sobre Fraccionamientos, Condominios, Subdivisión y Relotificación de Predios.*-----

SEGUNDO.- Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 175 y 179 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, y 1, 2, 3, 4 fracciones I y 5 y 4 Bis fracciones I y VI del Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, el día 05 de noviembre del 2008, autorizo que de manera general se apliquen reducciones en los importes de accesorios consistentes en multas y recargos, generados de adeudos por concepto de las contribuciones descritas en el párrafo que antecede; y de acuerdo a los porcentajes que se detallan a continuación:

Mes	Porcentaje de Reducción	Accesorios sujetos a reducción
Noviembre 2015	100%	Recargos y Multa
Diciembre 2015	80%	Recargos y Multa

TERCERO.- La vigencia de dicha autorización será a partir del día 01 de noviembre al 31 de diciembre del año 2015.-----

CUARTO.- Los descuentos respectivos se aplicarán al momento de realizar el pago de dichas contribuciones, mismo que podrá realizarse en cualquiera de los centros de recaudación autorizados, así como a través de los medios electrónicos que para tales efectos apruebe esta Autoridad. -----

QUINTA.- La aplicación general del porcentaje de descuentos, no implica que de manera particular se realice el estudio de adeudos que puedan ser sujetos de mayor porcentaje del otorgado en la presente, conforme a las facultades previstas en los artículos citados en el Acuerdo Segundo. -----

Municipio de Querétaro, Querétaro, a los 20 veinte días del mes de octubre de 2015 dos mil quince.- El Secretario de Finanzas del Municipio de Querétaro, Querétaro, C.P. Rubén Gerardo Álvarez Lacuma.- Rúbrica.-----

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 5 (cinco) del Orden del día, aprobó por mayoría de votos de los integrantes presentes el Acuerdo por el que se aprueba la modificación de la Estructura Orgánica de la Administración Pública Municipal, que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 Y 24 DE LA LEY ESTATAL DE ACCESO A LA INFORMACIÓN GUBERNAMENTAL EN EL ESTADO DE QUERÉTARO; 2, 27, 30 FRACCIONES I, V, Y XXXIII, 31 FRACCIONES IV, XXI, 146, 147, 148, 149 Y 150 FRACCIÓN I, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; Y 14, 22, 54 Y 55 INCISO a) DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y:

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

1. Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los municipios tienen personalidad jurídica y patrimonio propio y sus Ayuntamientos se encuentran facultados para aprobar disposiciones administrativas de carácter general que regulen las materias de su competencia.
2. Que el derecho de acceso a la información pública y a la transparencia son dos elementos esenciales que deben estar presentes en la administración pública municipal, en el marco de un estado democrático que exige respeto al derecho a la información y una rendición de cuentas sistemática de la función pública.
3. Que el derecho de acceso a la información pública es un derecho fundamental que es tutelado por el artículo 6 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el cual señala que toda información en posesión de cualquier autoridad, entidad, órgano y organismo federal, estatal y municipal, es pública. Asimismo, instituye el principio de máxima publicidad al cual debe ceñirse todo el quehacer gubernamental.
4. Que la transparencia en la función pública debe construirse sobre una firme convicción de cambio en el manejo de la información gubernamental y en un arduo trabajo consuetudinario de los servidores públicos municipales para propiciarla, con el objetivo de cumplir con la responsabilidad social que tiene el municipio en su calidad de sujeto obligado en la Ley Estatal de Acceso a la Información Gubernamental en el Estado de Querétaro. Que si bien la información solicitada deberá entregarse tal y como obra en los archivos, expedientes o cualquier otro medio de acopio, sin alteraciones, mutilaciones, y deberá asimismo mostrarse de manera clara y comprensible, tal como lo menciona el artículo 24 de la Ley Estatal de Acceso a la Información Gubernamental en el Estado de Querétaro.
5. Que en atención a lo dispuesto en el artículo 30 fracción V de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, es facultad del H. Ayuntamiento crear aquellas Secretarías, Direcciones y Departamentos de la Administración Municipal, que se consideren necesarios para el despacho de los asuntos y la eficaz prestación de los servicios públicos municipales.
6. Que en la medida que se modifiquen las condiciones políticas y necesidades sociales, los Ayuntamientos del Estado, deben adecuar su estructura administrativa, a efecto de preservar su autoridad institucional y propiciar un desarrollo programado y sustentable de la sociedad.
7. Que la presidencia municipal atiende diversos asuntos que le son propios, y por ende debe existir una atención adecuada y en ocasiones personalizada, a efecto de ofrecer una respuesta inmediata a las demandas y expectativas de la ciudadanía.
8. Que derivado de la amplia gama de atribuciones y facultades de la Presidencia Municipal es necesaria la creación de unidades administrativas que coadyuven con la misma, para el eficaz y eficiente desempeño de sus funciones.
9. Que las necesidades de la sociedad ordenan cambios de reestructuración dentro de la Administración Pública Municipal, es por ello necesario contar Dependencias que coordinen y sistematicen, acciones y procedimientos ordenados y eficientes.

- 10.** Por lo anteriormente expuesto el Presidente Municipal, presenta la Iniciativa mediante la cual propone que el Organigrama de la Administración Pública Municipal sea reestructurado, en los términos que se detallan en el “Anexo Único”, que forma parte integral del presente Acuerdo.

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/38/2015 del índice de la Dirección de Asuntos Legislativos.

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

ACUERDO

PRIMERO. Se autoriza la creación de la Secretaría de Movilidad, la cual tiene por objeto proponer y ejecutar la política pública que el Ayuntamiento y el Presidente Municipal, en su caso, determinen en materia de movilidad.

La competencia de la Secretaría de Movilidad será la que determine su Reglamento Interior, los Manuales de Procedimientos y de Organización, así como las demás disposiciones jurídicas y administrativas que resulten aplicables.

SEGUNDO. Se autoriza la creación de la Secretaría de Gestión Delegacional, cuyo objeto es la integración, organización y funcionamiento de las Delegaciones y Subdelegaciones de cada demarcación territorial de El Municipio, coordinando, gestionando y supervisando el correcto desempeño de las unidades administrativas que las conforman.

La competencia de la Secretaría de Gestión Delegacional será la que determine su Reglamento Interior, los Manuales de Procedimientos y de Organización, así como las demás disposiciones jurídicas y administrativas que resulten aplicables.

TERCERO. Se autoriza la creación de la Oficina de Enlace Legislativo y Asuntos Institucionales, como dependencia directa de la Presidencia Municipal, cuya competencia será la que el propio Presidente Municipal determine, así como los Manuales de Organización y de Procedimientos correspondientes.

CUARTO. Se autoriza el cambio nomenclatura de la Secretaría de Desarrollo Social, para quedar como Secretaría de Desarrollo Humano y Social.

QUINTO.- Se autoriza el cambio de nomenclatura de la Secretaría de Desarrollo Sustentable para quedar como Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología.

SEXTO. Se autoriza la Reestructura Orgánica para la Administración Pública Municipal del Municipio de Querétaro conforme a lo establecido en el Organigrama que se agrega como “Anexo Único” en los términos del considerando 10 del presente instrumento.

SÉPTIMO. Se instruye a la Secretaría de Administración para que en coordinación con la Secretaría de Finanzas y cada una de las Dependencias involucradas en la presente reestructuración Municipal, elabore los Manuales de Procedimientos y de Organización correspondientes y realice los trabajos necesarios para la correcta integración de su estructura organizacional.

OCTAVO. Se faculta a la Secretaría del Ayuntamiento a calendarizar e iniciar los trabajos de reforma, modificación y adecuación a los reglamentos vigentes, así como realizar aquellos ordenamientos que se consideren necesarios para el eficaz funcionamiento y operación de las Dependencias involucradas, a efecto de presentarlos para su revisión a la Comisión que corresponda del Ayuntamiento y posterior aprobación del Cabildo.

TRANSITORIOS

PRIMERO. El presente Acuerdo entrará en vigor el 1 de Octubre del año 2015.

SEGUNDO. Los Titulares de la Secretaría de Movilidad, Secretaría de Gestión Delegacional y Oficina de Enlace Legislativo y Asuntos Institucionales serán nombrados por el Presidente Municipal en los términos del artículo 31 fracción IV de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.

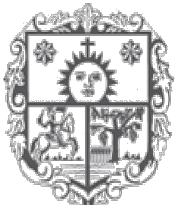
TERCERO. Se instruye al Titular de la Secretaría de Finanzas y al Titular de la Secretaría de Administración, a efectos de que sean asignados, a partir de la entrada en vigor del presente acuerdo, los recursos humanos, económicos, materiales y administrativos de las

Dependencias involucradas en la presente reestructuración, facultando a la Secretaría de Finanzas realice las adecuaciones presupuestales necesarias para la implementación del presente Acuerdo.

CUARTO. Notifíquese lo anterior a todas las dependencias que integran la Administración Pública Municipal.

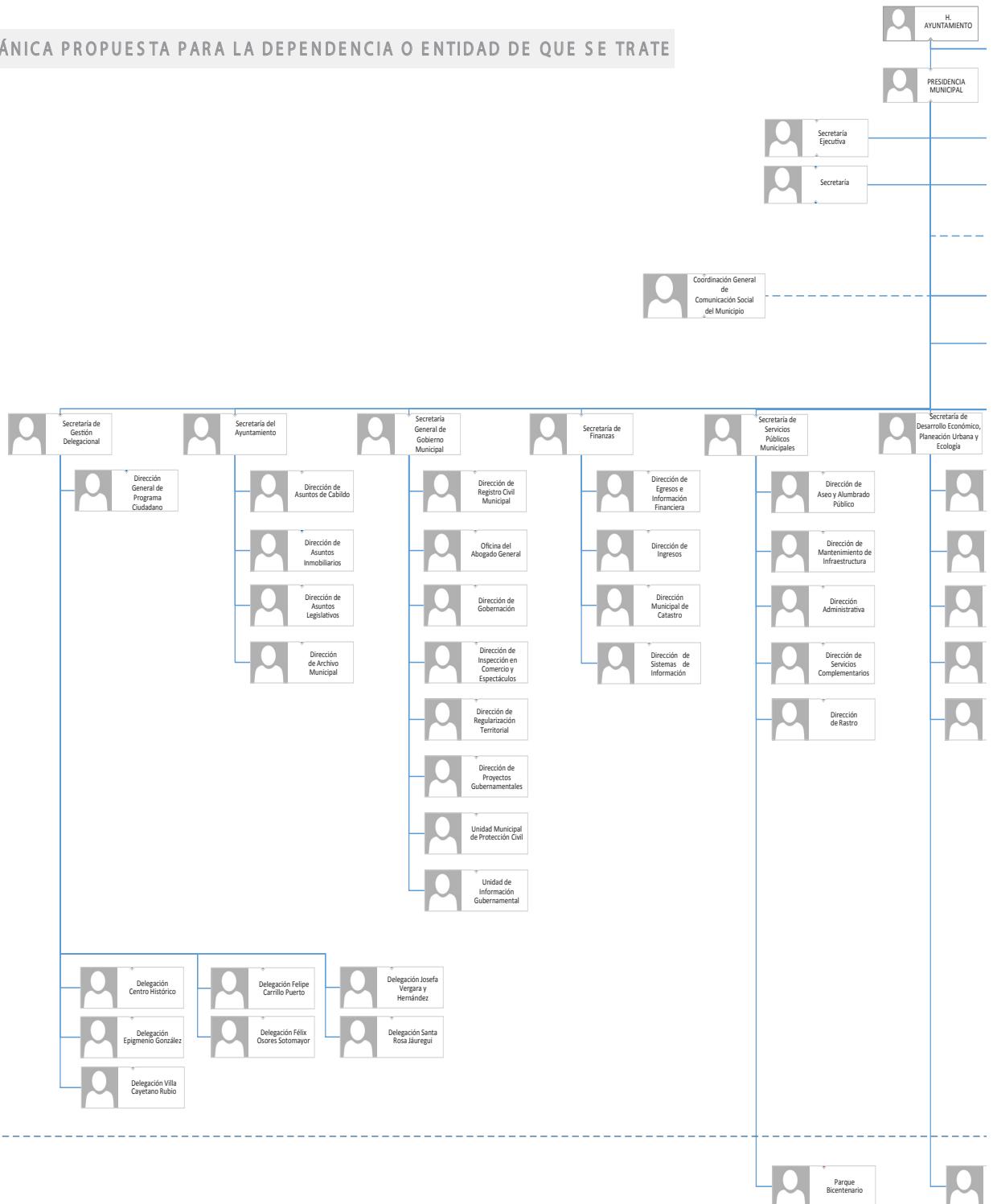
QUINTO. Publíquese por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro así como en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga.”

SIN TEXTO



MUNICIPIO DE QUERÉTARO

ESTRUCTURA ORGÁNICA PROPUESTA PARA LA DEPENDENCIA O ENTIDAD DE QUE SE TRATE



Sector
Desconcentrado

Sector
Paramunicipal



SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 6 (SEIS) FOJAS ÚTILES, EL DÍA 01 (UNO) DE OCTUBRE DE 2015 (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 DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, 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 13 de octubre de 2015, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 4 del orden del día, por unanimidad de votos de sus integrantes, el Acuerdo por el que se autoriza al Presidente Municipal, Secretario General de Gobierno Municipal, Secretario de Finanzas, Secretario del Ayuntamiento y al Síndico Municipal para que en representación del H. Ayuntamiento, celebren el Convenio de Coordinación en materia de Catastro con la Secretaría de Planeación y Finanzas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, el cual textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN IV DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 13, 14, 15, 16 y 17 DE LA LEY DE COORDINACIÓN FISCAL INTERMUNICIPAL DEL ESTADO; 2, 11, 20, 27 DE LA LEY DE HACIENDA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 2, 4, 7 FRACCIÓN II, 10 FRACCIÓN IV, 12 FRACCIÓN II y 14 DE LA LEY DE CATASTRO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIONES I Y XVIII, 31 FRACCIÓN VIII, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y

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

1. De conformidad con los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los Municipios están dotados de autonomía, patrimonio propio y sus ayuntamientos se encuentran facultados para emitir disposiciones administrativas de carácter general dentro de su respectivo ámbito de competencia.
2. En atención a lo dispuesto por el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, los Ayuntamientos cuentan con atribuciones para organizar su funcionamiento y estructura, para regular en forma sustantiva y adjetiva las materias de su competencia, a través de bandos, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás documentos que contengan disposiciones administrativas de observancia general y obligatoria en el municipio, determinando su vigencia y permanencia.
3. La colaboración es una figura que en el ámbito administrativo permite a los organismos públicos mantener relaciones con personas físicas o morales, ya sean del sector público, privado o social, buscando a través de esta forma la implementación y desarrollo de diferentes programas a efecto de que el Municipio cumpla con sus objetivos y metas.
4. Derivado de lo señalado en el artículo 30 fracción XVIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, el Ayuntamiento es competente para celebrar convenios con otros municipios, con el Estado y con los particulares, a fin de coordinarse y asociarse para la más eficaz prestación de los servicios públicos o el mejor ejercicio de las funciones que les correspondan, o para cualquier otro aspecto de índole administrativo, que requiera de auxilio técnico u operativo.
5. Bajo este orden de ideas y en atención a lo dispuesto por el artículo 31 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, corresponde a los Presidentes Municipales como ejecutores de las determinaciones de los Ayuntamientos: celebrar a nombre y por acuerdo del Ayuntamiento, los actos, convenios y contratos necesarios para el mejor desempeño de las funciones municipales y la eficaz prestación de los servicios, ajustándose a la normatividad aplicable.
6. El artículo 20 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro a la letra dice: “Los Municipios podrán celebrar convenios con el Estado para que éste se haga cargo de alguna de las funciones relacionadas con la recaudación de este Impuesto”.
7. Que a partir del año 2004, con la celebración del Convenio de Coordinación en Materia de Catastro, que fuera publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” a los 22 días de octubre de 2004, se iniciaron las actividades para la transferencia de las funciones catastrales del Estado al Municipio de Querétaro, comenzando así los trabajos de la Dirección

8. Que mediante oficio No. SF/4562/2015, signado por el C.P. Ruben Gerardo Álvarez Lacuma, Secretario de Finanzas, solicita sea puesto a consideración del H. Ayuntamiento la autorización para la renovación del Convenio de Coordinación en materia de Catastro entre el Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro y este Municipio, lo anterior a efecto de dar continuidad a la prestación de los Trámites y Servicios Catastrales a través de la Dirección Municipal de Catastro.

ACUERDO

TRANSITORIOS

CERTIFICO

CONSIDERANDO

53

2. Atento a lo dispuesto en el artículo 3 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, los municipios están investidos de personalidad jurídica y dotados de patrimonio propio. La representación legal corresponde al Ayuntamiento, quien la ejercerá a través del Síndico o delegándola a favor de terceros mediante acuerdo expreso del Ayuntamiento. La representación también podrá delegarse a favor de terceros para asuntos de carácter legal o jurisdiccional. El reglamento o acuerdo mediante el cual se haga la delegación de representación tendrá naturaleza de documento público y hará prueba plena en cualquier procedimiento de carácter administrativo o jurisdiccional, sin necesidad de ser inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

3. Atendiendo a lo que dispone el artículo 33 fracción VI de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, el Síndico tendrá la facultad de representar legalmente al municipio ante toda clase de tribunales federales y estatales y delegar esta representación por acuerdo del Ayuntamiento en los casos en que el municipio tenga interés.

4. En Sesión Ordinaria de Cabildo del 10 de marzo de 2015, el Honorable Ayuntamiento aprobó el Acuerdo por el que se revoca la representación legal a favor del Licenciado Gonzalo Martínez García, otorgada mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 9 de octubre de 2012; por el que se delegan las facultades de representación ante toda clase de tribunales federales y estatales, para asuntos de interés del municipio a favor de la Licenciada Erika Alejandra Sánchez Ríos.

5. Mediante oficio signado por las Síndicos Municipales, las Licenciadas Sonia Rojas Loreto y Ana Florencia Maldonado Rodríguez, solicitan a la Secretaría del Ayuntamiento someter a consideración del Honorable Ayuntamiento, la delegación de facultades de representación ante toda clase de Tribunales Federales y Estatales, para asuntos de interés del Municipio en favor del Titular de la Oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro, para que actúe en asuntos de carácter legal o jurisdiccional, ante toda clase de personas y autoridades judiciales y administrativas, civiles, penales y del trabajo federales y locales; específicamente para articular y absolver posiciones, desistirse, transigir y celebrar convenio en juicios o fuera de él y con la mayor amplitud posible, autorizándoles expresamente para presentar querellas o denuncias ante el Ministerio Público y constituirse en tercero coadyuvante del mismo, otorgar perdón y en general todas aquellas que requieran cláusula especial, siendo estas enunciativas y no limitativas para que inicien, prosigan, determinen o desistan de toda clase de juicios, recursos o arbitrajes y procedimientos de cualquier orden, inclusive en juicios de amparo, autorizándoles expresamente para que lo represente ante los Tribunales del Trabajo, con plenitud de facultades en los términos de los artículos 11, 692 y 876 de la Ley Federal del Trabajo, y artículo 174 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, en consecuencia, comparecer y representarlo en las audiencias conciliatorias y en la totalidad del juicio, con plenitud de facultades para los diferentes actos procesales, inclusive para decidir sobre arreglos, transacciones, liquidaciones, indemnizaciones y todo lo relacionado a quejas o demandas de trabajadores al servicio del Municipio de Querétaro, previa autorización de la Dirección de Recursos Humanos. Formándose para tal efecto en la Dirección de Asuntos de Cabildo de dicha Secretaría el expediente CG/003/DPC/2015.

6. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, mediante oficio SAY/511/2015 de fecha 19 de octubre de 2015, el expediente se remitió a la Comisión de Gobernación para su discusión y análisis correspondiente.

7. En reunión de trabajo, la Comisión de Gobernación dictaminó que, una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, en ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión, así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, considera viable la delegación de las facultades de representación al profesionista indicado en el presente acuerdo.

ACUERDO

ÚNICO. Se autoriza la delegación de facultades de representación del Municipio de Querétaro ante toda clase de Tribunales Federales y Estatales, para asuntos de interés del Municipio en favor del Titular de la Oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro, conforme al **considerando 5** del presente documento.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal a costa del Municipio de Querétaro, en la inteligencia que dicha publicación en términos de lo dispuesto por el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, se encuentra exenta de pago de los derechos que se generen con motivo de la misma.

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en el artículo 20 fracción XVIII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los Síndicos Municipales, al Secretario General de Gobierno del Municipio de Querétaro, al Director de Recursos Humanos, al Titular de la Oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 2 FOJAS ÚTILES EL 28 DE OCTUBRE DE 2015, EN SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

LIC. RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA.
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

LICENCIADO RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, 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 27 de octubre de 2015, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el Punto 4, Apartado I, Inciso A, del orden del día, por mayoría de votos de sus integrantes, el Acuerdo por el que se tiene por presentado el informe de actividades del organismo público descentralizado denominado “Parque Bicentenario” correspondiente al tercer trimestre del año 2015, el cual 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; 27, 30 FRACCIÓN I, 38 FRACCIÓN I, 58, 59 Y 61 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9 DEL REGLAMENTO PARA LA CREACIÓN Y EXTINCIÓN DE ENTIDADES PARAMUNICIPALES DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 8, 13 FRACCIÓN IX Y 28 DEL REGLAMENTO DEL ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO PARQUE BICENTENARIO; 14 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y

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

1. El artículo 115 fracción II de la Carta Magna, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. Es competencia del Ayuntamiento, supervisar las acciones que realicen las entidades paramunicipales y vigilar que cumplan con la función para la cual fueron creadas, lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 59 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro.
3. Acorde a lo establecido en los artículos 61 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y 9 del Reglamento para la Creación y Extinción de Entidades Paramunicipales del Municipio de Querétaro, las Entidades Paramunicipales deberán rendir Informes Trimestrales al Ayuntamiento sobre el ejercicio de sus funciones. Sin perjuicio de lo anterior, el Ayuntamiento, a través del Presidente Municipal, podrá solicitar información o la comparecencia del Titular en cualquier tiempo.
4. El Parque Bicentenario, es una Entidad Paramunicipal, sin fines de lucro, con personalidad jurídica y patrimonio propio, creado por Acuerdo de Cabildo tomado en la Sesión Ordinaria celebrada el 9 de diciembre de 2008 dos mil ocho, que tiene como finalidad primordial administrar el Centro de Desarrollo Integral, a fin de unificar y ejercer adecuadamente los recursos humanos, materiales y financieros otorgados para su funcionamiento; con la determinación de brindar un servicio público eficaz consistente en articular los procesos, planes, programas, acciones y proyectos conforme los lineamientos jurídicos y administrativos que se establezcan para tal efecto; destinado a satisfacer las necesidades individuales y colectivas, consolidar la integración de la comunidad y elevar la calidad de vida de los habitantes del Municipio de Querétaro, teniendo el Director General entre sus obligaciones, presentar el informe trimestral de actividades al Ayuntamiento de Querétaro.
5. La Directora del Parque Bicentenario, C.P. Karla Juana Montserrat González Guerrero, mediante oficio PBDG/147/2015, de fecha 9 de octubre de 2015, remitió a la Secretaría del Ayuntamiento el Informe Trimestral de Actividades del Organismo Público Descentralizado “Parque Bicentenario” correspondiente a los meses de julio- septiembre de 2015, mismo que ha sido aprobado por su Consejo Directivo, como se desprende del acta E/03/2015 de fecha 29 de septiembre de 2015, correspondiente a la Tercera Sesión Extraordinaria, en cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 13 fracción IX y 16 fracción XXII del Reglamento del Organismo Público Descentralizado Parque Bicentenario, con la finalidad de que sea presentado para el conocimiento y consideración del Ayuntamiento; habiéndose radicado en el Departamento de Proyectos Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento, el asunto de referencia bajo el Expediente CG/013/DPC/2015.
6. Con fundamento en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/509/2015 de fecha 19 de octubre de 2015, remitió el asunto a la Comisión de Gobernación, para su estudio y consideración.
7. En base a lo dispuesto en el artículo 38 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que establece la competencia de la Comisión de Gobernación para conocer del presente asunto, se reunió para el estudio y análisis del mismo, emitiendo el Dictamen correspondiente.

A C U E R D O

ÚNICO. Se tiene por presentado el Informe de Actividades del Organismo Público Descentralizado denominado “Parque Bicentenario”, correspondiente al tercer trimestre del año 2015.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal a costa del Municipio de Querétaro, en la inteligencia que dicha publicación en términos de lo dispuesto por el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, se encuentra exenta de pago de los derechos que se generen con motivo de la misma.

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en el artículo 20 fracción XVIII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Administración, de la Auditoría Municipal de Fiscalización del Municipio de Querétaro y al Director General del Organismo Público Descentralizado denominado “Parque Bicentenario”.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 2 FOJAS ÚTILES EL 28 DE OCTUBRE DE 2015, EN SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

**LIC. RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA.
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

.....

LICENCIADO RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, 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 27 de octubre de 2015, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el Punto 4, Apartado III, Inciso B, del orden del día, por unanimidad de votos de sus integrantes, el Acuerdo por el cual se faculta al Presidente Municipal, al Síndico Municipal, al Secretario de Finanzas y al Secretario del Ayuntamiento, para suscribir en forma conjunta un convenio de colaboración administrativa con el Gobierno del Estado para el cobro de multas impuestas por autoridades federales no fiscales, el cual textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 3, 30 FRACCIONES I Y XVIII, 31 FRACCIÓN VIII Y 38 FRACCIÓN I Y II DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y

CONSIDERANDO

1. El artículo 115 fracción II de la Carta Magna, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su Patrimonio; en esa misma disposición Constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro 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. Atendiendo a lo dispuesto en el artículo 3 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la representación legal del municipio le corresponde al propio Ayuntamiento, quien la ejercerá a través del Síndico Municipal o la podrá delegar a favor de terceros mediante acuerdo expreso.

3. Los ayuntamientos podrán celebrar convenios con otros municipios, con el Estado y con los particulares, a fin de coordinarse y asociarse para la más eficaz prestación de los servicios públicos o el mejor ejercicio de las funciones que les correspondan, o para cualquier otro aspecto del índole administrativo, que requiera de auxilio técnico u operativo, conforme lo establecido en la fracción XVIII del artículo 30 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.

4. La fracción VIII del artículo 31 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro faculta a los Presidentes Municipales para celebrar a nombre y por acuerdo del Ayuntamiento todos los actos, convenios y contratos necesarios para el mejor desempeño de las funciones municipales y la eficaz prestación de los servicios.

5. En fecha 4 cuatro de diciembre de 2008 dos mil ocho, fue publicado en el Diario Oficial de la Federación, el Convenio de Colaboración Administrativa en Materia Fiscal Federal celebrado entre el Gobierno Federal, por conducto de la Secretaría de Hacienda y Crédito

“CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCION II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 25 FRACCION I, 2450, 2493 FRACCION I Y 2497 DEL CODIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 3, 27, 30 FRACCION I, 38 FRACCION I DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 34 y 36 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. Atento a lo dispuesto en el artículo 3 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, los municipios están investidos de personalidad jurídica y dotados de patrimonio propio. La representación legal corresponde al Ayuntamiento, quien la ejercerá a través del Síndico o delegándola a favor de terceros mediante acuerdo expreso del Ayuntamiento. La representación también podrá delegarse a favor de terceros para asuntos de carácter legal o jurisdiccional. El reglamento o acuerdo mediante el cual se haga la delegación de representación tendrá naturaleza de documento público y hará prueba plena en cualquier procedimiento de carácter administrativo o jurisdiccional, sin necesidad de ser inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

3. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 10 de junio de 2014, el Honorable Ayuntamiento aprobó el Acuerdo por el que se revoca la representación legal otorgada a favor de los Licenciados Jorge Alberto Hernández Cabeza y Minerva de la Vega Frias; por el que se delegan las facultades de representación ante toda clase de Tribunales Federales y Estatales, para asuntos de interés del Municipio a favor de los Licenciados Paola Alejandra de León Burciaga, David Antonio Carro Ayala y Jaime Pérez Olvera.

4. Mediante oficio No. 4861/2015, signado por el Lic. Lorenzo Manuel Velázquez Pegueros, Abogado General solicita al Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario del Ayuntamiento, se realice el trámite de revocación a la Representación Legal que le fuera conferida a la Lic. Paola Alejandra León Burciaga, mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 10 de junio de 2014. Formándose para tal efecto en la Dirección de Asuntos de Cabildo de dicha Secretaría el expediente CG/010/DPC/2015.

5. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, mediante oficio SAY/510/2015 de fecha 19 de octubre de 2015, el expediente se remitió a la Comisión de Gobernación para su discusión y análisis correspondiente.

6. En reunión de trabajo, la Comisión de Gobernación dictaminó que, una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, en ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión, así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, considera viable la revocación de las facultades de representación de la Licenciada Paola Alejandra de León Burciaga.

ACUERDO

ÚNICO. Se revoca la representación legal que le fuera conferida a la Licenciada Paola Alejandra de León Burciaga, en el acuerdo delegatorio de facultades aprobado en la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 10 de junio de 2014.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal a costa del Municipio de Querétaro, en la inteligencia que dicha publicación en términos de lo dispuesto por el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, se encuentra exenta de pago de los derechos que se generen con motivo de la misma.

SEGUNDO. El presente acuerdo entrará en vigor el día siguiente de su aprobación.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto del artículo 20 fracción XVIII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los Síndicos Municipales, al Secretario General de Gobierno del Municipio de Querétaro, al Director de Recursos Humanos, a la Oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro y a la Licenciada Paola Alejandra de León Burciaga.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 2 FOJAS ÚTILES EL 28 DE OCTUBRE DE 2015, EN SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

**LIC. RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA.
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

LICENCIADO RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, 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 13 de octubre de 2015, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 8 del orden del día, por unanimidad de votos de sus integrantes, el **Acuerdo por el cual se constituyen las Comisiones Permanentes y Transitorias de Dictámen del Ayuntamiento de Querétaro 2015-2018**, el cual textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LO ESTABLECIDO POR LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 2, 30, 32 FRACCIÓN II, 36, 37, 38 Y 40 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 2, 22, 23, 24, 30 Y 35 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y

CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los municipios están dotados de autonomía, patrimonio propio y, a través de sus Ayuntamientos, se encuentran facultados para emitir disposiciones administrativas de carácter general dentro de su respectivo ámbito de competencia.
2. Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 36 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, dentro de los 30 días siguientes a la instalación del Ayuntamiento, sus miembros se constituirán en comisiones permanentes para el estudio, examen y resolución de los asuntos municipales, así como para vigilar la ejecución de las disposiciones y acuerdos del Ayuntamiento y para atender permanentemente los asuntos concernientes a la administración municipal.
3. Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 37 de la Ley Orgánica Municipal del Ayuntamiento, uno de los miembros de cada comisión presidirá la misma en calidad de Presidente de la Comisión. La calidad de Presidente de las Comisiones descritas en las fracciones I, II, III, IV y VIII del Artículo 38 de la presente Ley, será conferida al Presidente Municipal; el resto de las comisiones permanentes de Dictamen, serán presididas por quien el Ayuntamiento designe para tales efectos. La elección de las personas que han de constituir las comisiones permanentes de Dictamen, a excepción de lo especificado para el Presidente Municipal, se harán por votación económica del propio Ayuntamiento.
4. Que los trabajos inherentes a la labor edilicia son trascendentales para la vida de nuestro municipio, pues a través de ellos se logra concretar el sentir gubernamental que encausa los esfuerzos administrativos para satisfacer las necesidades de la ciudadanía. Por lo anterior, es menester que los miembros del Ayuntamiento se integren en Comisiones Permanentes y Transitorias de Dictamen a la brevedad posible, a fin de las decisiones de éste honorable cuerpo colegiado puedan analizarse y orientarse de manera idónea.
5. En base a la autonomía conferida por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el Ayuntamiento de Querétaro estipuló en el artículo 22 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que el estudio, examen y proposición de asuntos municipales de dicho cuerpo colegiado se organizará en comisiones permanentes o transitorias dentro de los primeros treinta días siguientes a la instalación del Ayuntamiento.
6. Que en base a lo anterior, se propone que las Comisiones Permanentes de Dictamen del Ayuntamiento sean las que establece el artículo 38 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro:

COMISIÓN DE GOBERNACIÓN

1. Marcos Aguilar Vega (Presidente)
2. Socorro Bañuelos Muñoz
3. Francisco Xavier Alcocer Sánchez

DE HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA

1. Marcos Aguilar Vega (Presidente)
2. Enrique Antonio Correa Sada
3. Juan Pablo Cárdenas Palacios

DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS

1. Marcos Aguilar Vega (Presidente)
2. Claudia Berenice Campos Pérez
3. Juan Pablo Cárdenas Palacios

DE SEGURIDAD PÚBLICA, TRÁNSITO Y POLICÍA PREVENTIVA

1. Marcos Aguilar Vega (Presidente)
2. Felipe Fernando Macías Olvera
3. Francisco Xavier Alcocer Sánchez

DE DESARROLLO AGROPECUARIO Y ECONÓMICO

1. Ana Paola López Birlain (Presidente)
2. Paulino Ugalde González
3. Ma. Dolores de la Torre Valdéz

DE SALUD PÚBLICA

1. Ma. Dolores de la Torre Valdéz (Presidente)
2. Enrique Antonio Correa Sada
3. Paulino Ugalde González

DE IGUALDAD DE GÉNERO Y DERECHOS HUMANOS

1. Ana Bertha Silva Solorzano (Presidente)
2. Socorro Bañuelos Muñoz
3. Nadia Edith Alcántara Lagunas

DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

- 1.-Marcos Aguilar Vega (Presidente)
- 2.-Claudio Sinecio Flores
- 3.-Claudia Berenice Campos Perez
- 4.-Juan Pablo Cárdenas Palacios
- 5.-Enrique González González

DE EDUCACIÓN Y CULTURA

1. Ana Paola López Birlain (Presidente)
2. Paulino Ugalde González
3. Ana Bertha Silva Solorzano

DE ASUNTOS DE LA JUVENTUD

1. Felipe Fernando Macías Olvera (Presidente)
2. Claudia Berenice Campos Pérez
3. Juan Pablo Cárdenas Palacios

DE ASUNTOS INDIGENAS

1. Nadia Edith Alcántara Lagunas (Presidente)
2. Ana Florencia Maldonado Rodríguez
3. Enrique González González

DE TRABAJADORES MIGRANTES

1. Nadia Edith Alcántara Lagunas (Presidente)
2. Ana Paola López Birlain
3. Claudio Sinecio Flores

DE LA MUJER

1. Ana Bertha Silva Solorzano (Presidente)
2. Ana Florencia Maldonado Rodríguez
3. Sonia Rojas Loreto

DE LA FAMILIA

1. Paulino Ugalde González (Presidente)
2. Sonia Rojas Loreto
3. Felipe Fernando Macías Olvera

7. Que en base a la fracción XV del artículo 38 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro, se propone que la integración de las Comisiones Transitorias de Dictamen sea la siguiente:

DEL DEPORTE

1. Ma. Dolores de la Torre Valdéz (Presidente)

2. Felipe Fernando Macías Olvera
3. Enrique Antonio Correa Sada

Cuya competencia será la de promover el desarrollo de actividades deportivas, generación y estudio de herramientas en instrumentos para su fomento y pleno ejercicio, evaluar la problemática existente en materia del deporte en el Municipio de Querétaro, así como las posibles soluciones que se puedan proponer y en su caso ejecutar. Cuya vigencia será hasta el 30 de septiembre del 2018.

DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

1. Enrique González González (Presidente)
2. Sonia Rojas Loreto
3. Ana Paola López Birlain

Cuya competencia será la de crear los mecanismos y condiciones por las cuales el gobierno municipal mantenga una comunicación dinámica y constante con la población del Municipio, a fin de saber de primera mano sus necesidades e inquietudes, así como realizar propuestas encaminadas para la mejor atención de dichas necesidades. Cuya vigencia será hasta el 30 de septiembre del 2018.

DE MOVILIDAD

1. Enrique Antonio Correa Sada (Presidente)
2. Claudio Sinecio Flores
3. Francisco Xavier Alcocer Sánchez

Cuyas obligaciones y competencias serán las de generar nueva infraestructura de transporte y logística, por otro lado la promoción, desarrollo e implementación de medios de transporte alternativos y ecológicos: así como llevar a cabo el estudio, planeación y desarrollo de estrategias y mecanismos que permitan atender dicha problemática y establecer comunicación constante con las dependencias de la Administración Pública Municipal, Estatal y Federal con el fin de generar soluciones y dar atención integral a dicha problemática. Cuya vigencia será hasta el 30 de septiembre del 2018.

DE FESTEJOS DEL CENTENARIO DE LA CONSTITUCIÓN Y EL SESQUICENTENARIO DEL TRIUNFO DE LA REPÚBLICA

1. Francisco Xavier Alcocer Sánchez (Presidente)
2. Socorro Bañuelos Muñoz
3. Claudio Sinecio Flores
4. Ana Florencia Maldonado Rodríguez
5. Ana Bertha Silva Solórzano

En el marco de la Conmemoración del Centenario de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la responsabilidad de esta Comisión será la de planear y desarrollar los eventos culturales y solemnes a fin de reconocer y honrar la labor de aquellos que participaron en la consolidación de nuestra Carta Magna, así como el reconocimiento de la misma como máxima expresión de la soberanía y autodeterminación de la nación. Cuya vigencia será a partir de su aprobación hasta el 30 de junio del 2017

DE TRANSPARENCIA, RENDICIÓN DE CUENTAS Y ACCESO A LA INFORMACIÓN

1. Ana Florencia Maldonado Rodríguez (Presidente)
2. Claudio Sinecio Flores
3. Nadia Edith Alcántara Lagunas

Cuya competencia será la de revisar la ejecución de los recursos públicos, que se haga de manera honrada, eficiente y eficaz, transparentar el uso de los mismos, así como crear los mecanismos para la rendición de cuentas y acceso a la información necesaria para el conocimiento y revisión de la aplicación tanto de recursos públicos como de las acciones inherentes a la administración municipal. Cuya vigencia será hasta el 30 de septiembre del 2018.

DE DESARROLLO HUMANO Y SOCIAL

1. Paulino Ugalde González (Presidente)
2. Ana Florencia Maldonado Rodríguez
3. Nadia Edith Alcántara Lagunas

Cuya responsabilidad será la de realizar estudios e identificar los factores que han propiciado la desintegración social, ya sea en lo individual y en lo social, realizar actividades de riesgo en los diversos estratos de la sociedad, implementar y desarrollar mecanismos y actividades que fomenten el desarrollo individual de las personas, así como la integración y cohesión social de las mismas. Cuya vigencia será hasta el 30 de septiembre del 2018.

8. Que en atención al artículo 36 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro el Ayuntamiento tendrá que constituir las Comisiones Permanentes de Dictamen para estudio, examen y resolución de los asuntos municipales, así como para vigilar la ejecución de las disposiciones y acuerdos del Ayuntamiento y para atender permanentemente los asuntos concernientes a la administración municipal.

ACUERDO

PRIMERO.- Las Comisiones Permanentes de Dictamen del Ayuntamiento 2015-2018 serán las previstas en el artículo 38 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y se integrarán conforme al **Considerando número 6** del presente documento.

SEGUNDO.- Las Comisiones Transitorias de Dictamen previstas en la fracción XV del artículo 38 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se integrarán conforme al **Considerando número 7** del presente Acuerdo.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente en la Gaceta Municipal.

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

TERCERO. Notifíquese a los integrantes del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, a los Titulares de la Secretaría General de Gobierno, de la Secretaría de Finanzas, de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, de la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, de la Secretaría de Desarrollo Humano, de la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, de la Secretaría de Obras Públicas Municipales, de la Secretaría de Administración, de la Secretaría Ejecutiva, de la Secretaría de Gestión Delegacional, de la Secretaría de Movilidad, de la Auditoría Municipal de Fiscalización, del Órgano Municipal de Responsabilidades Administrativas, de la Oficina de Enlace Legislativo y Asuntos Institucionales del Municipio de Querétaro, de la Coordinación de Institutos Desconcentrados del Municipio de Querétaro, de la Unidad de Información Gubernamental, de la Oficina del Abogado General y de la Dirección General del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 5 FOJAS ÚTILES EL 16 DE OCTUBRE DE 2015, EN SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

**LIC. RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA.
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

.....

LICENCIADO RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, 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 27 de octubre de 2015, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el Punto 4, Apartado I, Inciso C, del orden del día, por unanimidad de votos de sus integrantes, el Acuerdo por el que se autoriza al Presidente Municipal, al Secretario del Ayuntamiento, así como al Secretario del ramo que por materia corresponda, a celebrar en representación del Municipio de Querétaro, los actos jurídicos, convenios y contratos necesarios para el mejor desempeño de las funciones, el cual textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 30, 31, 33, 38 FRACCIÓN I, 47 FRACCIÓN V DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 34 Y 36 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, Y;

CONSIDERANDO

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

2. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 3 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, Los municipios están investidos de personalidad jurídica y dotados de patrimonio propio. La representación legal corresponde al Ayuntamiento, quien la

ejercerá a través del síndico o delegándola a favor de terceros, mediante acuerdo expreso del Ayuntamiento, la representación también podrá delegarse para asuntos de carácter legal o jurisdiccional.

3. Que una de las facultades conferidas a los Ayuntamientos en términos de la fracción XVIII del artículo 30 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, es la de celebrar convenios con otros Municipios, con el Estado y con los particulares, a fin de coordinarse y asociarse para la más eficaz prestación de los servicios públicos o el mejor ejercicio de las funciones que les correspondan, o para cualquier otro aspecto de índole administrativo, que requiera de auxilio técnico u operativo.

4. Asimismo, la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, en su artículo 31 fracción VIII, faculta al Presidente Municipal para celebrar a nombre y por acuerdo del Ayuntamiento los actos, convenios y contratos necesarios para el mejor desempeño de las funciones municipales.

5. La organización municipal es la actividad que realiza el Ayuntamiento como entidad pública en su respectivo ámbito de competencia, para dividir el trabajo y delegar responsabilidades entre el personal con que cuenta el gobierno municipal para alcanzar sus objetivos. Organizar, implica tener claramente definidas las funciones y el ámbito de competencia donde deben ejercerse, así como los objetivos que persigue el Ayuntamiento y los recursos con los que cuenta para alcanzarlos, siendo la celebración convenios, contratos y acuerdos el medio idóneo para lograrlo.

6. Que mediante oficio de fecha 16 de octubre de 2015 signado por las Síndicos Municipales Ana Florencia Maldonado Rodríguez y Sonia Rojas Loreto, en donde solicitan que se autorice al Presidente Municipal, al Síndico Municipal, al Secretario del Ayuntamiento y al Secretario del Ramo que por materia corresponda, a celebrar, en representación del Municipio de Querétaro, los Actos Jurídicos, Convenios y Contratos necesarios para el mejor desempeño de las funciones.

7. Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento remitió, mediante oficio SAY/504/2015, de fecha 19 de octubre de 2015, el expediente referido a la Comisión de Gobernación para su estudio y consideración. Formándose para tal efecto, en el Departamento de Proyectos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento, el expediente CG/019/DPC/2015.

8. Este Órgano Colegiado, después de realizar el análisis correspondiente, considera viable la autorización al Presidente Municipal, el Secretario del Ayuntamiento, así como al Secretario del ramo que por materia corresponda, a celebrar en representación del Municipio de Querétaro, los actos jurídicos, convenios y contratos necesarios para el mejor desempeño de las funciones.

9. De igual manera éste Órgano Colegiado instruye al Titular de la Oficina del Abogado General, a rendir un informe a la Comisión de Gobernación, a través de la Secretaría del Ayuntamiento, de manera mensual de los actos jurídicos, convenios y contratos que se generen en la presente administración.

ACUERDO

PRIMERO. Se autoriza al Presidente Municipal, al Secretario del Ayuntamiento, así como al Secretario del ramo que por materia corresponda, a celebrar en representación del Municipio de Querétaro, los actos jurídicos, convenios y contratos necesarios para el mejor desempeño de las funciones.

SEGUNDO. Se instruye al Titular de la Oficina del Abogado General para que elabore o, en su caso, revise todos los contratos en que intervenga el Municipio de Querétaro en los términos del presente Acuerdo y en cumplimiento a lo dispuesto por la fracción VII del artículo 71 del Código Municipal de Querétaro.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal a costa del Municipio de Querétaro, en la inteligencia que dicha publicación en términos de lo dispuesto por el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, se encuentra exenta de pago de los derechos que se generen con motivo de la misma.

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

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

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 2 FOJAS ÚTILES EL 28 DE OCTUBRE DE 2015, EN SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

LIC. RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA.
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

LICENCIADO RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, 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 27 de octubre de 2015, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el Punto 4, Apartado III, Inciso A, del orden del día, por unanimidad de votos de sus integrantes, el Acuerdo por el que se autoriza al Presidente Municipal para que, en representación del Municipio de Querétaro, realice los actos jurídicos y administrativos necesarios para acceder a los recursos provenientes de la Federación, del Poder Ejecutivo del Gobierno del Estado de Querétaro o de cualquier otra dependencia u organismo, el cual textualmente señala:

“DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 115 FRACCIÓN II Y IV DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 3, 30 FRACCIÓN I Y XVIII, 31 FRACCIÓN VIII, 38 FRACCIONES I Y II, 93 Y 104 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 22 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. Asimismo, la fracción IV de la disposición constitucional referida en el considerando que antecede, señala que el patrimonio municipal se forma de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que las legislaturas establezcan en su favor, como también de las participaciones federales, que serán cubiertas por la Federación a los Municipios con arreglo a las bases, montos y plazos que anualmente se determinen por las Legislaturas de los Estados.

3. El artículo 104 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, los ingresos del municipio se dividen en ordinarios, siendo estos: impuestos, derechos, productos, aprovechamientos, contribuciones especiales y participaciones en ingresos que establezcan las leyes respectivas así como los sistemas, como también los convenios de coordinación suscritos para tal efecto; y, extraordinarios, los cuáles se identifican como todos aquellos cuya percepción se autorice excepcionalmente para cubrir gastos eventuales o el importe de determinadas obras públicas, siempre y cuando estén previstas por la ley; todo ello con el objeto de contar con los medios para el cumplimiento de los fines municipales en interés de satisfacer las necesidades sociales.

4. Que los Ayuntamientos son competentes para administrar el patrimonio del Municipio y vigilar la correcta aplicación de su Presupuesto de Egresos, dado que es el órgano de gobierno del Municipio cuyo propósito es reunir y atender las necesidades colectivas y sociales, estando obligados sus integrantes a vigilar y evaluar la administración pública, con el propósito de que los habitantes cuenten con obras y servicios públicos eficaces y de calidad.

5. Asimismo, la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, en su artículo 31 fracción VIII, faculta al Presidente Municipal para celebrar a nombre y por acuerdo del Ayuntamiento los actos, convenios y contratos necesarios para el mejor desempeño de las funciones municipales.

6. Es de interés de la Administración Pública Municipal, celebrar convenios y/o acuerdos para allegarse de recursos de carácter federal, estatal o de cualquier otra dependencia u organismo a efecto de cumplir con las responsabilidades conferidas al Municipio de Querétaro, cuidando siempre la estabilidad y seguridad económica del mismo, como son los apoyos económicos para realizar obra pública o los recursos otorgados por subsidios de recursos federales como son los del ramo 23.

7. Mediante oficio número SF/4718/2015 recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el 16 de octubre de 2015, el C. P. Rubén Gerardo Álvarez Lacuma, Titular de la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, solicitó se ponga a consideración del Honorable Ayuntamiento la autorización al Presidente Municipal para que, en representación del Municipio de Querétaro, realice los actos jurídicos y administrativos necesarios para acceder a los recursos provenientes de la Federación, del Poder Ejecutivo del Gobierno del Estado de Querétaro o de cualquier otra dependencia u organismo; formándose para tal efecto el expediente CHPCP/0018/DPC/2015.

8. Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento remitió, mediante oficio SAY/506/2015, de fecha 19 de octubre de 2015, el expediente referido a las Comisiones Unidas de Gobernación y de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública para su estudio y consideración.

9. Este Órgano Colegiado, después de realizar el análisis correspondiente, considera que para acceder a los recursos provenientes de la Federación, del Poder Ejecutivo del Estado o de cualquier otra dependencia u organismo se requiere de una respuesta ágil que permita gestionarlos, por tanto, considera viable la autorización del Presidente Municipal para que realice todos los actos jurídicos y administrativos necesarios para tal efecto.

ACUERDO

ÚNICO. Se autoriza al Presidente Municipal para que, en representación del Municipio de Querétaro, realice los actos jurídicos y administrativos necesarios para acceder a los recursos provenientes de la Federación, del Poder Ejecutivo del Gobierno del Estado de Querétaro o de cualquier otra dependencia u organismo.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal a costa del Municipio de Querétaro, en la inteligencia que dicha publicación en términos de lo dispuesto por el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, se encuentra exenta de pago de los derechos que se generen con motivo de la misma.

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

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

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 2 FOJAS ÚTILES EL 28 DE OCTUBRE DE 2015, EN SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

LIC. RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA.
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

LIC. 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 FRACCION IX DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO.

CERTIFICO

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 27 de octubre de 2015, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó por unanimidad de votos de sus integrantes, en el punto 4, apartado I, inciso e), del orden del día, el acuerdo por el que se revoca la representación legal otorgada a favor de la licenciada Erika Alejandra Sánchez Ríos, el cual textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCION II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 25 FRACCION I, 2493 FRACCION I Y 2497 DEL CODIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 3, 27, 30 FRACCION I DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 34 Y 36 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. Atento a lo dispuesto en el artículo 3 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, los municipios están investidos de personalidad jurídica y dotados de patrimonio propio. La representación legal corresponde al Ayuntamiento, quien la ejercerá a través del Síndico o delegándola a favor de terceros mediante acuerdo expreso del Ayuntamiento. La representación también podrá delegarse a favor de terceros para asuntos de carácter legal o jurisdiccional. El reglamento o acuerdo mediante el cual se haga la delegación de representación tendrá naturaleza de documento público y hará prueba plena en cualquier procedimiento de carácter administrativo o jurisdiccional, sin necesidad de ser inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

3. En sesión ordinaria de cabildo de 10 de marzo de 2015, el Honorable Ayuntamiento aprobó el acuerdo mediante el cual se delegan facultades de representación ante toda clase de Tribunales Federales y Estatales, para asuntos de interés del Municipio, a la Licenciada Erika Alejandra Sánchez Ríos, para que de manera conjunta o separada, actuara en asuntos de carácter legal o jurisdiccional, ante toda clase de personas y autoridades judiciales y administrativas, civiles, penales y del trabajo federales y locales.

4. Por oficio de fecha 7 de octubre de 2015, signado por el Licenciado Lorenzo Manuel Velázquez Pegueros, Abogado General del Municipio de Querétaro, informó a la Secretaría del Ayuntamiento que la Licenciada Erika Alejandra Sánchez Ríos, dejó de ejercer el

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. El patrimonio de los municipios lo constituyen los bienes de dominio público, los de dominio privado, los derechos y las obligaciones de la Hacienda Municipal, así como todos aquellos que por cualquier concepto se deriven de la aplicación de las leyes, los reglamentos y la ejecución de convenios, en términos de lo que señala el artículo 93 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.

3. Es competencia de la Secretaría de Administración, en términos de lo que establece el artículo 50 fracciones VII, VIII y XIX de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, levantar y tener al corriente el inventario general de los bienes muebles e inmuebles propiedad del municipio, administrar y asegurar la conservación y mantenimiento del patrimonio municipal, llevando una rigurosa administración y control de los bienes que tengan a su cargo, propiciando con ello una gestión de gobierno más efectiva y responsable, siendo identificables los bienes que constituyen el patrimonio del Municipio de Querétaro.

4. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, el Arquitecto José Arias González, Director General del Fideicomiso Queretano para el Medio Ambiente (FIQMA), solicita la donación “... respecto del bien inmueble denominado *Cañada Bolaños*, con una superficie de 18-71-72.532 hectáreas, que comprenden la parcelas 34, fracciones de la 35, 36 y 37 Z-1 P1/1, todas del Ejido de Bolaños Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, propiedad del Municipio de Querétaro, a efecto de estar en condiciones de proteger e incrementar el capital natural de las áreas ubicadas en nuestro municipio ... que conforman una unidad topográfica con superficie de 18-71-72.532 hectáreas”; radicándose dicha solicitud en el expediente **137/DAI/2013**, en la Secretaría del Ayuntamiento.

5. El Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente (FIQMA), es un organismo paramunicipal con personalidad jurídica, y patrimonio propio, que nace para adquirir y conservar predios con características ambientales, que tiene por objeto formar un patrimonio autónomo y dar transparencia a la aplicación del mismo para la recuperación, mejoramiento, conservación y aprovechamiento de los recursos naturales y promover acciones complementarias para el Ordenamiento Ecológico Territorial y para la Educación Ambiental, mediante la elaboración y desarrollo de proyectos sobre el manejo de los recursos naturales y mediante la captación de recursos económicos y en especie de los gobiernos federal, estatales y municipales, así como de personas e instituciones públicas y privadas nacionales e internacionales. Asimismo deberá obtener predios destinados a la conservación y aprovechamiento de los recursos naturales a través de la compra directa, donación o la promoción de procesos expropiatorios.

6. A través del oficio SAY/881/2015 la Secretaría del Ayuntamiento solicitó a la Secretaría de Administración informara si las parcelas objeto del presente son Propiedad del Municipio de Querétaro y en su caso remitiera el documento que como tal lo acredite, y emitiera el Dictamen de Valor respectivo; recibíendose en contestación el oficio SA/DAPSI/DABI/0147/2015, suscrito por el titular de dicha dependencia, en la cual remite su opinión respecto de la donación, así como la escritura pública 45,256 de fecha 14 de agosto de 2012, pasada ante la fe del Licenciado José Luis Gallegos Pérez, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 31 de esta demarcación notarial, mediante la cual se acredita la propiedad de la parcela 34 Z-1 P1/1 con superficie de 5-69-34.02 hectáreas y las fracciones de las parcelas 35 Z-1 P1/1 con superficie de 8-06-34.605 hectáreas, 36 Z-1 P1/1 con superficie de 3-14-23.128 hectáreas y 37 Z-1 P1/1 con superficie de 1-81-80.779 hectáreas, todas del Ejido de Bolaños, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, que conforman una unidad topográfica con superficie de 18-71-72.532 hectáreas.

7. Mediante oficio SA/DAPSI/DABI/0458/2015 el Secretario de Administración el Contador Público Jaime Díaz Becerril, remite el Dictamen de Valor DVSP-085/2015, del cual se desprende lo siguiente:

“ ...

5. Que con fundamento en lo dispuesto por los artículos 4, 40, 47 y 49 de la Ley de Catastro del Estado de Querétaro, el Catastro tiene por objeto registrar los datos que permitan el conocimiento de las características cualitativas y cuantitativas de los bienes inmuebles, a efecto de obtener elementos que permitan determinar el valor catastral mediante la elaboración y conservación de los registros relativos a la identificación y valuación de los bienes inmuebles ubicados en el territorio del Estado.

Por lo que de conformidad con lo descrito en el párrafo que antecede, la Dirección Municipal de Catastro determinó, mediante Notificaciones Catastral de fecha 27 de marzo de 2015, que el valor bien inmueble denominado *Cañada Bolaños*, con una superficie de 18-71-72.532 Hectáreas, que comprende la Parcelas 34 y las fracciones de las Parcelas 35, 36 y 37 Z-1 P 1/1, todas del Ejido Bolaños, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, identificadas con las claves catastrales 140108465428895, 140108465240187, 140108465240191 y 140108465240190 respectivamente, es de **\$6'402,118.30 (SEIS MILLONES CUATROCIENTOS DOS MIL CIENTO DIECIOCHO PESOS 30/100 M.N.)**.

Con base en lo anteriormente expuesto y fundado, la Secretaría de Administración emite el siguiente;

DICTAMEN

Una vez revisados los antecedentes y realizado el análisis y valoración del valor catastral determinado en el segundo párrafo del considerando 5 del presente, la Secretaría de Administración considera que el valor catastral de **\$6'402,118.30 (SEIS MILLONES CUATROCIENTOS DOS MIL CIENTO DIECIOCHO PESOS 30/100 M.N.)** para el bien inmueble denominado Cañada Bolaños, con una superficie de 18-71-72.532 Hectáreas, que comprende la Parcela 34 y las fracciones de las Parcelas 35, 36 y 37 Z-1 P 1/1, todas del Ejido Bolaños, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, identificadas con las claves catastrales 140108465428895, 140108465240187, 140108465240191 y 140108465240190 respectivamente, es procedente, teniendo en cuenta que los datos e información de donde se desprende es confiable en todos los aspectos relevantes de su contenido, ya que es determinada por la Dependencia encargada del Catastro Municipal."

8. De la solicitud presentada por el Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente, la Secretaría del Ayuntamiento solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, mediante oficio SAY/882/2015, emitiera opinión técnica al respecto, dependencia que remitió a la Secretaría del Ayuntamiento el Estudio Técnico con el número de folio 023/15, del cual se desprende lo siguiente:

"ANTECEDENTES:

1. Mediante oficio FIQMA/DG/024/2015 de fecha 5 de febrero de 2015 dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, **el Arq. José A. Arias González Director General del Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente (FIQMA), solicita la donación respecto a una poligonal con superficie de 18-71-72.532 hectáreas, conformada por las Parcelas 34 Z-1 P1/1, 35 Z-1 P 1/1, 36 Z-1 P 1/1 y 37 Z-1 P 1/1 del Ejido Bolaños, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.**

Lo anterior con el objetivo de administrar y operar los predios referidos, a fin de destinarlos a los servicios ambientales para el área metropolitana, que incluyen restaurar zonas de pendientes pronunciadas con problemas de erosión, la conservación de la flora y fauna, áreas de recarga de los mantos acuíferos, captura de carbono, reforestación y espacios de esparcimiento para la ciudadanía, atendiendo a los fines del Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente.

2. Con fecha 24 de junio de 2001, el H. Ayuntamiento autorizó la suscripción del contrato de fideicomiso irrevocable denominado "Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente" (FIQMA), que entre sus fines principales está el de formar un patrimonio autónomo y dar transparencia a su aplicación para la recuperación, mejoramiento, conservación, desarrollo y aprovechamiento de los recursos naturales, así como para promover acciones para el ordenamiento ecológico territorial del Municipio de Querétaro.

3. El Municipio de Querétaro acredita la propiedad de las Parcelas del ejido Bolaños que conforman la poligonal solicitada en donación, mediante escritura 45,256 de fecha 14 de agosto de 2012, pasada ante la fe del Lic. José Luis Gallegos Pérez, Notario adscrito a la Notaría número 31 de este Distrito Judicial.

4. Las parcelas del ejido Bolaños solicitadas en donación, corresponden a predios transmitidos a favor del Municipio de Querétaro, para destinarse a equipamiento urbano y áreas verdes, las cuales suman en conjunto una superficie de 187,172.532 m², y cuentan con las siguientes superficies:

Parcela Ejido Bolaños	Superficie en m ²
Parcela 34 Z-1 P 1/1	56,934.02 m ²
Fracción Parcela 35 Z-1 P 1/1	80,634.605 m ²
Fracción Parcela 36 Z-1 P 1/1	31,423.128 m ²
Fracción Parcela 37 Z-1 P 1/1	18,180.779 m ²

5. De conformidad con lo señalado en el 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 de 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" No. 19 el 1º. de abril de 2008, el cual se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el Folio Plan Desarrollo 010/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se observa que los predios en estudio, cuentan con los siguientes usos de suelo:

PREDIO	SUPERFICIE	USO DE SUELO
Parcela 34 Z-1 P 1/1	56,934.02 M ²	Preservación Ecológica Protección Especial (PEPE)

Fracción Parcela 35 Z-1 P 1/1	80,634.605 M ²	Fracción Norte: Habitacional con densidad de población de 350 hab./ha. (H3.5). Fracción Sur: Preservación Ecológica Protección Especial (PEPE)
Fracción Parcela 36 Z-1 P 1/1	31,423.128 M ²	Preservación Ecológica Protección Especial (PEPE)
Fracción Parcela 37 Z-1 P 1/1	18,180.779 M2	Preservación Ecológica Protección Especial (PEPE)

6. De igual manera y de acuerdo al Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro, aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión de Cabildo de fecha 29 de abril de 2014, inscrito en el Registro Público de la Propiedad con fecha 8 de septiembre de 2014, en el Sello Electrónico de Registro en el Folio de Plan Desarrollo 00000027/0003 de fecha 8 de septiembre de 2013, ubica a las parcelas en estudio conforme a las siguientes políticas:

PREDIO	SUPERFICIE	UGA	POLITICA DE LA UGA
Parcela 34 Z-1 P 1/1	56,934.02 M ²	109	Conservación
Fracción Parcela 35 Z-1 P 1/1	80,634.605 M ²	Fracción norte 100 Fracción sur 109	Urbana Conservación
Fracción Parcela 36 Z-1 P 1/1	31,423.128 M ²	109	Conservación
Fracción Parcela 37 Z-1 P 1/1	18,180.779 M ²	109	Conservación

7. El Arq. José A. Arias González; Director General del Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente (FIQMA), refiere en su escrito que el FIQMA, actualmente administra con actividades de fines ambientales de conservación, una superficie de 22-77-13 hectáreas en la zona, y adicionalmente que en el ejercicio 2012, formalizó con la Comisión Nacional Forestal (CONAFOR), el convenio de concertación CNF-CGCR-GE-PE N° 0001/2012 para el proyecto especial denominado “Cañada Bolaños”, del que actualmente se están ejecutando recursos federales en las obras de conservación y/o restauración en los predios descritos.

8. El área solicitada en donación se localiza al norponiente de la Delegación municipal de Villa Cayetano Rubio, en la que al poniente de la zona en estudio, se establecieron asentamientos humanos, y al norte de la misma, dada su cercanía con el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, se ha detonado la zona con el desarrollo de actividades comerciales y de servicios principalmente, a lo largo de dicha vialidad, no obstante que los predios que quedan intermedios entre la vialidad referida y los predios cuentan con uso de suelo habitacional, sin que al momento se haya realizado proyecto en predios colindantes, destacando que las áreas solicitadas en donación forman parte de la Cañada de Bolaños, la cual por sus características físicas, topográficas, ambientales se considera que se debe conservar bajo sus condiciones actuales, en donde predomina vegetación a nivel de cactáceas, árboles de gran altura, arbustos y vegetación susceptible de conservación, en donde aunado a lo anterior en la parte más baja se tiene el paso de escurrimientos pluviales, siendo una zona captadora de aguas y de permeabilidad para los mantos acuíferos.

9. Lo anterior con la finalidad de conservar ambientes naturales dentro de las zonas urbanas del Municipio de Querétaro, que permita a su vez dotar a la ciudadanía de áreas para la conservación, recreación, el esparcimiento y el ecoturismo, a fin de contribuir en una nueva cultura de interpretación sobre el valor e importancia del buen uso de los componentes ambientales, dando certidumbre a la protección y aprovechamiento de los recursos naturales, a través de un programa de manejo de la zona; y propiciando la participación y el desarrollo integral de la comunidad, con lo que se asegura la protección de los ecosistemas, brindando además asesoría a los habitantes, en las actividades relacionadas con el aprovechamiento racional y sostenido de sus recursos naturales.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, la **Secretaría de Desarrollo Sustentable considera técnicamente Viable, la donación a favor del Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente (FIQMA), respecto a una poligonal conformada por superficies que se desprenden de las parcelas 34 Z-1 P1/1, 35 Z-1 P 1/1, 36 Z-1 P 1/1 y 37 Z-1 P 1/1 del Ejido Bolaños que conforman en conjunto una superficie de 18-71-72.532 hectáreas, ubicadas en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, para destinarlo a servicios ambientales del área metropolitana.**

Lo anterior con el objeto de que dicho organismo administre, conserve y restaure dicha área, misma que forma parte de la Cañada de Bolaños, la cual por sus características físicas y ambientales se considera que se debe garantizar su conservación, a través de la implementación de programas y recurso que se obtengan para su aplicación derivados del proyecto que se lleva de manera conjunta con la Comisión Nacional Forestal (CONAFOR), dentro del proyecto especial denominado Cañada Bolaños, sean destinados para actividades ambientales de apoyo a las zonas urbanas del Municipio de Querétaro, que permita a su vez dotar a la ciudadanía de áreas para la recreación, el esparcimiento y el ecoturismo, a fin de contribuir en una nueva cultura de interpretación sobre el valor e importancia del buen uso de los componentes ambientales dando certidumbre a la protección y aprovechamiento de los recursos naturales, en una zona que cuenta con cualidades ambientales de reserva en la zona, debido a sus características físicas y biológicas, que sirvan a su vez como un área de amortiguamiento y de transición entre la mancha urbana y las zonas de preservación de la delegación municipal Villa Cayetano Rubio, dando cumplimiento a lo señalado en el Plan Municipal 2012 – 2015, en donde refiere que

la incorporación de los usos urbanos deben ser ordenados, enfocando sus objetivos en contribuir a la prevención, mitigación y control de la contaminación, así como a la protección y restauración del medio ambiente, no obstante será necesario establecer programas e instrumentos mediante un reglamento o manual de manejo, así como dar cumplimiento a lo siguiente:

- Los predios deberán destinarse exclusivamente para su administración con fines ambientales de conservación, ya que de modificarse su uso, se deberán restituir al municipio.
 - Derivado de lo señalado en el artículo 30 del Reglamento de Bienes Patrimonio del Municipio de Querétaro, el plazo máximo dentro del cual deberá iniciarse la utilización del bien donado, se establecerá en el Acuerdo del Ayuntamiento respectivo, en su defecto se entenderá que el plazo será de dos años tratándose de bienes inmuebles sin construir y de 6 meses en el caso de bienes inmuebles construidos.
- Adicionalmente derivado del citado artículo, si el donatario no iniciare los trámites de regularización de las instalaciones del bien dentro del plazo previsto, o habiéndolo hecho le dé un uso distinto, sin la previa autorización del Ayuntamiento, se revocará la donación y las mejoras y obras realizadas al interior del predio pasarán a formar parte del Municipio de Querétaro sin que el mismo tenga que realizar pago alguno por dichas obras. Las condiciones a que se refiere éste artículo, deberán de insertarse en la escritura pública respectiva.
- Los términos del contrato de donación serán definidos por el H. Ayuntamiento de Querétaro, así como la definición de los términos para dicha autorización de conformidad con lo establecido en los ordenamientos legales aplicables.
 - De existir diferencia en la superficie real a donar, se deberán realizar los trabajos técnicos correspondientes, de manera conjunta entre la Dirección de Catastro Municipal y la Secretaría de Administración, tomando como validos los datos que los trabajos realizados arrojen, mismos que deberán quedar indicados en la escritura de propiedad correspondiente.
 - Los gastos de escrituración y dotación de servicios de infraestructura que requiera para su actividad, correrán a cargo del solicitante."

9. La Secretaría del Ayuntamiento mediante oficio SAY/4771/2015 solicitó a la Secretaría de Administración el Criterio de Racionalización respecto a la donación; contestando mediante oficio DACBS/1092/2015 signado por la Directora de Adquisición y Contratación de Bienes y Servicios en el cual remite el Acta Circunstanciada de la Décima Quinta Sesión Ordinaria del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro, en la cual se concluye:

"...

PRIMERO.- QUE SE CONSIDERA RAZONABLE LA DONACIÓN DE LA FRACCIÓN DEL PREDIO EN COMENTO, RELATIVO A LA AUTORIZACIÓN DE DONACIÓN DEL PREDIO DE 18-71-72-532 HECTÁREAS QUE COMPRENDE LA PARCELA 34 Y LAS FRACCIONES DE LAS PARCELAS 35, 36 Y 37 Z-1 P 1/1, PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, TODAS UBICADAS EN EJIDO BOLAÑOS, DELEGACIÓN MUNICIPAL VILLA CAYETANO RUBIO."

10. Recibida en la Secretaría del Ayuntamiento las opiniones de las diversas áreas de la administración municipal, en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: "Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento." La Secretaría del Ayuntamiento, remitió a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública el expediente en cita, para su conocimiento y estudio a través del oficio SAY/5547/2015 de fecha 20 de julio de 2015, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción II de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro que dispone:

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

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

11. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción II de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, se reunió para analizar el presente asunto, y en ejercicio de las facultades que le asisten a la misma, así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, y conforme al Estudio Técnico con número de folio 023/15 emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, y las opiniones de la Secretaría de Administración y del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro, considera viable la donación a favor del Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente (FIQMA), de la parcela 34 Z-1 P1/1 con superficie de 5-69-34.02, y las fracciones de las parcelas 35 Z-1 P 1/1 con superficie de 8-06-34.605, 36 Z-1 P 1/1 con superficie de 3-14-23.128 y 37 Z-1 P 1/1 con superficie de 1-81-80.779 del Ejido Bolaños que conforman una poligonal con superficie de 18-71-72.532 hectáreas, ubicadas en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, cuya propiedad se acredita con la escritura pública 42,256 de fecha 14 de agosto de 2012, otorgada ante la fe del licenciado José Luis Gallegos Pérez, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 31 de esta demarcación notarial, ya que dichas superficies fueron donadas al Municipio de Querétaro como Equipamiento Urbano y Áreas Verdes, mismas que están clasificadas como Zona de Preservación Ecológica Protección Especial (PEPE) y de acuerdo al Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro, se encuentran clasificadas dentro de las UGA'S (Unidades de Gestión Ambiental) 100 y 109, cuya política es de conservación, aunado a ello en su parte más baja se tiene el paso de escurrimientos pluviales, siendo una

zona captadora de aguas y de permeabilidad para los mantos acuíferos. Lo anterior con el objeto de que dicho organismo administre, conserve y restaure dicha área, misma que forma parte de la Cañada de Bolaños, la cual, como se ha dicho, por sus características físicas y ambientales se considera que se debe garantizar su conservación, toda vez que el FIQMA es un organismo público descentralizado de la administración pública municipal cuyo principal objeto es formar un patrimonio autónomo y dar transparencia a la aplicación del mismo para la recuperación, mejoramiento, conservación y aprovechamiento de los recursos naturales y promover acciones complementarias para el Ordenamiento Ecológico Territorial y para la Educación Ambiental, mismo que actualmente administra con fines ambientales de conservación, una superficie 22-77-13 hectáreas en la zona, habiendo formalizado en el ejercicio 2012 un convenio de concertación con la Comisión Nacional Forestal (CONAFOR), para el proyecto especial denominado Cañada Bolaños, ejecutando al día de hoy recursos federales en las obras de conservación y/o restauración de dicha superficie, a efecto de que los bienes que se autoriza donar, sean destinados para actividades ambientales de apoyo a las zonas urbanas del Municipio de Querétaro, que permita a su vez dotar a la ciudadanía de áreas para la recreación, el esparcimiento y el ecoturismo, a fin de contribuir en una nueva cultura de interpretación sobre el valor e importancia del buen uso de los componentes ambientales dando certidumbre a la protección y aprovechamiento de los recursos naturales, en una zona que cuenta con cualidades ambientales de reserva, debido a sus características físicas y biológicas, que sirvan a su vez como un área de amortiguamiento y de transición entre la mancha urbana y las zonas de preservación de la delegación municipal Villa Cayetano Rubio, dando cumplimiento a lo señalado en el Plan Municipal 2012 – 2015, en donde refiere que la incorporación de los usos urbanos deben ser ordenados, enfocando sus objetivos en contribuir a la prevención, mitigación y control de la contaminación, así como a la protección y restauración del medio ambiente.

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

ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA LA DONACIÓN de la parcela 34 Z-1 P1/1 y de las fracciones de las parcelas 35 Z-1 P1/1, 36 Z-1 P1/1 y 37 Z-1 P1/1, del Ejido Bolaños, que conforman una unidad topográfica con superficie de 18-71-72.532 hectáreas, propiedad del Municipio de Querétaro, a favor del Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente (FIQMA), mismas que se identifican en los antecedentes 4 y 5 del Estudio Técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, relacionado en el considerando 8 del presente acuerdo y conforme a la opinión de la Secretaría de Administración, así como al criterio de racionalización emitido por el Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro.

SEGUNDO. Se autoriza al Síndico, con la participación del Secretario de Administración, para celebrar en representación del Municipio de Querétaro el contrato de donación materia del presente acuerdo con el Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente (FIQMA).

TERCERO. El uso de los predios solicitados será exclusivamente para su administración con fines ambientales de conservación, y proporcionar a la sociedad queretana áreas para la recreación, esparcimiento y el ecoturismo, de modificarse su uso, se deberán restituir al Municipio de Querétaro.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno, a través de la Dirección General Jurídica, para que en coordinación con el Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente (FIQMA), integre el expediente técnico y lleve a cabo los trámites necesarios para la suscripción del contrato de donación mismo que deberá constar en escritura pública debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Querétaro, hecho lo cual, deberá remitir el primer testimonio de la escritura de propiedad a la Secretaría de Administración y copia del mismo a la Secretaría del Ayuntamiento.

QUINTO. Los gastos de escrituración y dotación de servicios de infraestructura que requiera para su actividad, correrán a cargo del Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente (FIQMA).

SEXTO. El Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente (FIQMA) deberá utilizar el bien donado en un plazo que no exceda de dos años contados a partir de la notificación del presente acuerdo, si el donatario no iniciare la utilización del bien dentro del plazo previsto, o habiéndolo hecho le dé un uso distinto, sin la previa autorización del Ayuntamiento, se revocará la donación y sus mejoras pasarán a favor del Municipio. Asimismo implicará los mismos efectos cuando se desvirtúe la naturaleza, el carácter no lucrativo de sus fines, deje de cumplir con su objeto o se extinga.

SÉPTIMO. El Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente (FIQMA), deberá establecer el programa de manejo de las superficies que serán donadas en un plazo de seis meses, contados a partir de la fecha de notificación del presente acuerdo, para lo cual deberá presentar las constancias de su cumplimiento a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro y a la Secretaría de Administración, dependencias que deberán remitir copias de las mismas a la Secretaría del Ayuntamiento para conocimiento.

OCTAVO. Se desincorpora del dominio público la parcela 34 Z-1 P1/1 y las fracciones de las parcelas 35 Z-1 P1/1, 36 Z-1 P1/1 y 37 Z-1 P1/1, del Ejido Bolaños, que conforman una unidad topográfica con superficie de 18-71-72.532 hectáreas, para que ser incorporadas al patrimonio del Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente (FIQMA) ente paramunicipal del Municipio de Querétaro.

NOVENO. Se instruye a la Secretaría de Administración, dé seguimiento a lo ordenado en el presente acuerdo, debiendo remitir copias de su cumplimiento a la Secretaría del Ayuntamiento.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, a costa la persona moral denominada Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente, debiendo presentar éstos, copia de la publicación que acredite su cumplimiento a la Secretaría del Ayuntamiento.

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, Secretaría de Administración, Secretaría de Finanzas, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección Municipal de Catastro, Dirección General Jurídica, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio y notifique al Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente (FIQMA).

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

**LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÍDEZ
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO**



SIN TEXTO

SIN TEXTO



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”.