

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

17 de Noviembre de 2015 · Año I · No. 3 Tomo I

ÍNDICE

- 4 Dictamen Técnico FAVORABLE a la Conclusión de las obras de urbanización del Condominio denominado Valle de los Fresnos.
- 5 Dictamen Técnico FAVORABLE a la Conclusión de las obras de urbanización del Condominio denominado Buddelia.
- 6 Dictamen Técnico FAVORABLE a la Conclusión de las obras de urbanización del Condominio denominado Celtis.
- 7 Dictamen Técnico FAVORABLE a la Conclusión de las obras de urbanización del Condominio denominado Garrya.
- 8 Dictamen Técnico FAVORABLE a la Conclusión de las obras de urbanización del Condominio denominado Huizache.
- 9 Dictamen Técnico FAVORABLE a la Conclusión de las obras de urbanización del Condominio denominado Junípero.
- 10 Dictamen Técnico FAVORABLE a la Conclusión de las obras de urbanización del Condominio denominado Mezquite.
- 11 Dictamen Técnico FAVORABLE a la Conclusión de las obras de urbanización del Condominio denominado Nogal.
- 12 Dictamen Técnico FAVORABLE a la Conclusión de las obras de urbanización del Condominio denominado Marques de Nájera.
- 13 Dictamen Técnico FAVORABLE a la Conclusión de las obras de urbanización del Condominio denominado Marques de Tenerife.
- 14 Dictamen Técnico FAVORABLE a la Conclusión de las obras de urbanización del Condominio denominado Loretto 2.
- 15 Dictamen Técnico FAVORABLE a la Conclusión de las obras de urbanización del Condominio Habitacional Condominio XIV Campanario del Rosario ubicado en calle Campanario del Rosario perteneciente a la Unidad Condominal Hacienda El Campanario, ubicado en la Avenida El Campanario No. 100 Fraccionamiento Hacienda El Campanario.
- 16 Dictamen Técnico FAVORABLE a la Conclusión de las obras de urbanización del Condominio Habitacional Condominio XXVII Campanario de Teresitas ubicado en calle Paseo de los Claustros de la Unidad Condominal Hacienda El Campanario ubicado en Avenida El Campanario No.-100 Fraccionamiento Hacienda El Campanario.
- 17 **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 “CONDOMINIO B CASA DE AYAMONTE”, perteneciente a la Unidad Condominal “Casa de Ayamonte”, ubicada en Avenida Punta Norte número 172-B, Lote 1 Manzana 2, del fraccionamiento “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerta de esta ciudad, consistente en “104 VIVIENDAS”.**
- 24 **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 “CONDOMINIO C CASA DE AYAMONTE”, perteneciente a la Unidad Condominal “Casa de Ayamonte”, ubicada en Avenida Punta Norte número 172-C, Lote 1 Manzana 2, del fraccionamiento “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerta de esta ciudad, consistente en “75 VIVIENDAS”.**
- 32 **AUTORIZACIÓN DE LA DECLARATORIA DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO, PARA LA UNIDAD CONDOMINAL HABITACIONAL DE TIPO POPULAR DENOMINADA “CASA DE AYAMONTE”, ubicada en Avenida Punta Norte número 172, Lote 1 Manzana 2, del fraccionamiento “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en “3 CONDOMINIOS: CONDOMINIO A: 104 VIVIENDAS, CONDOMINIO B: 104 VIVIENDAS Y CONDOMINIO C 75 VIVIENDAS”.**
- 39 **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 “CONDOMINIO A CASA DE AYAMONTE”, perteneciente a la Unidad Condominal “Casa de Ayamonte”, ubicada en Avenida Punta Norte número 172-A, Lote 1 Manzana 2, del fraccionamiento “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerta de esta ciudad, consistente en “104 VIVIENDAS”.**

- 46 **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 “TABAQUILLO”, ubicado en calle Cima San José número 302, Lote 06 de la Manzana II, del fraccionamiento denominado “Privalia Ambiental”, en la Delegación Municipal Epigmenio Gonzalez de esta ciudad, consistente en “68 VIVIENDAS”.**
- 52 **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 “HIGUERILLA”, ubicado en Boulevard Cumbre Querétaro número 142, Lote 02 de la Manzana II, del fraccionamiento denominado “Privalia Ambiental”, en la Delegación Municipal Epigmenio Gonzalez de esta ciudad, consistente en “90 VIVIENDAS”.**
- 58 **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 “BIZNAGA”, ubicado en calle Cordillera San José número 126, Lote 05 de la Manzana I, del fraccionamiento denominado “Privalia Ambiental”, en la Delegación Municipal Epigmenio Gonzalez de esta ciudad, consistente en “84 VIVIENDAS”.**
- 65 **Acuerdo por el que se aprueba el Reglamento de Imagen Gubernamental del Municipio de Querétaro.**
- 69 **Acuerdo que aprueba el Reglamento Interior de la Oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro.**
- 76 **Acuerdo por el que se aprueba el Reglamento Interior de la Secretaría de Movilidad y se reforman, derogan y adicionan diversas disposiciones del Código Municipal de Querétaro, del Reglamento de Estacionamientos y Servicio de Recepción y Depósito de Vehículos del Municipio de Querétaro, del Reglamento para la Construcción y Rehabilitación de Pavimentos del Municipio de Querétaro, del Reglamento Orgánico de la Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro y del Reglamento Interior de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales de Querétaro.**
- 92 **Acuerdo relativo a la designación de las Comisiones de Gobernación y de Desarrollo Urbano y Ecología como los órganos administrativos auxiliares facultados para conocer y conducirse en lo referente a la Acción Popular presentada por los ciudadanos José Antonio Zamudio Álvarez, María Eustolia Briseño Bravo y Rosa María Cristina Flores Flores, Apoderados Legales de la Asociación Civil, Comité de Vecinos Milenio III; relativa a la Revocación del Acuerdo de Cabildo de fecha 8 de abril de 2014 por el que se Autoriza el Cambio de Uso de Suelo de Espacio Abierto (EA) a Uso Comercial y de Servicios (CS), para el predio con superficie de 47,993.76 m2. Conocido como el Resto de la Fracción Segunda del Casco de Carretas ubicado en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, identificado con clave catastral 14 01 001 16 210 001.**

Lic. Miguel Angel Juarez Calzada
Representante Legal
Grupo Desarrollador 520, S.A. de C.V.
P r e s e n t e.

En atención a su escrito mediante el cual solicita se emita el Dictamen Técnico Aprobatorio de la Conclusión de las Obras de Urbanización del Condominio denominado **Valle de los Fresnos** ubicado en Avenida Santa Rosa No. 5041, Fraccionamiento Valle de Juriquilla, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, al respecto le comunico a usted lo siguiente:

1. *Mediante oficio Número DDU/COPU/FC/3805/2009 de fecha 13 de agosto de 2009, esta Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro otorgó la Autorización del Proyecto en Condominio, para un condominio integrado por 34 viviendas.*
2. *Mediante oficio Número DDU/COPU/FC/5357/2009 de fecha 25 de noviembre de 2009, se otorgó la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y emisión de monto de Fianza, la cual servirá para garantizar contra vicios o defectos ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados, así como los servicios de provisión de agua potable, drenaje, alcantarillado, energía eléctrica y otros, la cual tendrá una vigencia de tres años a partir de la publicación del presente Dictamen Técnico, para el condominio denominado Valle de los Fresnos ubicado en Avenida Santa Rosa No. 5041, Fraccionamiento Valle de Juriquilla, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, por parte de esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.*
3. *Los derechos de supervisión señalados en la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio citada, por la cantidad de \$41,084.20 (Cuarenta y un mil ochenta y cuatro pesos 20/100 M.N.) fueron cubiertos acreditándolo con copia del comprobante de pago número H-313520 de fecha 14 de diciembre de 2009, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipal, por lo que esta Dirección da por cumplida en su totalidad esta obligación.*
4. *Mediante Actas de Entrega y Recepción de fecha 4 de marzo de 2012, la Comisión Federal de Electricidad, representada por el Ing. Mauricio Reyes Caracheo, Superintendente de la Zona Querétaro, recibe de parte del representante de Grupo, Desarrollador 520 S.A. de C.V., la infraestructura eléctrica consistente en la red de distribución eléctrica que alimentara al Condominio Valle de los Fresno*
5. *Mediante Acta Administrativa Entrega-Recepción del Condominio, Valle de los Fresno de fecha 16 de julio de 2015, signada por Provincia Juriquilla, se hace constar la Entrega-Recepción de la infraestructura hidráulica exterior del condominio en comento, a favor de dicho organismo operador.*
6. *En inspección física por parte del personal de supervisión de esta Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a esta Secretaría, se verificó que el Condominio denominado, Valle de los Fresno ubicado, en Avenida Santa Rosa No. 5041, Fraccionamiento Valle de Juriquilla, se realizó conforme al proyecto autorizado.*
7. *Los servicios de agua potable, drenaje, electrificación y alumbrado común del desarrollo funcionan adecuadamente, tal como se manifiesta en el Acta Circunstanciada de Inspección General de las Obras de Urbanización y Servicios de fecha 24 de agosto de 2015, signada por personal de Supervisión del Departamento de Fraccionamientos y Condominios adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano, el Representante Legal de la empresa Grupo Desarrollador 520, S.A. de C.V., el Presidente y Secretario de la Asociación de Condóminos Valle de Fresno A.C.*

Con base en lo anterior, esta Dirección no tiene inconveniente en emitir el Dictamen Técnico **FAVORABLE** a la Conclusión de las obras de urbanización del Condominio denominado **Valle de los Fresno**, reiterando que deberá mantener vigente la Póliza de Fianza indicada en el oficio con folio Número DDU/COPU/FC/5357/2009 de fecha 25 de noviembre de 2009, la cual tendrá vigencia de 3 (TRES) años a partir de la emisión del presente Dictamen.

Publíquese una sola vez en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" con costo al desarrollador, debiendo entregar una copia de dichas publicaciones a la Asociación de Condóminos.

Lo anterior con fundamento a lo dispuesto por los artículos 179, 180 Fracción VIII, 224, 225, 226, 228, 229, 234, 235 y 236 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, vigente hasta el día 30 de Junio de 2012 y en términos del Artículo Sexto transitorio del actual Código Urbano.

A t e n t a m e n t e

Arq. Miguel Ángel Bucio Reta
Director de Desarrollo Urbano

Arq. Aaron Guevara Vega
Representante Legal
Casas Javier de Querétaro, S.A.de C.V.
P r e s e n t e.

En atención a su escrito mediante el cual solicita se emita el Dictamen Técnico Aprobatorio de la Conclusión de las Obras de Urbanización del Condominio denominado **Buddelia** ubicado en la Calle Valle de Mompani No. 347 Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, al respecto le comunico a usted lo siguiente:

1. *Mediante oficio Número CND201100327 de fecha 3 de octubre de 2011, esta Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro otorgó la Autorización del Proyecto en Condominio, para un condominio integrado por 60 viviendas.*
2. *Mediante oficio Número DDU/CPU/FC/4955/2011 de fecha 15 de diciembre de 2011, se otorgó la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y emisión de monto de Fianza, la cual servirá para garantizar contra vicios o defectos ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados, así como los servicios de provisión de agua potable, drenaje, alcantarillado, energía eléctrica y otros, la cual tendrá una vigencia de tres años a partir de la publicación del presente Dictamen Técnico, para el condominio denominado Buddelia, ubicado en la Calle Valle de Mompani No. 347 Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, por parte de esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.*
3. *Los derechos de supervisión señalados en la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio citada, por la cantidad de \$27,097.49 (Veintisiete mil noventa y siete pesos 49/100 M.N.) fueron cubiertos acreditándolo con copia del comprobante de pago número Z-1319011 de fecha 22 de diciembre de 2011, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipal, por lo que esta Dirección da por cumplida en su totalidad esta obligación.*
4. *Mediante Actas de Entrega y Recepción de fecha 9 de octubre de 2013 y 26 de febrero de 2014, la Comisión Federal de Electricidad, representada por el Ing. Mauricio Reyes Caracheo, Superintendente de la Zona Querétaro, recibe de parte del representante de Casas Javier de Querétaro, S.A.de C.V., la infraestructura eléctrica consistente en la red de distribución eléctrica que alimentara al Condominio Buddelia*
5. *Mediante Acta Administrativa Entrega-Recepción del Condominio Buddelia, de fecha 17 de octubre de 2013, signada por Comisión Estatal de Agua, se hace constar la Entrega-Recepción de la infraestructura hidráulica exterior del condominio en comento, a favor de dicho organismo operador.*
6. *En inspección física por parte del personal de supervisión de esta Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a esta Secretaría, se verificó que el Condominio denominado, Buddelia ubicado en la Calle Valle de Mompani No. 347 del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago, no se realizó conforme al proyecto autorizado. Sin embargo, mediante escritura pública No. 23,625 de fecha 9 de julio de 2014, de la Notaría No. 30, se protocolizó el acta de Asamblea de la Asociación de Condóminos del Condominio Buddelia treinta y cuatro A.C. de fecha 06 junio de 2014, mediante el cual se acepta el condominio con las modificaciones realizadas, anexando a la misma copia certificada del plano en las condiciones actuales.*
7. *Los servicios de agua potable, drenaje, electrificación y alumbrado común del desarrollo funcionan adecuadamente, tal como se manifiesta en el Acta Circunstanciada de Inspección General de las Obras de Urbanización y Servicios de fecha 12 de agosto de 2015, signada por personal de Supervisión del Departamento de Fraccionamientos y Condominios adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano, el Representante Legal de la empresa Casas Javier de Querétaro, S.A.de C.V., el Presidente y Secretario de la **Asociación de Condóminos Buddelia treinta y cuatro A.C.***

Con base en lo anterior, esta Dirección no tiene inconveniente en emitir el Dictamen Técnico **FAVORABLE** a la Conclusión de las obras de urbanización del Condominio denominado **Buddelia**, reiterando que deberá mantener vigente la Póliza de Fianza indicada en el oficio con folio Número DDU/CPU/FC/4955/2011 de fecha 15 de diciembre de 2011, la cual tendrá vigencia de 3 (TRES) años a partir de la emisión del presente Dictamen.

Publíquese una sola vez en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" con costo al desarrollador, debiendo entregar una copia de dichas publicaciones a la Asociación de Condóminos.

Lo anterior con fundamento a lo dispuesto por los artículos 179, 180 Fracción VIII, 224, 225, 226, 228, 229, 234, 235 y 236 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, vigente hasta el día 30 de Junio de 2012 y en términos del Artículo Sexto transitorio del actual Código Urbano.

A t e n t a m e n t e

Arq. Miguel Ángel Bucio Reta
Director de Desarrollo Urbano

Arq. Aarón Guevara Vega
Representante Legal
Casas Javier de Querétaro, S.A.de C.V.
P r e s e n t e .

En atención a su escrito mediante el cual solicita se emita el Dictamen Técnico Aprobatorio de la Conclusión de las Obras de Urbanización del Condominio denominado **Celtis** ubicado en la Calle de Tlacote No. 341 Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, al respecto le comunico a usted lo siguiente:

1. *Mediante oficio Número CND201200158 de fecha 30 de mayo de 2012, esta Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro otorgó la Autorización del Proyecto en Condominio, para un condominio integrado por 73 viviendas.*
2. *Mediante oficio Número DDU/CPU/FC/1900/2012 de fecha 28 de junio de 2012, se otorgó la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y emisión de monto de Fianza, la cual servirá para garantizar contra vicios o defectos ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados, así como los servicios de provisión de agua potable, drenaje, alcantarillado, energía eléctrica y otros, la cual tendrá una vigencia de tres años a partir de la publicación del presente Dictamen Técnico, para el condominio denominado Celtis ubicado en la Calle de Tlacote No. 341 Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, por parte de esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.*
3. *Los derechos de supervisión señalados en la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio citada, por la cantidad de \$33,895.11 (Treinta y tres mil ochocientos noventa y cinco pesos 11/100 M.N.) fueron cubiertos acreditándolo con copia del comprobante de pago número Z-1342820 de fecha 05 de julio de 2012, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipal, por lo que esta Dirección da por cumplida en su totalidad esta obligación.*
4. *Mediante Actas de Entrega y Recepción de fecha 26 de febrero de 2014, la Comisión Federal de Electricidad, representada por el Ing. Mauricio Reyes Caracheo, Superintendente de la Zona Querétaro, recibe de parte del representante de Casas Javier de Querétaro, S.A.de C.V., la infraestructura eléctrica consistente en la red de distribución eléctrica que alimentara al Condominio Celtis*
5. *Mediante Acta Administrativa Entrega-Recepción del Condominio Celtis, de fecha 18 de octubre de 2013, signada por Comisión Estatal de Agua, se hace constar la Entrega-Recepción de la infraestructura hidráulica exterior del condominio en comento, a favor de dicho organismo operador.*
6. *En inspección física por parte del personal de supervisión de esta Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a esta Secretaría, se verificó que el Condominio denominado, Celtis ubicado en la Calle Valle de Tlacote No. 341 del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago, no se realizó conforme al proyecto autorizado. Sin embargo, mediante escritura pública No. 24,888 de fecha 12 de septiembre de 2014, de la Notaría No. 30, se protocolizó el acta de Asamblea de la Asociación de Condóminos del Condominio Ciudad del Sol Celtis 2 A.C.. de fecha 09 junio de 2014, mediante el cual se acepta el condominio con las modificaciones realizadas, anexando a la misma copia certificada del plano en las condiciones actuales.*
7. *Los servicios de agua potable, drenaje, electrificación y alumbrado común del desarrollo funcionan adecuadamente, tal como se manifiesta en el Acta Circunstanciada de Inspección General de las Obras de Urbanización y Servicios de fecha 12 de agosto de 2015, signada por personal de Supervisión del Departamento de Fraccionamientos y Condominios adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano, el Representante Legal de la empresa Casas Javier de Querétaro, S.A.de C.V., el Presidente y Secretario de la Asociación de Condóminos del Condominio **Ciudad del Sol Celtis 2 A.C..***

Con base en lo anterior, esta Dirección no tiene inconveniente en emitir el Dictamen Técnico **FAVORABLE** a la Conclusión de las obras de urbanización del Condominio denominado **Celtis** reiterando que deberá mantener vigente la Póliza de Fianza indicada en el oficio con folio Número DDU/CPU/FC/1900/2012 de fecha 28 de junio de 2012, la cual tendrá vigencia de 3 (TRES) años a partir de la emisión del presente Dictamen.

Publíquese una sola vez en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" con costo al desarrollador, debiendo entregar una copia de dichas publicaciones a la Asociación de Condóminos.

Lo anterior con fundamento a lo dispuesto por los artículos 179, 180 Fracción VIII, 224, 225, 226, 228, 229, 234, 235 y 236 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, vigente hasta el día 30 de Junio de 2012 y en términos del Artículo Sexto transitorio del actual Código Urbano.

A t e n t a m e n t e

Arq. Miguel Ángel Bucio Reta
Director de Desarrollo Urbano

Arq. Aaron Guevara Vega
Representante Legal
Casas Javier de Querétaro, S.A.de C.V.
P r e s e n t e.

En atención a su escrito mediante el cual solicita se emita el Dictamen Técnico Aprobatorio de la Conclusión de las Obras de Urbanización del Condominio denominado **Garrya** ubicado en la Calle Valle de Mompani No. 375 Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, al respecto le comunico a usted lo siguiente:

1. *Mediante oficio Número CND201100327 de fecha 3 de octubre de 2011, esta Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro otorgó la Autorización del Proyecto en Condominio, para un condominio integrado por 75 viviendas.*
2. *Mediante oficio Número DDU/CPU/FC/4954/2011 de fecha 15 de diciembre de 2011, se otorgó la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y emisión de monto de Fianza, la cual servirá para garantizar contra vicios o defectos ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados, así como los servicios de provisión de agua potable, drenaje, alcantarillado, energía eléctrica y otros, la cual tendrá una vigencia de tres años a partir de la publicación del presente Dictamen Técnico, para el condominio denominado Garrya ubicado en la Calle Valle de Mompani No. 375 Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, por parte de esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.*
3. *Los derechos de supervisión señalados en la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio citada, por la cantidad de \$27,432.28 (Veintisiete mil cuatrocientos treinta y dos pesos 28/100 M.N.) fueron cubiertos acreditándolo con copia del comprobante de pago número Z-1319014 de fecha 22 de diciembre de 2011, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipal, por lo que esta Dirección da por cumplida en su totalidad esta obligación.*
4. *Mediante Actas de Entrega y Recepción de fecha 9 de octubre de 2013 y 26 de febrero de 2014, la Comisión Federal de Electricidad, representada por el Ing. Mauricio Reyes Caracheo, Superintendente de la Zona Querétaro, recibe de parte del representante de Casas Javier de Querétaro, S.A.de C.V., la infraestructura eléctrica consistente en la red de distribución eléctrica que alimentara al Condominio Garrya*
5. *Mediante Acta Administrativa Entrega-Recepción del Condominio Garrya, de fecha 17 de octubre de 2013, signada por Comisión Estatal de Agua, se hace constar la Entrega-Recepción de la infraestructura hidráulica exterior del condominio en comento, a favor de dicho organismo operador.*
6. *En inspección física por parte del personal de supervisión de esta Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a esta Secretaría, se verificó que el Condominio denominado, Garrya ubicado en la Calle Valle de Mompani No. 375 del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago, no se realizó conforme al proyecto autorizado. Sin embargo, mediante escritura pública No. 23,626 de fecha 9 de julio de 2014, de la Notaria No. 30, se protocolizó el acta de Asamblea de la Asociación de Condóminos del Condominio Garrya treinta y siete A.C. de fecha 10 junio de 2014, mediante el cual se acepta el condominio con las modificaciones realizadas, anexando a la misma copia certificada del plano en las condiciones actuales.*
7. *Los servicios de agua potable, drenaje, electrificación y alumbrado común del desarrollo funcionan adecuadamente, tal como se manifiesta en el Acta Circunstanciada de Inspección General de las Obras de Urbanización y Servicios de fecha 12 de agosto de 2015, signada por personal de Supervisión del Departamento de Fraccionamientos y Condominios adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano, el Representante Legal de la empresa Casas Javier de Querétaro, S.A.de C.V., el Presidente y Secretario de la **Asociación de Condóminos Garrya treinta y siete A.C.***

Con base en lo anterior, esta Dirección no tiene inconveniente en emitir el Dictamen Técnico **FAVORABLE** a la Conclusión de las obras de urbanización del Condominio denominado **Garrya**, reiterando que deberá mantener vigente la Póliza de Fianza indicada en el oficio con folio Número DDU/CPU/FC/4954/2011 de fecha 15 de diciembre de 2011, la cual tendrá vigencia de 3 (TRES) años a partir de la emisión del presente Dictamen.

Publíquese una sola vez en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" con costo al desarrollador, debiendo entregar una copia de dichas publicaciones a la Asociación de Condóminos.

Lo anterior con fundamento a lo dispuesto por los artículos 179, 180 Fracción VIII, 224, 225, 226, 228, 229, 234, 235 y 236 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, vigente hasta el día 30 de Junio de 2012 y en términos del Artículo Sexto transitorio del actual Código Urbano.

A t e n t a m e n t e

Arq. Miguel Ángel Bucio Reta
Director de Desarrollo Urbano

Arq. Aarón Guevara Vega
Representante Legal
Casas Javier de Querétaro, S.A.de C.V.
P r e s e n t e.

En atención a su escrito mediante el cual solicita se emita el Dictamen Técnico Aprobatorio de la Conclusión de las Obras de Urbanización del Condominio denominado **Huizache** ubicado en Calle Valle de Tlacote No. 351 Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, al respecto le comunico a usted lo siguiente:

1. *Mediante oficio Número CIN201200058 de fecha 13 de junio de 2012, esta Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro otorgó la Autorización del Proyecto en Condominio, para un condominio integrado por 80 viviendas.*
2. *Mediante oficio Número DDU/CPU/FC/1849/2012 de fecha 22 de junio de 2012, se otorgó la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y emisión de monto de Fianza, la cual servirá para garantizar contra vicios o defectos ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados, así como los servicios de provisión de agua potable, drenaje, alcantarillado, energía eléctrica y otros, la cual tendrá una vigencia de tres años a partir de la publicación del presente Dictamen Técnico, para el condominio denominado Huizache ubicado en Calle Valle de Tlacote No. 351 Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, por parte de esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.*
3. *Los derechos de supervisión señalados en la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio citada, por la cantidad de \$36,802.68 (Treinta y seis mil ochocientos dos pesos 68/100 M.N.) fueron cubiertos acreditándolo con copia del comprobante de pago número Z-1341890 de fecha 25 de junio de 2012, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipal, por lo que esta Dirección da por cumplida en su totalidad esta obligación.*
4. *Mediante Actas de Entrega y Recepción de fecha 26 de febrero de 2014, y la Comisión Federal de Electricidad, representada por el Ing. Mauricio Reyes Caracheo, Superintendente de la Zona Querétaro, recibe de parte del representante de Casas Javier de Querétaro, S.A.de C.V., la infraestructura eléctrica consistente en la red de distribución eléctrica que alimentara al Condominio Huizache*
5. *Mediante Acta Administrativa Entrega-Recepción del Condominio Huizache, de fecha 18 de octubre de 2013, signada por Comisión Estatal de Agua, se hace constar la Entrega-Recepción de la infraestructura hidráulica exterior del condominio en comento, a favor de dicho organismo operador.*
6. *En inspección física por parte del personal de supervisión de esta Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a esta Secretaría, se verificó que el Condominio denominado, Huizache ubicado en Calle Valle de Tlacote No. 361 Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago, se realizó conforme al proyecto autorizado.*
7. *Los servicios de agua potable, drenaje, electrificación y alumbrado común del desarrollo funcionan adecuadamente, tal como se manifiesta en el Acta Circunstanciada de Inspección General de las Obras de Urbanización y Servicios de fecha 12 de agosto de 2015, signada por personal de Supervisión del Departamento de Fraccionamientos y Condominios adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano, el Representante Legal de la empresa Casas Javier de Querétaro, S.A.de C.V., el Presidente y Secretario de la Asociación de Condóminos del Condominio **Huizache Ciudad del Sol, A:C.***

Con base en lo anterior, esta Dirección no tiene inconveniente en emitir el Dictamen Técnico **FAVORABLE** a la Conclusión de las obras de urbanización del Condominio denominado **Huizache** reiterando que deberá mantener vigente la Póliza de Fianza indicada en el oficio con folio Número DDU/CPU/FC/1849/2012 de fecha 22 de junio de 2012, la cual tendrá vigencia de 3 (TRES) años a partir de la emisión del presente Dictamen.

Publíquese una sola vez en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" con costo al desarrollador, debiendo entregar una copia de dichas publicaciones a la Asociación de Condóminos.

Lo anterior con fundamento a lo dispuesto por los artículos 179, 180 Fracción VIII, 224, 225, 226, 228, 229, 234, 235 y 236 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, vigente hasta el día 30 de Junio de 2012 y en términos del Artículo Sexto transitorio del actual Código Urbano.

A t e n t a m e n t e

Arq. Miguel Ángel Bucio Reta
Director de Desarrollo Urbano

Arq. Aarón Guevara Vega
Representante Legal
Casas Javier de Querétaro, S.A.de C.V.
P r e s e n t e.

En atención a su escrito mediante el cual solicita se emita el Dictamen Técnico Aprobatorio de la Conclusión de las Obras de Urbanización del Condominio denominado **Junípero** ubicado en la Calle Valle de Mompani No. 365 Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, al respecto le comunico a usted lo siguiente:

1. Mediante oficio Número CND201200031 de fecha 11 de mayo de 2012, esta Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro otorgó la Autorización del Proyecto en Condominio, para un condominio integrado por 72 viviendas.
2. Mediante oficio Número DDU/CPU/FC/1457/2012 de fecha 21 de mayo de 2012, se otorgó la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y emisión de monto de Fianza, la cual servirá para garantizar contra vicios o defectos ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados, así como los servicios de provisión de agua potable, drenaje, alcantarillado, energía eléctrica y otros, la cual tendrá una vigencia de tres años a partir de la publicación del presente Dictamen Técnico, para el condominio denominado Junípero ubicado en la Calle Valle de Mompani No. 365 Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, por parte de esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.
3. Los derechos de supervisión señalados en la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio citada, por la cantidad de \$22,104.51 (Veintidós mil ciento cuatro pesos 51/100 M.N.) fueron cubiertos acreditándolo con copia del comprobante de pago número Z-951681 de fecha 23 de mayo de 2012, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipal, por lo que esta Dirección da por cumplida en su totalidad esta obligación.
4. Mediante Actas de Entrega y Recepción de fecha 9 de octubre de 2013 y 26 de febrero de 2014, la Comisión Federal de Electricidad, representada por el Ing. Mauricio Reyes Caracheo, Superintendente de la Zona Querétaro, recibe de parte del representante de Casas Javier de Querétaro, S.A.de C.V., la infraestructura eléctrica consistente en la red de distribución eléctrica que alimentara al Condominio Junípero
5. Mediante Acta Administrativa Entrega-Recepción del Condominio Junípero, de fecha 17 de octubre de 2013, signada por Comisión Estatal de Agua, se hace constar la Entrega-Recepción de la infraestructura hidráulica exterior del condominio en comento, a favor de dicho organismo operador.
6. En inspección física por parte del personal de supervisión de esta Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a esta Secretaría, se verificó que el Condominio denominado, **Junípero** ubicado en la Calle Valle de Mompani No. 365 del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago, no se realizó conforme al proyecto autorizado. Sin embargo, mediante escritura pública No. 57,163 de fecha 26 de junio de 2015, de la Notaría No. 31, se protocolizó el acta de Asamblea de la Asociación de Condóminos del Condominio Junípero 365 A.C. de fecha 23 junio de 2015, mediante el cual se acepta el condominio con las modificaciones realizadas, anexando a la misma copia certificada del plano en las condiciones actuales.
7. Los servicios de agua potable, drenaje, electrificación y alumbrado común del desarrollo funcionan adecuadamente, tal como se manifiesta en el Acta Circunstanciada de Inspección General de las Obras de Urbanización y Servicios de fecha 12 de agosto de 2015, signada por personal de Supervisión del Departamento de Fraccionamientos y Condominios adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano, el Representante Legal de la empresa Casas Javier de Querétaro, S.A.de C.V., el Presidente y Secretario de la Asociación de Condóminos **Condominio Junípero 365 A.C.**

Con base en lo anterior, esta Dirección no tiene inconveniente en emitir el Dictamen Técnico **FAVORABLE** a la Conclusión de las obras de urbanización del Condominio denominado **Junípero** reiterando que deberá mantener vigente la Póliza de Fianza indicada en el oficio con folio Número DDU/CPU/FC/1457/2012 de fecha 21 de mayo de 2012, la cual tendrá vigencia de 3 (TRES) años a partir de la emisión del presente Dictamen.

Publíquese una sola vez en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" con costo al desarrollador, debiendo entregar una copia de dichas publicaciones a la Asociación de Condóminos.

Lo anterior con fundamento a lo dispuesto por los artículos 179, 180 Fracción VIII, 224, 225, 226, 228, 229, 234, 235 y 236 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, vigente hasta el día 30 de Junio de 2012 y en términos del Artículo Sexto transitorio del actual Código Urbano.

A t e n t a m e n t e

Arq. Miguel Ángel Bucio Reta
Director de Desarrollo Urbano

Arq. Aaron Guevara Vega
Representante Legal
Casas Javier de Querétaro, S.A.de C.V.
P r e s e n t e.

En atención a su escrito mediante el cual solicita se emita el Dictamen Técnico Aprobatorio de la Conclusión de las Obras de Urbanización del Condominio denominado **Mezquite** ubicado en la Calle Valle de Mompani No. 383 Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, al respecto le comunico a usted lo siguiente:

1. *Mediante oficio Número CND201100293 de fecha 12 de septiembre de 2011, esta Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro otorgó la Autorización del Proyecto en Condominio, para un condominio integrado por 108 viviendas.*
2. *Mediante oficio Número DDU/CPU/FC/4537/2011 de fecha 09 de noviembre de 2011, se otorgó la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y emisión de monto de Fianza, la cual servirá para garantizar contra vicios o defectos ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados, así como los servicios de provisión de agua potable, drenaje, alcantarillado, energía eléctrica y otros, la cual tendrá una vigencia de tres años a partir de la publicación del presente Dictamen Técnico, para el condominio denominado Mezquite ubicado en la Calle Valle de Mompani No. 383 Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, por parte de esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.*
3. *Los derechos de supervisión señalados en la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio citada, por la cantidad de \$66,622.82 (Sesenta y seis mil seis cientos veintidós pesos 82/100 M.N.) fueron cubiertos acreditándolo con copia del comprobante de pago número Z-1315558 de fecha 08 de noviembre de 2011, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipal, por lo que esta Dirección da por cumplida en su totalidad esta obligación.*
4. *Mediante Actas de Entrega y Recepción de fecha 9 de octubre de 2013 y 26 de febrero de 2014, la Comisión Federal de Electricidad, representada por el Ing. Mauricio Reyes Caracheo, Superintendente de la Zona Querétaro, recibe de parte del representante de Casas Javier de Querétaro, S.A.de C.V., la infraestructura eléctrica consistente en la red de distribución eléctrica que alimentara al Condominio Mezquite*
5. *Mediante Acta Administrativa Entrega-Recepción del Condominio Mezquite, de fecha 17 de octubre de 2013, signada por Comisión Estatal de Agua, se hace constar la Entrega-Recepción de la infraestructura hidráulica exterior del condominio en comento, a favor de dicho organismo operador.*
6. *En inspección física por parte del personal de supervisión de esta Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a esta Secretaría, se verificó que el Condominio denominado, Mezquite ubicado en la Calle Valle de Mompani No. 383 del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago, no se realizó conforme al proyecto autorizado. Sin embargo, mediante escritura pública No. 24,351 de fecha 14 de agosto de 2014, de la Notaría No. 30, se protocolizó el acta de Asamblea de la Asociación de Condóminos del Condominio Mezquite treinta y ocho A.C. de fecha 07 junio de 2014, mediante el cual se acepta el condominio con las modificaciones realizadas, anexando a la misma copia certificada del plano en las condiciones actuales.*
7. *Los servicios de agua potable, drenaje, electrificación y alumbrado común del desarrollo funcionan adecuadamente, tal como se manifiesta en el Acta Circunstanciada de Inspección General de las Obras de Urbanización y Servicios de fecha 12 de agosto de 2015, signada por personal de Supervisión del Departamento de Fraccionamientos y Condominios adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano, el Representante Legal de la empresa Casas Javier de Querétaro, S.A.de C.V., el Presidente y Secretario de la Asociación de Condóminos **Condominio Mezquite treinta y ocho A.C.***

Con base en lo anterior, esta Dirección no tiene inconveniente en emitir el Dictamen Técnico **FAVORABLE** a la Conclusión de las obras de urbanización del Condominio denominado **Mezquite** reiterando que deberá mantener vigente la Póliza de Fianza indicada en el oficio con folio Número DDU/CPU/FC/4537/2011 de fecha 09 de noviembre de 2011, la cual tendrá vigencia de 3 (TRES) años a partir de la emisión del presente Dictamen.

Publíquese una sola vez en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" con costo al desarrollador, debiendo entregar una copia de dichas publicaciones a la Asociación de Condóminos.

Lo anterior con fundamento a lo dispuesto por los artículos 179, 180 Fracción VIII, 224, 225, 226, 228, 229, 234, 235 y 236 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, vigente hasta el día 30 de Junio de 2012 y en términos del Artículo Sexto transitorio del actual Código Urbano.

A t e n t a m e n t e

Arq. Miguel Ángel Bucio Reta
Director de Desarrollo Urbano

Arq. Aarón Guevara Vega
Representante Legal
Casas Javier de Querétaro, S.A.de C.V.
P r e s e n t e.

En atención a su escrito mediante el cual solicita se emita el Dictamen Técnico Aprobatorio de la Conclusión de las Obras de Urbanización del Condominio denominado **Nogal** ubicado en Calle Valle de Mompani No. 355 Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, al respecto le comunico a usted lo siguiente:

1. *Mediante oficio Número CIN201200034 de fecha 17 de agosto de 2011, esta Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro otorgó la Autorización del Proyecto en Condominio, para un condominio integrado por 67 viviendas.*
2. *Mediante oficio Número DDU/CPU/FC/1281/2012 de fecha 03 de mayo de 2012, se otorgó la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y emisión de monto de Fianza, la cual servirá para garantizar contra vicios o defectos ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados, así como los servicios de provisión de agua potable, drenaje, alcantarillado, energía eléctrica y otros, la cual tendrá una vigencia de tres años a partir de la publicación del presente Dictamen Técnico, para el condominio denominado Nogal ubicado en Calle Valle de Mompani No. 355 Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, por parte de esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.*
3. *Los derechos de supervisión señalados en la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio citada, por la cantidad de \$27,225.42 (Veinte siete mil doscientos veinticinco pesos 42/100 M.N.) fueron cubiertos acreditándolo con copia del comprobante de pago número Z-52919 de fecha 03 de mayo de 2012, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipal, por lo que esta Dirección da por cumplida en su totalidad esta obligación.*
4. *Mediante Actas de Entrega y Recepción de fecha 26 de febrero de 2014, y 09 de octubre de 2012, la Comisión Federal de Electricidad, representada por el Ing. Mauricio Reyes Caracheo, Superintendente de la Zona Querétaro, recibe de parte del representante de Casas Javier de Querétaro, S.A.de C.V., la infraestructura eléctrica consistente en la red de distribución eléctrica que alimentara al **Condominio Nogal***
5. *Mediante Acta Administrativa Entrega-Recepción del Condominio Nogal, de fecha 17 de octubre de 2013, signada por Comisión Estatal de Agua, se hace constar la Entrega-Recepción de la infraestructura hidráulica exterior del condominio en comento, a favor de dicho organismo operador.*
6. *En inspección física por parte del personal de supervisión de esta Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a esta Secretaría, se verificó que el Condominio denominado, Nogal ubicado en Calle Valle de Mompani No. 355 Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago, se realizó conforme al proyecto autorizado.*
7. *Los servicios de agua potable, drenaje, electrificación y alumbrado común del desarrollo funcionan adecuadamente, tal como se manifiesta en el Acta Circunstanciada de Inspección General de las Obras de Urbanización y Servicios de fecha 07 de septiembre de 2015, signada por personal de Supervisión n del Departamento de Fraccionamientos y Condominios adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano, el Representante Legal de la empresa Casas Javier de Querétaro, S.A.de C.V., el Presidente y Secretario de la **Asociación de Condóminos Los Nogales Ciudad del Sol A.C.***

Con base en lo anterior, esta Dirección no tiene inconveniente en emitir el Dictamen Técnico **FAVORABLE** a la Conclusión de las obras de urbanización del Condominio denominado **Nogal** reiterando que deberá mantener vigente la Póliza de Fianza indicada en el oficio con folio Número DDU/CPU/FC/1281/2012 de fecha 03 de mayo de 2012, la cual tendrá vigencia de 3 (TRES) años a partir de la emisión del presente Dictamen.

Publíquese una sola vez en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" con costo al desarrollador, debiendo entregar una copia de dichas publicaciones a la Asociación de Condóminos.

Lo anterior con fundamento a lo dispuesto por los artículos 179, 180 Fracción VIII, 224, 225, 226, 228, 229, 234, 235 y 236 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, vigente hasta el día 30 de Junio de 2012 y en términos del Artículo Sexto transitorio del actual Código Urbano.

A t e n t a m e n t e

Arq. Miguel Ángel Bucio Reta
Director de Desarrollo Urbano

Arq. Jorge Ismael Villalobos Hermosillo
Gerente de Planeación y Desarrollo
Bufette Profesional de Construcción, S.A. de C.V.
P r e s e n t e.

En atención a su escrito mediante el cual solicita se emita el Dictamen Técnico Aprobatorio de la Conclusión de las Obras de Urbanización del Condominio denominado **Marqués de Nájera** ubicado en Avenida Real del Marqués No. 730 del Fraccionamiento Real del Marqués, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, al respecto le comunico a usted lo siguiente:

1. *Mediante oficio Número CND201200166 de fecha 08 de junio de 2012, esta Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro otorgó la Autorización del Proyecto en Condominio, para un condominio integrado por 100 viviendas.*
2. *Mediante oficio Número DDU/COU/FC/2134/2013 de fecha 12 de julio de 2013, se otorgó la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y emisión de monto de Fianza, la cual servirá para garantizar contra vicios o defectos ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados, así como los servicios de provisión de agua potable, drenaje, alcantarillado, energía eléctrica y otros, la cual tendrá una vigencia de tres años a partir de la publicación del presente Dictamen Técnico, para el condominio denominado Marqués de Nájera ubicado en Avenida Real del Marqués No. 730 del Fraccionamiento Real del Marqués Delegación Municipal, Félix Osores Sotomayor por parte de esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.*
3. *Los derechos de supervisión señalados en la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio citada, por la cantidad de \$47,482.73 (cuarenta y siete mil cuatrocientos ochenta y dos peso 73/100 M.N.) fueron cubiertos acreditándolo con copia del comprobante de pago número Z-3615161 de fecha 12 de agosto de 2013, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipal, por lo que esta Dirección da por cumplida en su totalidad esta obligación.*
4. *Mediante Actas de Entrega y Recepción de fecha 10 de junio de 2014, la Comisión Federal de Electricidad, representada por el Ing. Mauricio Reyes Caracheo, Superintendente de la Zona Querétaro, recibe de parte del representante de Bufette Profesional de Construcción, S.A. de C.V. la infraestructura eléctrica consistente en la red de distribución eléctrica que alimentara al Condominio Marqués de Nájera.*
5. *Mediante Acta Administrativa Entrega-Recepción del Condominio, Marqués de Nájera de fecha 27 de julio de 2015, signada por Comisión Estatal de Agua, se hace constar la Entrega-Recepción de la infraestructura hidráulica exterior del condominio en comento, a favor de dicho organismo operador.*
6. *En inspección física por parte del personal de supervisión de esta Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a esta Secretaría, se verificó que el Condominio denominado Marqués de Nájera., ubicado en Avenida Real del Marqués No. 730 del Fraccionamiento Real del Marqués, se realizó conforme al proyecto autorizado.*
7. *Los servicios de agua potable, drenaje, electrificación y alumbrado común del desarrollo funcionan adecuadamente, tal como se manifiesta en el Acta Circunstanciada de Inspección General de las Obras de Urbanización y Servicios de fecha 31 de agosto de 2015, signada por personal de Supervisión del Departamento de Fraccionamientos y Condominios adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano, el Representante Legal de la empresa., Bufette Profesional de Construcción, S.A. de C.V., el Presidente y Secretario de la Asociación de Condóminos del **Condominio Marques de Nájera 730 A.C.***

Con base en lo anterior, esta Dirección no tiene inconveniente en emitir el Dictamen Técnico **FAVORABLE** a la Conclusión de las obras de urbanización del Condominio denominado **Marques de Nájera** reiterando que deberá mantener vigente la Póliza de Fianza indicada en el oficio con folio Número DDU/COU/FC/2134/2013 de fecha 12 de junio de 2013, la cual tendrá vigencia de 3 (TRES) años a partir de la emisión del presente Dictamen.

Publíquese una sola vez en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" con costo al desarrollador, debiendo entregar una copia de dichas publicaciones a la Asociación de Condóminos.

Lo anterior con fundamento a lo dispuesto por los artículos 179, 180 Fracción VIII, 224, 225, 226, 228, 229, 234, 235 y 236 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, vigente hasta el día 30 de Junio de 2012 y en términos del Artículo Sexto transitorio del actual Código Urbano.

A t e n t a m e n t e

Arq. Miguel Ángel Bucio Reta
Director de Desarrollo Urbano

Arq. Jorge Ismael Villalobos Hermosillo
Gerente de Planeación y Desarrollo
Bufette Profesional de Construcción, S.A. de C.V.
P r e s e n t e.

En atención a su escrito mediante el cual solicita se emita el Dictamen Técnico Aprobatorio de la Conclusión de las Obras de Urbanización del Condominio denominado **Marqués de Tenerife** ubicado en Avenida Real del Marqués No. 740 del Fraccionamiento Real del Marqués, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, al respecto le comunico a usted lo siguiente:

1. *Mediante oficio Número CND201200165 de fecha 08 de junio de 2012, esta Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro otorgó la Autorización del Proyecto en Condominio, para un condominio integrado por 80 viviendas.*
2. *Mediante oficio Número DDU/COU/FC/2133/2013 de fecha 12 de julio de 2013, se otorgó la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y emisión de monto de Fianza, la cual servirá para garantizar contra vicios o defectos ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados, así como los servicios de provisión de agua potable, drenaje, alcantarillado, energía eléctrica y otros, la cual tendrá una vigencia de tres años a partir de la publicación del presente Dictamen Técnico, para el condominio denominado Marqués de Tenerife ubicado en Avenida Real del Marqués No. 740 del Fraccionamiento Real del Marqués Delegación Municipal, Félix Osores Sotomayor por parte de esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.*
3. *Los derechos de supervisión señalados en la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio citada, por la cantidad de \$39,368.58 (Treinta y nueve mil trescientos sesenta y ocho pesos 58/100 M.N.) fueron cubiertos acreditándolo con copia del comprobante de pago número Z-3615162 de fecha 12 de agosto de 2013, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipal, por lo que esta Dirección da por cumplida en su totalidad esta obligación.*
4. *Mediante Actas de Entrega y Recepción de fecha 22 de noviembre de 2014, la Comisión Federal de Electricidad, representada por el Ing. Mauricio Reyes Caracheo, Superintendente de la Zona Querétaro, recibe de parte del representante de Bufette Profesional de Construcción, S.A. de C.V. la infraestructura eléctrica consistente en la red de distribución eléctrica que alimentara al Condominio Marqués de Tenerife.*
5. *Mediante Acta Administrativa Entrega-Recepción del Condominio, Marqués de Tenerife de fecha 27 de julio de 2015, signada por Comisión Estatal de Agua, se hace constar la Entrega-Recepción de la infraestructura hidráulica exterior del condominio en comento, a favor de dicho organismo operador.*
6. *En inspección física por parte del personal de supervisión de esta Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a esta Secretaría, se verificó que el Condominio denominado Marqués de Tenerife., ubicado en Avenida Real del Marqués No. 740 del Fraccionamiento Real del Marqués, se realizó conforme al proyecto autorizado.*
7. *Los servicios de agua potable, drenaje, electrificación y alumbrado común del desarrollo funcionan adecuadamente, tal como se manifiesta en el Acta Circunstanciada de Inspección General de las Obras de Urbanización y Servicios de fecha 31 de agosto de 2015, signada por personal de Supervisión del Departamento de Fraccionamientos y Condominios adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano, el Representante Legal de la empresa., Bufette Profesional de Construcción, S.A. de C.V., el Presidente y Secretario de la Asociación de Condóminos del **Condominio Marques de Tenerife, A.C.***

Con base en lo anterior, esta Dirección no tiene inconveniente en emitir el Dictamen Técnico **FAVORABLE** a la Conclusión de las obras de urbanización del Condominio denominado **Marques de Tenerife** reiterando que deberá mantener vigente la Póliza de Fianza indicada en el oficio con folio Número DDU/COU/FC/2133/2013 de fecha 12 de julio de 2013, la cual tendrá vigencia de 3 (TRES) años a partir de la emisión del presente Dictamen.

Publíquese una sola vez en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" con costo al desarrollador, debiendo entregar una copia de dichas publicaciones a la Asociación de Condóminos.

Lo anterior con fundamento a lo dispuesto por los artículos 179, 180 Fracción VIII, 224, 225, 226, 228, 229, 234, 235 y 236 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, vigente hasta el día 30 de Junio de 2012 y en términos del Artículo Sexto transitorio del actual Código Urbano.

A t e n t a m e n t e

Arq. Miguel Ángel Bucio Reta
Director de Desarrollo Urbano

C. Juan Camilo Suarez Zambrano
Representante Legal
Desarrollos Inmobiliarios Codeinmex, S.A. de C.V.
P r e s e n t e.

En atención a su escrito mediante el cual solicita se emita el Dictamen Técnico Aprobatorio de la Conclusión de las Obras de Urbanización del Condominio denominado **Loretto 2** ubicado en calle San Daniel No. 5249 del Fraccionamiento San Miguel 2da Etapa, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor al respecto le comunico a usted lo siguiente:

1. *Mediante oficio Número DDU/CPU/FC/3016/2012 de fecha 10 de octubre de 2012, esta Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro otorgó la Autorización del Proyecto en Condominio, para un condominio integrado por 85 viviendas.*
2. *Mediante oficio Número DDU/CPU/FC/0547/2013 de fecha 04 de marzo de 2013, se otorgó la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y emisión de monto de Fianza, la cual servirá para garantizar contra vicios o defectos ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados, así como los servicios de provisión de agua potable, drenaje, alcantarillado, energía eléctrica y otros, la cual tendrá una vigencia de tres años a partir de la publicación del presente Dictamen Técnico, para el condominio denominado Loretto 2 ubicado en calle San Daniel No. 5249 del Fraccionamiento San Miguel 2da Etapa, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor por parte de esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.*
3. *Los derechos de supervisión señalados en la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio citada, por la cantidad de \$93,839.25 (Noventa y tres mil ochocientos treinta y nueve pesos 25/100 M.N.) fueron cubiertos acreditándolo con copia del comprobante de pago número Z-1546025 de fecha 14 de marzo de 2013, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipal, por lo que esta Dirección da por cumplida en su totalidad esta obligación.*
4. *Mediante Actas de Entrega y Recepción de fecha 16 de julio de 2013, la Comisión Federal de Electricidad, representada por el Ing. Mauricio Reyes Caracheo, Superintendente de la Zona Querétaro, recibe de parte del representante de Desarrollos Inmobiliarios Codeinmex, S.A. de C.V. la infraestructura eléctrica consistente en la red de distribución eléctrica que alimentara al Condominio Loretto 2.*
5. *Mediante Acta Administrativa Entrega-Recepción del Condominio, Loretto 2 de fecha 14 de octubre de 2014, signada por Comisión Estatal de Agua, se hace constar la Entrega-Recepción de la infraestructura hidráulica exterior del condominio en comento, a favor de dicho organismo operador.*
6. *En inspección física por parte del personal de supervisión de esta Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a esta Secretaría, se verificó que el Condominio denominado, Loretto 2 ubicado en calle San Daniel No. 5249 del Fraccionamiento San Miguel 2da Etapa Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor se realizó conforme al proyecto autorizado.*
7. *Los servicios de agua potable, drenaje, electrificación y alumbrado común del desarrollo funcionan adecuadamente, tal como se manifiesta en el Acta Circunstanciada de Inspección General de las Obras de Urbanización y Servicios de fecha 02 de septiembre de 2015, signada por personal de Supervisión del Departamento de Fraccionamientos y Condominios adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano, el Representante Legal de la empresa. Desarrollos Inmobiliarios Codeinmex, S.A. de C.V., el Presidente y Secretario de la **Asociación San Miguel Loretto A.C.***

Con base en lo anterior, esta Dirección no tiene inconveniente en emitir el Dictamen Técnico **FAVORABLE** a la Conclusión de las obras de urbanización del Condominio denominado **Loretto 2** reiterando que deberá mantener vigente la Póliza de Fianza indicada en el oficio con folio Número DDU/CPU/FC/0547/2013 de fecha 04 de marzo de 2013, la cual tendrá vigencia de 3 (TRES) años a partir de la emisión del presente Dictamen.

Publíquese una sola vez en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" con costo al desarrollador, debiendo entregar una copia de dichas publicaciones a la Asociación de Condóminos.

Lo anterior con fundamento a lo dispuesto por los artículos 179, 180 Fracción VIII, 224, 225, 226, 228, 229, 234, 235 y 236 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, vigente hasta el día 30 de Junio de 2012 y en términos del Artículo Sexto transitorio del actual Código Urbano.

A t e n t a m e n t e

Arq. Miguel Ángel Bucio Reta
Director de Desarrollo Urbano

Ing. Rogeiro Castañeda Sachs
Apoderado Legal
Hacienda El Campanario S.A. de C.V.
P r e s e n t e.

En atención a su escrito mediante el cual solicita se emita el Dictamen Técnico Aprobatorio de la Conclusión de las Obras de Urbanización del Condominio de tipo habitacional denominado **Condominio XIV Campanario del Rosario** ubicado en calle Campanario del Rosario perteneciente a la Unidad Condominal Hacienda El Campanario, ubicado en la Avenida El Campanario No. 100 Fraccionamiento Hacienda El Campanario Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, al respecto le comunico a usted lo siguiente:

1. *Mediante oficio Número DDU/COPU/FC/1302/2010 de fecha 14 de abril de 2010, esta Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro otorgó la Autorización del Proyecto en Condominio para un condominio integrado por 42 viviendas.*
2. *Mediante oficio Número, DDU/CPU/FC/3981/2010 de fecha 07 de octubre de 2010 se otorgó la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio consistente en 42 área destinada a casa habitación, y emisión de monto de Fianza, la cual servirá para garantizar contra vicios o defectos ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados, así como los servicios de provisión de agua potable, drenaje, alcantarillado, energía eléctrica y otros, la cual tendrá una vigencia de tres años a partir de la publicación del presente Dictamen Técnico, para el Condominio XVI Campanario del Rosario ubicado en calle Campanario del Rosario perteneciente a la Unidad Condominal Hacienda El Campanario, ubicado en la Avenida El Campanario No. 100 Fraccionamiento Hacienda El Campanario Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, por parte de esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.*
3. *Mediante oficio Número DDU/COU/FC/4061/2015 de fecha 23 de septiembre de 2015, esta Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro emitió la Fe de Erratas para corregir el número del condominio, toda vez que la declaratoria dice Condominio XVI, debe decir Condominio XIV.*
4. *Los derechos de supervisión señalados en la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio citada, por la cantidad de \$ 142,819.56 (Ciento cuarenta y dos mil ochocientos diez y nueve pesos 56/100 M.N.) fueron cubiertos acreditándolo con copias de los comprobantes de pago número H-814767 de fecha 25 de octubre de 2010 expedido por la Secretaría de Economía y Finanzas, por lo que esta Dirección da por cumplida en su totalidad esta obligación.*
5. *Mediante fianza emitida por Afianzadora Sofimex S.A. con No 1284376 por Hacienda El Campanario para garantizar contra vicios o defectos ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados, así como los servicios de provisión de agua potable, drenaje, alcantarillado, energía eléctrica y otros, la cual tendrá una vigencia de tres años a partir de la publicación del presente Dictamen Técnico, por la cantidad de \$1,904,260.86 (Un millón novecientos cuatro mil doscientos sesenta pesos 86/100M.N.)*
6. *Mediante Acta de Entrega y Recepción de fecha 27 de abril de 2012, la Comisión Federal de Electricidad, representada por el Ing. Mauricio Reyes Caracheo, Superintendente de la Zona Querétaro, recibe por parte de Hacienda El Campanario, S.A. de C.V., la infraestructura eléctrica consistente en la red de distribución eléctrica que alimenta al Condominio XIV Campanario del Rosario.*
7. *Mediante Acta Administrativa Entrega-Recepción del Condominio denominado, Condominio XIV Campanario del Rosario de fecha 05 de diciembre de 2011 signada por el Ing. Humberto Quevedo Novoa como Gerente del Sistema Integral de Aguas del Campanario (SIAC), se hace constar Entrega-Recepción de las instalaciones de Agua Potable, Agua Tratada, Drenaje Sanitario y Drenaje Pluvial.*
8. *En inspección física por parte del personal técnico adscrito a esta Dirección de Desarrollo Urbano, se verificó que el Condominio denominado Condominio XIV Campanario del Rosario ubicado en calle Campanario del Rosario perteneciente a la Unidad Condominal Hacienda El Campanario, ubicado en la Avenida El Campanario No. 100 Fraccionamiento Hacienda El Campanario que las obras de urbanización se encuentran completamente realizadas y ejecutadas.*

Con base en lo anterior, esta Dirección no tiene inconveniente en emitir el Dictamen Técnico **FAVORABLE** a la Conclusión de las obras de urbanización del Condominio Habitacional **Condominio XIV Campanario del Rosario** ubicado en calle Campanario del Rosario perteneciente a la Unidad Condominal Hacienda El Campanario, ubicado en la Avenida El Campanario No. 100 Fraccionamiento Hacienda El Campanario reiterando que deberá mantener vigente la Póliza de Fianza indicada en el oficio con folio No.-DDU/CPU/FC/3981/2010 la cual tendrá vigencia de 3 (TRES) años a partir de la emisión del presente Dictamen.

Publíquese una sola vez en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" con costo al desarrollador, debiendo entregar una copia de dichas publicaciones a la Asociación de Condóminos.

Lo anterior con fundamento a lo dispuesto por los artículos 179, 180 Fracción VIII, 224, 225, 226, 228, 229, 234, 235 y 236 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, vigente hasta el día 30 de Junio de 2012 y en términos del Artículo Sexto transitorio del actual Código Urbano

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 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 de fecha 21 de agosto de 2015, presentado por el Lic. Jorge Arturo Carnaya Leissa, representante legal de la Sociedad Anónima de Capital Variable denominada “Lander del Bajío”, S.A. de C.V., en la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, solicitó **la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la Licencia de Ventas de Unidades Privativas** para el condómino Habitacional de Tipo Popular denominada “**CONDOMINIO B CASA DE AYAMONTE**”, perteneciente a la Unidad Condominal “Casa de Ayamonte”, ubicada en Avenida Punta Norte número 172-B, Lote 1 Manzana 2, del fraccionamiento “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en “**104 VIVIENDAS**”; 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 101,578 de fecha 09 de noviembre de 2012, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro con el folio inmobiliario número 00259441/0004 de fecha 27 de diciembre de 2012, en el que se hace constar el contrato de compraventa de inmuebles, con reserva de dominio de las fracciones F1 -137 de la parcela 137 Z-6 P1/2, con una superficie de 59,778.99m2 identificado con la clave catastral 140211801080017 y la fracción F1 -140 de la parcela 140 Z-6 P1/2, con una superficie de 70,064.66m2 identificado con la clave catastral 140211801080020, pertenecientes al Ejido de Tlacote el Bajo, Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, entre la sociedad mercantil denominada “Comercial Oder” sociedad Anónima de Capital Variable; representada en el acto por el Licenciado Carlos Esponda Morales así como Jose Agustín Valero Santillán y a quienes en forma conjunta se les identifica como la parte vendedora y por otra parte “Lander del Bajío”, Sociedad Anónima de Capital Variable; identificado como la parte compradora representada por el Ingeniero Gustavo Villareal Cantú.

2. Mediante Escritura Pública número 37,069 de fecha 24 de julio de 2012, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Hermosillo Sonora, bajo el folio mercantil electrónico número 40733-7 de fecha 09 de agosto de 2012; se hace constar la comparecencia del señor Javier Garcia de Leon Peñuñuri, en su carácter de Representante Legal de Mapas, Soluciones de Negocios, Sociedad Anónima de Capital Variable y el Señor Ingeniero Gustavo Villareal Cantú, los cuales constituyen la sociedad anónima de capital variable denominada “Lander del Bajío”.

3. Mediante escritura pública número 37,915 de fecha 20 de febrero de 2013, se hace constar la comparecencia del señor Javier Garcia de Leon Peñuñuri, en su carácter de presidente del Consejo de Administración de la Sociedad Denominada “Lander del Bajío” Sociedad Anónima de Capital Variable; y se otorga a favor del Señor Jorge Arturo Carnaya Leissa, Poder General para pleitos, cobranzas y actos de administración, con todas las facultades generales y especiales.

4. Mediante escritura pública número 22,132 de fecha 02 de abril de 2014, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro con el folio inmobiliario 00259441/0005 de fecha 29 de abril de 2014, se hace constar la cancelación de la reserva de dominio, que otorga la sociedad mercantil denominada "Comercial Oder" sociedad Anónima de Capital Variable; representada en el acto por el Licenciado Carlos Esponda Morales así como Jose Agustín Valero Santillán a favor de "Lander del Bajío", Sociedad Anónima de Capital Variable.
5. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 27 de mayo de 2008, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización para que se denomine como "Ciudad del Sol", al Desarrollo Habitacional y Comercial ubicado al interior de las Parcelas 121 a la 155 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, así como la modificación en la nomenclatura de la vialidad denominada Avenida de la Luz por Avenida de la Cantera, autorizada en el Acuerdo de fecha 10 de julio de 2007, mediante el cual se autorizó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de las vialidades del desarrollo.
6. Mediante oficio número 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.
7. 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 3309 viviendas, mas las 3691 viviendas previamente autorizadas, quedando a la fecha un total de 7000 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.
8. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, emitió mediante Licencia de Fusión de Predios número FUS201400224 de fecha 23 de mayo de 2014, la autorización para fusionar dos lotes, con superficies de las fracciones de 59,778.99 m2 y 70,064.66 m2 quedando una superficie total de 129,843.65 m2, para el fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", ubicado en el Boulevard Peña Flor sin número, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
9. Mediante escritura pública número 23,018 de fecha 03 de junio de 2014, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario 00490617/0001 de fecha 17 de julio de 2014, se hace constar la protocolización de la Licencia y el plano de Fusión de Predios número FUS201400224 de fecha 23 de mayo de 2014, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología.
10. La Comisión Federal de Electricidad mediante oficio número DP061129/2014 de fecha 17 de junio de 2014, emitió la factibilidad para proporcionar el servicio de energía eléctrica requerido para el fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo".
11. La Secretaría de Seguridad Pública Municipal mediante oficio número SSPM/737/DGM/IV/2014 de fecha 16 de julio de 2014, emitió el Dictamen Técnico Factible Vial para el fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo".
12. En alcance al oficio número SSPM/737/DGM/IV/2014 de fecha 16 de julio de 2014, la Secretaria de Seguridad Pública Municipal emitió el oficio SSPM/1047/DGM/IV/2014 de fecha 2 de octubre de 2014, amparando el Dictamen Técnico de Factibilidad Vial para 1,039 viviendas que comprenden la totalidad del fraccionamiento, en las que se incluye la presente unidad condominal.
13. La entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, emitió mediante oficio número SEDESU/DGDUE/DDU/COU/FC/1921/2014 de fecha 17 de septiembre de 2014, la Autorización al Proyecto de Lotificación del Fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", ubicado en el Boulevard Peña Flor sin número, Delegación Municipal Felipe Carrillo puerto de esta ciudad el cual cuenta con una superficie de 129,843.65 m2.
14. La Comisión Estatal de Aguas mediante oficio número 14-143 con número de expediente QR-026-05-D6 de fecha 17 de octubre de 2014, emitió la revisión y aprobación del proyecto de agua potable, drenaje sanitario y drenaje pluvial, para 501 viviendas del fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo".
15. La Comisión Estatal de Agua emite mediante oficio número VE/2316/2014 de fecha 31 de diciembre de 2014, con número de expediente QR-026-05-D6 la Factibilidad de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Drenaje Pluvial para 501 viviendas, correspondiente a las viviendas de la Etapa 1 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo".

16. La Comisión Federal de Electricidad, mediante oficio de fecha 23 de enero de 2015, emitió la aprobación del proyecto para el suministro de energía eléctrica para el Fraccionamiento al que denominan "MISIÓN DEL MAYORAZGO", ubicado en el Boulevard Peña Flor sin número, Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol sección Misión del Mayorazgo, Municipio de Querétaro; perteneciente a la empresa denominada "Lander del Bajío", S. A. de C. V.

17. Mediante la Escritura Pública No. 90,475 de fecha 28 de diciembre de 2007, se protocoliza la transmisión a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro, de una superficie de 265,675.26 m2 por concepto de equipamiento urbano y áreas verdes de todos los desarrollos inmobiliarios del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol", ubicado al interior de las Parcelas 121 a la 155 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo los siguientes folios inmobiliarios:

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

Dentro de los desarrollos de la zona anteriormente referidos se encuentra el fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", con lo que da cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro respecto a las áreas de transmisión gratuita correspondientes a dicho fraccionamiento, así como para los condominios que en el que se desarrollen, entre los que se encuentra el presente.

18. Mediante oficio número SSPM/DAAP/1650/2014 de fecha 17 de junio de 2014, la Dirección de Aseo y Alumbrado Público Municipal llevó a cabo la Revisión de los Proyectos Arquitectónicos/Ejecutivos de 6 Condominios y 2 Unidades Condominales, los cuales conforman el Fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", 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.

19. Mediante oficio número DMC/DT/444/2015 de fecha 16 de febrero de 2015, la Dirección Municipal de Catastro emitió su opinión respecto al deslinde catastral del Lote 1 Manzana 2, en la Etapa 1, del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", considerando que no existe conflicto en sus dimensiones y linderos, entre lo establecido en el plano de lotificación autorizado (SEDESU/DGDUE/DDU/COU/FC/1921/2014), toda vez que el envolvente del Fraccionamiento antes indicado corresponde con las poligonales señaladas como F137 y F141, mismas que se desprendieron de la poligonal deslindada bajo expediente técnico correspondiente al deslinde catastral de Ciudad del Sol (DT2005186).

20. Por Acuerdo de la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, con número de Expediente 034/14, de fecha del 17 de diciembre de 2014, se aprobó el acuerdo en el que se autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y la Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", Delegación Felipe Carrillo Puerto.

21. El promotor presenta escritura pública número 29,359 de fecha 27 de marzo de 2015, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro bajo los folios inmobiliarios 00508356/0001, 00508357/0001, 00588356/0002, 00508357/0002, 00490617/0008, 00508356/0003, 00490617/0009, 00508356/0004, 00508357/0003, 00508361/0001, 00508362/0001, 00508365/0001 de fecha 22 de abril de 2015, en el que se hace constar la protocolización de:

- Dictamen Técnico de fecha 17 de diciembre de 2014, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y la Nomenclatura del fraccionamiento del de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo".
- Del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, identificado con el expediente número 034/15 de fecha 17 de diciembre de 2014, emitió la Autorización de la Licencia De Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y la Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo".
- La Donación a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro de una de 13,219.25 m2 por concepto de Vialidades, así como una superficie de 3,495.76 m2 relativo al artículo 225 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en cumplimiento a la fracción V del artículo en cita y por cuanto ve a los lotes Condominales del fraccionamiento.

22. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante Dictamen de Uso de Suelo número DUS201409171 autorizado en fecha 24 de febrero de 2015, dictaminó factible el Uso de Suelo para ubicar en el Lote 1 de la Manzana 2, en la Etapa 1 del Fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, con superficie de 23,686.09 m2, una Unidad Condominial compuesta por 3 Condominios: Condominio A: 104 viviendas, Condominio B: 104 viviendas y Condominio C: 75 viviendas.

23. La entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, mediante oficio número APC201500026 de fecha 6 de marzo de 2015, emitió el Visto Bueno de Proyecto en Condominio, para el condominio Habitacional de tipo popular denominado "CONDOMINIO B CASA DE AYAMONTE", perteneciente a la Unidad Condominial "Casa de Ayamonte", ubicada en Avenida Punta Norte sin número, Lote 1 de la Manzana 2 del Fraccionamiento denominado Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, consistente en "104 VIVIENDAS".

24. Mediante Acuerdo emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, con número de expediente C-021/15 de fecha 12 de junio de 2015 se Autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el condominio Habitacional de Tipo Popular denominado "CONDOMINIO B CASA DE AYAMONTE", perteneciente a la Unidad Condominial "Casa de Ayamonte", ubicada en Avenida Punta Norte sin número, Lote 1 de la Manzana 2, del fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en "104 VIVIENDAS".

25. Para dar cumplimiento al Acuerdo Segundo del Acuerdo emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, de fecha 12 de junio de 2015, en que se Autoriza la licencia de ejecución de obras de urbanización para el condominio Habitacional de Tipo Popular denominado "CONDOMINIO B CASA DE AYAMONTE", perteneciente a la Unidad Condominial "Casa de Ayamonte", ubicada en Avenida Punta Norte sin número, Lote 1 de la Manzana 2, del fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, presenta comprobante de pago folio Z-3851251 de fecha 16 de junio de 2015 por la cantidad de \$ 38,357.51 (treinta y ocho mil trescientos cincuenta y siete pesos 51/100 M.N.) por concepto de Derechos de Supervisión del condominio.

26. El promotor presenta escritura pública número 32,269 de fecha 31 de julio de 2015 emitida por el Licenciado Iván Lomeli Avendaño, Titular de la Notaria número 30 en la que se protocoliza la autorización provisional para venta de lotes, para la etapa 1, del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo" en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, inscrita bajo los folios inmobiliarios 00517344/0001, 00517345/0001, 00517346/0001, 00517347/0001 y 00517348/0001 de fecha 18 de septiembre de 2015.

27. El promotor presenta escritura pública número 32,272 de fecha 17 de agosto de 2015 emitida por el Licenciado Iván Lomeli Avendaño, Titular de la Notaria número 30 en la que se protocoliza la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, para la Unidad Condominial de Tipo Popular denominada "Casa de Ayamonte" ubicada en Avenida Punta Norte sin número, Lote 1 de la Manzana 2, del fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en 3 condominios: condominio A: 104 viviendas, condominio B: 104 viviendas y condominio C: 75 viviendas.

28. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, emitió mediante oficio número DDU/COU/FC/3550/2015 de fecha 18 de agosto de 2015, el avance de obras de urbanización del condominio Habitacional de Tipo Popular denominado "Condominio B Casa de Ayamonte", perteneciente a la Unidad Condominial "Casa de Ayamonte", ubicada en Avenida Punta Norte sin número, Lote 1 de la Manzana 2, del fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, en el cual se indica que se verificó y constató: que el condómino cuenta con un avance del 30.91% 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 \$ 2,131,322.69 (dos millones ciento treinta y un mil trescientos veintidós pesos 69/100 M.N.)

Presupuesto		% de Obra Pendiente		% Adicional de Obra Pendiente
\$2,373,051.75	X	69.09%	X	100% + 30%
		Total Fianza		\$2,131,322.69

29. Para dar cumplimiento al oficio DDU/COU/FC/3550/2015 de fecha 18 de agosto de 2015 emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, presenta fianza numero 3503-01239-6 de fecha 18 de agosto de 2015 por un monto de \$2,131,322.69

(dos millones ciento treinta y un mil trescientos veintidós pesos 69/100 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 **“CONDominio B CASA DE AYAMONTE”**, perteneciente a la Unidad Condominal “Casa de Ayamonte”, ubicada en Avenida Punta Norte número 172-B, Lote 1 Manzana 2, del fraccionamiento “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerta de esta ciudad, consistente en **“104 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 \$ 5,954,150.03 (cinco millones novecientos cincuenta y cuatro mil ciento cincuenta pesos 03/100 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 5,222.36 m2, que corresponden a la construcción de las viviendas que conforman el condominio, indicados en la licencia de construcción número LCO201501597 de fecha 10 de abril 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 la 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 "**CONDominio B CASA DE AYAMONTE**", perteneciente a la Unidad Condominal "Casa de Ayamonte", ubicada en Avenida Punta Norte número 172-B, Lote 1 Manzana 2, del fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerta de esta ciudad, consistente en "**104 VIVIENDAS**".

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 Económico, Planeación Urbana y Ecología, 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 "Lander del Bajío", 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 "CONDominio B CASA DE AYAMONTE"**, perteneciente a la Unidad Condominal "Casa de Ayamonte", ubicada en Avenida Punta Norte número 172-B, Lote 1 Manzana 2, del fraccionamiento "Desarrollo

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; 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, 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 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 de fecha 21 de agosto de 2015, presentado por el Lic. Jorge Arturo Carnaya Leissa, representante legal de la Sociedad Anónima de Capital Variable denominada "Lander del Bajío", S.A. de C.V., en la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, solicitó la **Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la Licencia de Ventas de Unidades Privativas** para el condómino Habitacional de Tipo Popular denominada "**CONDOMINIO C CASA DE AYAMONTE**", perteneciente a la Unidad Condominal "Casa de Ayamonte", ubicada en Avenida Punta Norte número 172-C, Lote 1 Manzana 2, del fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerta de esta ciudad, consistente en "**75 VIVIENDAS**"; 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 101,578 de fecha 09 de noviembre de 2012, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro con el folio inmobiliario número 00259441/0004 de fecha 27 de diciembre de 2012, en el que se hace constar el contrato de compraventa de inmuebles, con reserva de dominio de las fracciones F1 -137 de la parcela 137 Z-6 P1/2, con una superficie de 59,778.99m2 identificado con la clave catastral 140211801080017 y la fracción F1 -140 de la parcela 140 Z-6 P1/2, con una superficie de 70,064.66m2 identificado con la clave catastral 140211801080020, pertenecientes al Ejido de Tlacote el Bajo, Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, entre la sociedad mercantil denominada "Comercial Oder" sociedad Anónima de Capital Variable; representada en el acto por el Licenciado Carlos Esponda Morales así como Jose Agustín Valero Santillán y a quienes en forma conjunta se les identifica como la parte vendedora y por otra parte "Lander del Bajío", Sociedad Anónima de Capital Variable; identificado como la parte compradora representada por el Ingeniero Gustavo Villareal Cantú.

2. Mediante Escritura Pública número 37,069 de fecha 24 de julio de 2012, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Hermosillo Sonora, bajo el folio mercantil electrónico número 40733-7 de fecha 09 de agosto de 2012; se hace constar la comparecencia del señor Javier García de Leon Peñuñuri, en su carácter de Representante Legal de Mapas, Soluciones de Negocios, Sociedad Anónima de Capital Variable y el Señor Ingeniero Gustavo Villareal Cantú, los cuales constituyen la sociedad anónima de capital variable denominada "Lander del Bajío".

3. Mediante escritura pública número 37,915 de fecha 20 de febrero de 2013, se hace constar la comparecencia del señor Javier García de Leon Peñuñuri, en su carácter de presidente del Consejo de Administración de la Sociedad Denominada "Lander del Bajío" Sociedad Anónima de Capital Variable; y se otorga a favor del Señor Jorge Arturo Carnaya Leissa, Poder General para pleitos, cobranzas y actos de administración, con todas las facultades generales y especiales.

4. Mediante escritura pública número 22,132 de fecha 02 de abril de 2014, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro con el folio inmobiliario 00259441/0005 de fecha 29 de abril de 2014, se hace constar la cancelación de la reserva de dominio, que otorga la sociedad mercantil denominada "Comercial Oder" sociedad Anónima de Capital Variable; representada en el acto por el Licenciado Carlos Esponda Morales así como Jose Agustín Valero Santillán a favor de "Lander del Bajío", Sociedad Anónima de Capital Variable.

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

6. Mediante oficio número 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.

7. 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 3309 viviendas, mas las 3691 viviendas previamente autorizadas, quedando a la fecha un total de 7000 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.

8. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, emitió mediante Licencia de Fusión de Predios número FUS201400224 de

fecha 23 de mayo de 2014, la autorización para fusionar dos lotes, con superficies de las fracciones de 59,778.99 m2 y 70,064.66 m2 quedando una superficie total de 129,843.65 m2, para el fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", ubicado en el Boulevard Peña Flor sin número, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

9. Mediante escritura pública número 23,018 de fecha 03 de junio de 2014, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario 00490617/0001 de fecha 17 de julio de 2014, se hace constar la protocolización de la Licencia y el plano de Fusión de Predios número FUS201400224 de fecha 23 de mayo de 2014, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología.

10. La Comisión Federal de Electricidad mediante oficio número DP061129/2014 de fecha 17 de junio de 2014, emitió la factibilidad para proporcionar el servicio de energía eléctrica requerido para el fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo".

11. La Secretaría de Seguridad Pública Municipal mediante oficio número SSPM/737/DGM/IV/2014 de fecha 16 de julio de 2014, emitió el Dictamen Técnico Factible Vial para el fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo".

12. En alcance al oficio número SSPM/737/DGM/IV/2014 de fecha 16 de julio de 2014, la Secretaria de Seguridad Pública Municipal emitió el oficio SSPM/1047/DGM/IV/2014 de fecha 2 de octubre de 2014, amparando el Dictamen Técnico de Factibilidad Vial para 1,039 viviendas que comprenden la totalidad del fraccionamiento, en las que se incluye la presente unidad condominal.

13. La entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, emitió mediante oficio número SEDESU/DGDUE/DDU/COU/FC/1921/2014 de fecha 17 de septiembre de 2014, la Autorización al Proyecto de Lotificación del Fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", ubicado en el Boulevard Peña Flor sin número, Delegación Municipal Felipe Carrillo puerto de esta ciudad el cual cuenta con una superficie de 129,843.65 m2.

14. La Comisión Estatal de Aguas mediante oficio número 14-143 con número de expediente QR-026-05-D6 de fecha 17 de octubre de 2014, emitió la revisión y aprobación del proyecto de agua potable, drenaje sanitario y drenaje pluvial, para 501 viviendas del fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo".

15. La Comisión Estatal de Agua emite mediante oficio número VE/2316/2014 de fecha 31 de diciembre de 2014, con número de expediente QR-026-05-D6 la Factibilidad de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Drenaje Pluvial para 501 viviendas, correspondiente a las viviendas de la Etapa 1 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo".

16. La Comisión Federal de Electricidad, mediante oficio de fecha 23 de enero de 2015, emitió la aprobación del proyecto para el suministro de energía eléctrica para el Fraccionamiento al que denominan "MISIÓN DEL MAYORAZGO", ubicado en el Boulevard Peña Flor sin número, Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol sección Misión del Mayorazgo, Municipio de Querétaro; perteneciente a la empresa denominada "Lander del Bajío", S. A. de C. V.

17. Mediante la Escritura Pública No. 90,475 de fecha 28 de diciembre de 2007, se protocoliza la transmisión a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro, de una superficie de 265,675.26 m2 por concepto de equipamiento urbano y áreas verdes de todos los desarrollos inmobiliarios del "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol", ubicado al interior de las Parcelas 121 a la 155 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo los siguientes folios inmobiliarios:

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

Dentro de los desarrollos de la zona anteriormente referidos se encuentra el fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", con lo que da cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro respecto a las áreas de transmisión gratuita correspondientes a dicho fraccionamiento, así como para los condominios que en el que se desarrollen, entre los que se encuentra el presente.

18. Mediante oficio número SSPM/DAAP/1650/2014 de fecha 17 de junio de 2014, la Dirección de Aseo y Alumbrado Público Municipal llevó a cabo la Revisión de los Proyectos Arquitectónicos/Ejecutivos de 6 Condominios y 2 Unidades Condominales, los cuales conforman el Fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, 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.

19. Mediante oficio número DMC/DT/444/2015 de fecha 16 de febrero de 2015, la Dirección Municipal de Catastro emitió su opinión respecto al deslinde catastral del Lote 1 Manzana 2, en la Etapa 1, del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, considerando que no existe conflicto en sus dimensiones y linderos, entre lo establecido en el plano de lotificación autorizado (SEDESU/DGDUE/DDU/COU/FC/1921/2014), toda vez que el envolvente del Fraccionamiento antes indicado corresponde con las poligonales señaladas como F137 y F141, mismas que se desprendieron de la poligonal deslindada bajo expediente técnico correspondiente al deslinde catastral de Ciudad del Sol (DT2005186).

20. Por Acuerdo de la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, con número de Expediente 034/14, de fecha del 17 de diciembre de 2014, se aprobó el acuerdo en el que se autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y la Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, Delegación Felipe Carrillo Puerto.

21. El promotor presenta escritura pública número 29,359 de fecha 27 de marzo de 2015, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro bajo los folios inmobiliarios 00508356/0001, 00508357/0001, 00588356/0002, 00508357/0002, 00490617/0008, 00508356/0003, 00490617/0009, 00508356/0004, 00508357/0003, 00508361/0001, 00508362/0001, 00508365/0001 de fecha 22 de abril de 2015, en el que se hace constar la protocolización de:

- Dictamen Técnico de fecha 17 de diciembre de 2014, emitido por la Secretaria de Desarrollo Sustentable Municipal relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y la Nomenclatura del fraccionamiento del de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”.
- Del Acuerdo emitido por la Secretaria de Desarrollo Sustentable Municipal, identificado con el expediente número 034/15 de fecha 17 de diciembre de 2014, emitió la Autorización de la Licencia De Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y la Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”.
- La Donación a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro de una de 13,219.25 m2 por concepto de Vialidades, así como una superficie de 3,495.76 m2 relativo al artículo 225 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en cumplimiento a la fracción V del artículo en cita y por cuanto ve a los lotes Condominales del fraccionamiento.

22. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante Dictamen de Uso de Suelo número DUS201409171 autorizado en fecha 24 de febrero de 2015, dictaminó factible el Uso de Suelo para ubicar en el Lote 1 de la Manzana 2, en la Etapa 1 del Fraccionamiento “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, con superficie de 23,686.09 m2, una Unidad Condominal compuesta por 3 Condominios: Condominio A: 104 viviendas, Condominio B: 104 viviendas y Condominio C: 75 viviendas.

23. La entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, mediante oficio número APC201500025 de fecha 6 de marzo de 2015, emitió el Visto Bueno de Proyecto en Condominio, para el condominio Habitacional de tipo popular denominado “CONDominio C CASA DE AYAMONTE”, perteneciente a la Unidad Condominal “Casa de Ayamonte”, ubicada en Avenida Punta Norte sin número, Lote 1 de la Manzana 2 del Fraccionamiento denominado Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, consistente en “75 VIVIENDAS”.

24. Mediante Acuerdo emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, con número de expediente C-022/15 de fecha 12 de junio de 2015 se Autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “CONDominio C CASA DE AYAMONTE”, perteneciente a la Unidad Condominal “Casa de Ayamonte”, ubicada en Avenida Punta Norte sin número, Lote 1 de la Manzana 2, del fraccionamiento “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en “75 VIVIENDAS”.

25. Para dar cumplimiento al Acuerdo Segundo del Acuerdo emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, de fecha 12 de junio de 2015, en que se Autoriza la licencia de ejecución de obras de urbanización para el condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “CONDominio C CASA DE AYAMONTE”, perteneciente a la Unidad Condominal “Casa de Ayamonte”, ubicada en Avenida Punta Norte sin número, Lote 1 de la Manzana 2, del fraccionamiento “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, presenta comprobante de pago folio Z-3851250 de fecha 16 de junio de 2015 por la cantidad de \$ 37,368.70 (treinta y siete mil trescientos sesenta y ocho pesos 70/100 M.N.) por concepto de Derechos de Supervisión del condominio.

26. El promotor presenta escritura pública número 32,269 de fecha 31 de julio de 2015 emitida por el Licenciado Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaría número 30 en la que se protocoliza la autorización provisional para venta de lotes, para la etapa 1, del

Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo" en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, inscrita bajo los folios inmobiliarios 00517344/0001, 00517345/0001, 00517346/0001, 00517347/0001 y 00517348/0001 de fecha 18 de septiembre de 2015.

27. El promotor presenta escritura pública número 32,272 de fecha 17 de agosto de 2015 emitida por el Licenciado Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaría número 30 en la que se protocoliza la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, para la Unidad Condominal de Tipo Popular denominada "Casa de Ayamonte" ubicada en Avenida Punta Norte sin número, Lote 1 de la Manzana 2, del fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en 3 condominios: condominio A: 104 viviendas, condominio B: 104 viviendas y condominio C: 75 viviendas.

28. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, emitió mediante oficio número DDU/COU/FC/3551/2015 de fecha 18 de agosto de 2015, el avance de obras de urbanización del condominio Habitacional de Tipo Popular denominado "Condominio C Casa de Ayamonte", perteneciente a la Unidad Condominal "Casa de Ayamonte", ubicada en Avenida Punta Norte sin número, Lote 1 de la Manzana 2, del fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, en el cual se indica que se verificó y constató: que el condómino cuenta con un avance del 30.56% 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 \$ 2,086,916.63 (dos millones ochenta y seis mil novecientos dieciséis pesos 63/100 M.N.)

Presupuesto		% de Obra Pendiente		% Adicional de Obra Pendiente
\$2,311,876.69	X	69.44%	X	100% + 30%
Total Fianza		\$2,086,916.63		

29. Para dar cumplimiento al oficio DDU/COU/FC/3551/2015 de fecha 18 de agosto de 2015 emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, presenta fianza número 3503-01241-1 de fecha 18 de agosto de 2015 por un monto de \$2,086,916.63 (dos millones ochenta y seis mil novecientos dieciséis pesos 63/100 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 "**CONDOMINIO C CASA DE AYAMONTE**", perteneciente a la Unidad Condominal "Casa de Ayamonte", ubicada en Avenida Punta Norte número 172-C, Lote 1 Manzana 2, del fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en "**75 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 \$ 6,329,692.93 (seis millones trescientos veintinueve mil seiscientos noventa y dos pesos 93/100 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 5,520.06 m2, que corresponden a la construcción de las viviendas que conforman el condominio, indicados en la licencia de construcción número LCO201501599 de fecha 13 de abril 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 la 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 "**CONDominio C CASA DE AYAMONTE**", perteneciente a la Unidad Condominal "Casa de Ayamonte", ubicada en Avenida Punta Norte número 172-C, Lote 1 Manzana 2, del fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerta de esta ciudad, consistente en "**75 VIVIENDAS**".

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 Económico, Planeación Urbana y Ecología, 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 “Lander del Bajío”, 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 “CONDOMINIO C CASA DE AYAMONTE”**, perteneciente a la Unidad Condominal “Casa de Ayamonte”, ubicada en Avenida Punta Norte número 172-C, Lote 1 Manzana 2, del fraccionamiento “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerta de esta ciudad, consistente en **“75 VIVIENDAS”**.

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, 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 Económico, Planeación Urbana y Ecología, y a la Oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro.

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, oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro, Delegación Municipal de Felipe Carrillo Puerto, y al Lic. Jorge Arturo Carnaya Leissa, representante legal de la Sociedad Anónima de Capital Variable denominada “Lander del Bajío”, S.A. de C.V.

QUERÉTARO, QRO., A 23 DE OCTUBRE DE 2015.

A T E N T A M E N T E

**M. EN A. GILDARDO GUTIÉRREZ MÉNDEZ
SECRETARIO DE DESARROLLO ECONÓMICO, PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA
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, 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; 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 área encargada del desarrollo urbano , lo correspondiente a las etapas previstas en las fracciones I, II, III, IV, <u>V</u> y VII del artículo 244 de este Código.
--

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.

9. Que mediante escrito de fecha 21 de agosto de 2015, presentado por el Lic. Jorge Arturo Carnaya Leissa, representante legal de la Sociedad Anónima de Capital Variable denominada "Lander del Bajío", S.A. de C.V., en la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, solicitó **la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio** para la Unidad Condominal Habitacional de Tipo Popular denominada "**CASA DE AYAMONTE**", ubicada en Avenida Punta Norte sin número, Lote 1 Manzana 2, del fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en "**3 CONDOMINIOS: CONDOMINIO A: 104 VIVIENDAS, CONDOMINIO B: 104 VIVIENDAS Y CONDOMINIO C 75 VIVIENDAS**"; 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 101,578 de fecha 09 de noviembre de 2012, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro con el folio inmobiliario número 00259441/0004 de fecha 27 de diciembre de 2012, en el que se hace constar el contrato de compraventa de inmuebles, con reserva de dominio de las fracciones F1 -137 de la parcela 137 Z-6 P1/2, con una superficie de 59,778.99m2 identificado con la clave catastral 140211801080017 y la fracción F1 -140 de la parcela 140 Z-6 P1/2, con una superficie de 70,064.66m2 identificado con la clave catastral 140211801080020, pertenecientes al Ejido de Tlacote el Bajo, Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta Cuidad, entre la sociedad mercantil denominada "Comercial Oder" sociedad Anónima de Capital Variable; representada en el acto por el Licenciado Carlos Esponda Morales así como Jose Agustín Valero Santillán y a quienes en forma conjunta se les identifica como la parte vendedora y por otra parte "Lander del Bajío", Sociedad Anónima de Capital Variable; identificado como la parte compradora representada por el Ingeniero Gustavo Villareal Cantú.

2. Mediante Escritura Pública número 37,069 de fecha 24 de julio de 2012, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Hermosillo Sonora, bajo el folio mercantil electrónico número 40733-7 de fecha 09 de agosto de 2012; se hace constar la comparecencia del señor Javier Garcia de Leon Peñuñuri, en su carácter de Representante Legal de Mapas, Soluciones de Negocios, Sociedad Anónima de Capital Variable y el Señor Ingeniero Gustavo Villareal Cantú, los cuales constituyen la sociedad anónima de capital variable denominada "Lander del Bajío".

3. Mediante escritura pública número 37,915 de fecha 20 de febrero de 2013, se hace constar la comparecencia del señor Javier Garcia de Leon Peñuñuri, en su carácter de presidente del Consejo de Administración de la Sociedad Denominada "Lander del Bajío" Sociedad Anónima de Capital Variable; y se otorga a favor del Señor Jorge Arturo Carnaya Leissa, Poder General para pleitos, cobranzas y actos de administración, con todas las facultades generales y especiales.

4. Mediante escritura pública número 22,132 de fecha 02 de abril de 2014, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro con el folio inmobiliario 00259441/0005 de fecha 29 de abril de 2014, se hace constar la cancelación de la reserva de dominio, que otorga la sociedad mercantil denominada "Comercial Oder" sociedad Anónima de Capital Variable; representada en el acto por el Licenciado Carlos Esponda Morales así como Jose Agustín Valero Santillán a favor de "Lander del Bajío", Sociedad Anónima de Capital Variable.

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

6. Mediante oficio número 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.

7. 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 3309 viviendas, mas las 3691 viviendas previamente autorizadas, quedando a la fecha un total de 7000 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.

8. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, emitió mediante Licencia de Fusión de Predios número FUS201400224 de fecha 23 de mayo de 2014, la autorización para fusionar dos lotes, con superficies de las fracciones de 59,778.99 m2 y 70,064.66 m2 quedando una superficie total de 129,843.65 m2, para el fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", ubicado en el Boulevard Peña Flor sin número, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

9. Mediante escritura pública número 23,018 de fecha 03 de junio de 2014, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario 00490617/0001 de fecha 17 de julio de 2014, se hace constar la protocolización de la Licencia y el plano de Fusión de Predios número FUS201400224 de fecha 23 de mayo de 2014, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología.

10. La Comisión Federal de Electricidad mediante oficio número DP061129/2014 de fecha 17 de junio de 2014, emitió la factibilidad para proporcionar el servicio de energía eléctrica requerido para el fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo".

11. La Secretaría de Seguridad Pública Municipal mediante oficio número SSPM/737/DGM/IV/2014 de fecha 16 de julio de 2014, emitió el Dictamen Técnico Factible Vial para el fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo".

12. En alcance al oficio número SSPM/737/DGM/IV/2014 de fecha 16 de julio de 2014, la Secretaria de Seguridad Pública Municipal emitió el oficio SSPM/1047/DGM/IV/2014 de fecha 2 de octubre de 2014, amparando el Dictamen Técnico de Factibilidad Vial para 1,039 viviendas que comprenden la totalidad del fraccionamiento, en las que se incluye la presente unidad condominal.

13. La entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, emitió mediante oficio número SEDESU/DGDUE/DDU/COU/FC/1921/2014 de fecha 17 de septiembre de 2014, la Autorización al Proyecto de Lotificación del Fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", ubicado en el Boulevard Peña Flor sin número, Delegación Municipal Felipe Carrillo puerto de esta ciudad el cual cuenta con una superficie de 129,843.65 m2.

14. La Comisión Estatal de Aguas mediante oficio número 14-143 con número de expediente QR-026-05-D6 de fecha 17 de octubre de 2014, emitió la revisión y aprobación del proyecto de agua potable, drenaje sanitario y drenaje pluvial, para 501 viviendas del fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo".

15. La Comisión Estatal de Agua emite mediante oficio número VE/2316/2014 de fecha 31 de diciembre de 2014, con número de expediente QR-026-05-D6 la Factibilidad de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Drenaje Pluvial para 501 viviendas, correspondiente a las viviendas de la Etapa 1 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo".

16. La Comisión Federal de Electricidad, mediante oficio de fecha 23 de enero de 2015, emitió la aprobación del proyecto para el suministro de energía eléctrica para el Fraccionamiento al que denominan "MISIÓN DEL MAYORAZGO", ubicado en el Boulevard Peña Flor sin número, Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol sección Misión del Mayorazgo, Municipio de Querétaro; perteneciente a la empresa denominada "Lander del Bajío", S. A. de C. V.

17. Mediante la Escritura Pública No. 90,475 de fecha 28 de diciembre de 2007, se protocoliza la transmisión a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro, de una superficie de 265,675.26 m2 por concepto de equipamiento urbano y áreas verdes de todos los desarrollos inmobiliarios del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol", ubicado al interior de las Parcelas 121 a la 155 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo los siguientes folios inmobiliarios:

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

Dentro de los desarrollos de la zona anteriormente referidos se encuentra el fraccionamiento “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, con lo que da cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro respecto a las áreas de transmisión gratuita correspondientes a dicho fraccionamiento, así como para los condominios que en el que se desarrollen, entre los que se encuentra el presente.

18. Mediante oficio número SSPM/DAAP/1650/2014 de fecha 17 de junio de 2014, la Dirección de Aseo y Alumbrado Público Municipal llevó a cabo la Revisión de los Proyectos Arquitectónicos/Ejecutivos de 6 Condominios y 2 Unidades Condominales, los cuales conforman el Fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, 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.

19. Mediante oficio número DMC/DT/444/2015 de fecha 16 de febrero de 2015, la Dirección Municipal de Catastro emitió su opinión respecto al deslinde catastral del Lote 1 Manzana 2, en la Etapa 1, del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, considerando que no existe conflicto en sus dimensiones y linderos, entre lo establecido en el plano de lotificación autorizado (SEDESU/DGDUE/DDU/COU/FC/1921/2014), toda vez que el envolvente del Fraccionamiento antes indicado corresponde con las poligonales señaladas como F137 y F141, mismas que se desprendieron de la poligonal deslindada bajo expediente técnico correspondiente al deslinde catastral de Ciudad del Sol (DT2005186).

20. Por Acuerdo de la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, con número de Expediente 034/14, de fecha del 17 de diciembre de 2014, se aprobó el acuerdo en el que se autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y la Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, Delegación Felipe Carrillo Puerto.

21. El promotor presenta escritura pública número 29,359 de fecha 27 de marzo de 2015, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro bajo los folios inmobiliarios 00508356/0001, 00508357/0001, 00588356/0002, 00508357/0002, 00490617/0008, 00508356/0003, 00490617/0009, 00508356/0004, 00508357/0003, 00508361/0001, 00508362/0001, 00508365/0001 de fecha 22 de abril de 2015, en el que se hace constar la protocolización de:

- Dictamen Técnico de fecha 17 de diciembre de 2014, emitido por la Secretaria de Desarrollo Sustentable Municipal relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y la Nomenclatura del fraccionamiento del de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”.
- Del Acuerdo emitido por la Secretaria de Desarrollo Sustentable Municipal, identificado con el expediente número 034/15 de fecha 17 de diciembre de 2014, emitió la Autorización de la Licencia De Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y la Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”.
- La Donación a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro de una de 13,219.25 m2 por concepto de Vialidades, así como una superficie de 3,495.76 m2 relativo al artículo 225 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en cumplimiento a la fracción V del artículo en cita y por cuanto ve a los lotes Condominales del fraccionamiento.

22. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante Dictamen de Uso de Suelo número DUS201409171 autorizado en fecha 24 de febrero de 2015, dictaminó factible el Uso de Suelo para ubicar en el Lote 1 de la Manzana 2, en la Etapa 1 del Fraccionamiento “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, con superficie de 23,686.09 m2, una Unidad Condominal compuesta por 3 Condominios: Condominio A: 104 viviendas, Condominio B: 104 viviendas y Condominio C: 75 viviendas.

23. La entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, mediante oficio número APC201400091 de fecha 27 de febrero de 2015, emitió el Visto Bueno de Proyecto en Condominio, para la Unidad Condominal Habitacional de tipo popular denominada “CASA DE AYAMONTE”, ubicada en Avenida Punta Norte sin número, Lote 1 de la Manzana 2 del Fraccionamiento denominado Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, consistente en “3 CONDOMINIOS: CONDOMINIO A: 104 VIVIENDAS, CONDOMINIO B: 104 VIVIENDAS Y CONDOMINIO C: 75 VIVIENDAS”.

24. Mediante Acuerdo emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, con número de expediente C-019/15 de fecha 12 de junio de 2015 se Autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la Unidad Condominal Habitacional de Tipo Popular denominada “CASA DE AYAMONTE”, ubicada en Avenida Punta Norte sin número, Lote 1 de la Manzana 2, del fraccionamiento “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en “3 CONDOMINIOS: CONDOMINIO A: 104 VIVIENDAS, CONDOMINIO B: 104 VIVIENDAS Y CONDOMINIO C: 75 VIVIENDAS”.

25. Para dar cumplimiento al Acuerdo Segundo del Acuerdo emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, de fecha 12 de junio de 2015, en que se Autoriza la licencia de ejecución de obras de urbanización para la Unidad Condominal Habitacional de Tipo Popular denominada “CASA DE AYAMONTE”, ubicada en Avenida Punta Norte sin número, Lote 1 de la Manzana 2, del fraccionamiento “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, presenta

comprobante de pago folio Z-3851258 de fecha 16 de junio de 2015 por la cantidad de \$ 26,889.84 (veintiséis mil ochocientos ochenta y nueve pesos 84/100 M.N.) por concepto de Derechos de Supervisión de la Unidad Condominal.

26. El promotor presenta escritura pública número 32,269 de fecha 31 de julio de 2015 emitida por el Licenciado Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaría número 30 en la que se protocoliza la autorización provisional para venta de lotes, para la etapa 1, del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo" en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, inscrita bajo los folios inmobiliarios 00517344/0001, 00517345/0001, 00517346/0001, 00517347/0001 y 00517348/0001 de fecha 18 de septiembre de 2015.

27. El promotor presenta escritura pública número 32,272 de fecha 17 de agosto de 2015 emitida por el Licenciado Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaría número 30 en la que se protocoliza la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, para la Unidad Condominal de Tipo Popular denominada "Casa de Ayamonte" ubicada en Avenida Punta Norte sin número, Lote 1 de la Manzana 2, del fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en 3 condominios: condominio A: 104 viviendas, condominio B: 104 viviendas y condominio C: 75 viviendas.

28. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, emitió mediante oficio número DDU/COU/FC/3548/2015 de fecha 18 de agosto de 2015, el avance de obras de urbanización de la Unidad Condominal de Tipo Popular denominada "Casa de Ayamonte" ubicada en Avenida Punta Norte sin número, Lote 1 de la Manzana 2, del fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, en el cual se indica que se verificó y constató: que cuenta con un avance del 31.30% 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 \$ 1'507,345.79 (un millón quinientos siete mil trescientos cuarenta y cinco pesos 79/100 M.N.).

Presupuesto	% de Obra Pendiente	% Adicional de Obra Pendiente
\$1,663,584.77 X	69.70% X	100% + 30%
Total Fianza		\$1,507,345.79

29. Para dar cumplimiento al oficio DDU/COU/FC/3548/2015 de fecha 18 de agosto de 2015 emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, presenta fianza número 3503-01238-5 de fecha 18 de agosto de 2015 por un monto de \$1,507,345.79 (un millón quinientos siete mil trescientos cuarenta y cinco pesos 79/100 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 la Unidad Condominal Habitacional de Tipo Popular denominada "**CASA DE AYAMONTE**", ubicada en Avenida Punta Norte número 172, Lote 1 Manzana 2, del fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en "**3 CONDOMINIOS: CONDOMINIO A: 104 VIVIENDAS, CONDOMINIO B: 104 VIVIENDAS Y CONDOMINIO C 75 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 \$ 67,389.65 (sesenta y siete mil trescientos ochenta y nueve pesos 65/100 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 58.22 m2, que corresponden a la construcción de las áreas comunes que conforman la unidad condominal, indicados en la licencia de construcción número LCO201501594 de fecha 10 de abril 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 la 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. [...]"

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 Económico, Planeación Urbana y Ecología, 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 Lande del Bajío, S.A. de C.V., la **AUTORIZACIÓN DE LA DECLARATORIA DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO, PARA LA UNIDAD CONDOMINIAL HABITACIONAL DE TIPO POPULAR DENOMINADA “CASA DE AYAMONTE”**, ubicada en Avenida Punta Norte número 172, Lote 1 Manzana 2, del fraccionamiento “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en **“3 CONDOMINIOS: CONDOMINIO A: 104 VIVIENDAS, CONDOMINIO B: 104 VIVIENDAS Y CONDOMINIO C 75 VIVIENDAS”**.

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, evidencia del cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes impuestas en el presente acuerdo.

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

TRANSITORIOS

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

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

TERCERO. La presente autorización deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, por cuenta y con costo al promotor; una vez realizado lo anterior, deberá remitir copia certificada a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, y a la Oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro.

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, oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro, Delegación Municipal de Felipe Carrillo Puerto, y al Lic. Jorge Arturo Carnaya Leissa, representante legal de la Sociedad Anónima de Capital Variable denominada “Lander del Bajío”, S.A. de C.V.

QUERÉTARO, QRO., A 23 DE OCTUBRE DE 2015.

A T E N T A M E N T E

**M. EN A. GILDARDO GUTIÉRREZ MÉNDEZ
SECRETARIO DE DESARROLLO ECONÓMICO, PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA
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; 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; 11, 12, 13, 15 FRACCIÓN I, 16, 130, 225, 242, 244 FRACCIÓN V, 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; 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 condominiales 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 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 de fecha 21 de agosto de 2015, presentado por el Lic. Jorge Arturo Carnaya Leissa, representante legal de la Sociedad Anónima de Capital Variable denominada "Lander del Bajío", S.A. de C.V., en la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, solicitó la **Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la Licencia de Ventas de Unidades Privativas** para el condómino Habitacional de Tipo Popular denominada "**CONDominio A CASA DE AYAMONTE**", perteneciente a la Unidad Condómino "Casa de Ayamonte", ubicada en Avenida Punta Norte número 172-A, Lote 1 Manzana 2, del fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en "**104 VIVIENDAS**"; 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 101,578 de fecha 09 de noviembre de 2012, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro con el folio inmobiliario número 00259441/0004 de fecha 27 de diciembre de 2012, en el que se hace constar el contrato de compraventa de inmuebles, con reserva de dominio de las fracciones F1 -137 de la parcela 137 Z-6 P1/2, con una superficie de 59,778.99m2 identificado con la clave catastral 140211801080017 y la fracción F1 -140 de la parcela 140 Z-6 P1/2, con una superficie de 70,064.66m2 identificado con la clave catastral 140211801080020, pertenecientes al Ejido de Tlacote el Bajo, Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, entre la sociedad mercantil denominada "Comercial Oder" sociedad Anónima de Capital Variable; representada en el acto por el Licenciado Carlos Esponda Morales así como Jose Agustín Valero Santillán y a quienes en forma conjunta se les identifica como la parte vendedora y por otra parte "Lander del Bajío", Sociedad Anónima de Capital Variable; identificado como la parte compradora representada por el Ingeniero Gustavo Villareal Cantú.

2. Mediante Escritura Pública número 37,069 de fecha 24 de julio de 2012, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Hermosillo Sonora, bajo el folio mercantil electrónico número 40733-7 de fecha 09 de agosto de 2012; se hace constar la comparecencia del señor Javier Garcia de Leon Peñuñuri, en su carácter de Representante Legal de Mapas, Soluciones de Negocios, Sociedad Anónima de Capital Variable y el Señor Ingeniero Gustavo Villareal Cantú, los cuales constituyen la sociedad anónima de capital variable denominada "Lander del Bajío".

3. Mediante escritura pública número 37,915 de fecha 20 de febrero de 2013, se hace constar la comparecencia del señor Javier Garcia de Leon Peñuñuri, en su carácter de presidente del Consejo de Administración de la Sociedad Denominada "Lander del Bajío" Sociedad Anónima de Capital Variable; y se otorga a favor del Señor Jorge Arturo Carnaya Leissa, Poder General para pleitos, cobranzas y actos de administración, con todas las facultades generales y especiales.

4. Mediante escritura pública número 22,132 de fecha 02 de abril de 2014, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro con el folio inmobiliario 00259441/0005 de fecha 29 de abril de 2014, se hace constar la cancelación de la reserva de dominio, que otorga la sociedad mercantil denominada "Comercial Oder" sociedad Anónima de Capital Variable; representada en el acto por el Licenciado Carlos Esponda Morales así como Jose Agustín Valero Santillán a favor de "Lander del Bajío", Sociedad Anónima de Capital Variable.

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

6. Mediante oficio número 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 el resolutivo de número F022.02.02/1232/20006.

7. 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 3309 viviendas, mas las 3691 viviendas previamente autorizadas, quedando a la fecha un total de 7000 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.

8. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, emitió mediante Licencia de Fusión de Predios número FUS201400224 de fecha 23 de mayo de 2014, la autorización para fusionar dos lotes, con superficies de las fracciones de 59,778.99 m2 y 70,064.66 m2 quedando una superficie total de 129,843.65 m2, para el fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", ubicado en el Boulevard Peña Flor sin número, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

9. Mediante escritura pública número 23,018 de fecha 03 de junio de 2014, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario 00490617/0001 de fecha 17 de julio de 2014, se hace constar la protocolización de la Licencia y el plano de Fusión de Predios número FUS201400224 de fecha 23 de mayo de 2014, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología.

10. La Comisión Federal de Electricidad mediante oficio número DP061129/2014 de fecha 17 de junio de 2014, emitió la factibilidad para proporcionar el servicio de energía eléctrica requerido para el fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo".

11. La Secretaría de Seguridad Pública Municipal mediante oficio número SSPM/737/DGM/IV/2014 de fecha 16 de julio de 2014, emitió el Dictamen Técnico Factible Vial para el fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo".

12. En alcance al oficio número SSPM/737/DGM/IV/2014 de fecha 16 de julio de 2014, la Secretaria de Seguridad Pública Municipal emitió el oficio SSPM/1047/DGM/IV/2014 de fecha 2 de octubre de 2014, amparando el Dictamen Técnico de Factibilidad Vial para 1,039 viviendas que comprenden la totalidad del fraccionamiento, en las que se incluye la presente unidad condominal.

13. La entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, emitió mediante oficio número SEDESU/DGDUE/DDU/COU/FC/1921/2014 de fecha 17 de septiembre de 2014, la Autorización al Proyecto de Lotificación del Fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", ubicado en el Boulevard Peña Flor sin número, Delegación Municipal Felipe Carrillo puerto de esta ciudad el cual cuenta con una superficie de 129,843.65 m2.

14. La Comisión Estatal de Aguas mediante oficio número 14-143 con número de expediente QR-026-05-D6 de fecha 17 de octubre de 2014, emitió la revisión y aprobación del proyecto de agua potable, drenaje sanitario y drenaje pluvial, para 501 viviendas del fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo".

15. La Comisión Estatal de Agua emite mediante oficio número VE/2316/2014 de fecha 31 de diciembre de 2014, con número de expediente QR-026-05-D6 la Factibilidad de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Drenaje Pluvial para 501 viviendas, correspondiente a las viviendas de la Etapa 1 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo".

16. La Comisión Federal de Electricidad, mediante oficio de fecha 23 de enero de 2015, emitió la aprobación del proyecto para el suministro de energía eléctrica para el Fraccionamiento al que denominan "MISIÓN DEL MAYORAZGO", ubicado en el Boulevard Peña Flor sin número, Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol sección Misión del Mayorazgo, Municipio de Querétaro; perteneciente a la empresa denominada "Lander del Bajío", S. A. de C. V.

17. Mediante la Escritura Pública No. 90,475 de fecha 28 de diciembre de 2007, se protocoliza la transmisión a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro, de una superficie de 265,675.26 m2 por concepto de equipamiento urbano y áreas verdes de todos los desarrollos inmobiliarios del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol", ubicado al interior de las Parcelas 121 a la 155 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo los siguientes folios inmobiliarios:

00259339/0002	00259379/0002	00259412/0002	00259385/0002	00259414/0002	00259569/0002	00259460/0002	00259488/0002
00259343/0002	00259381/0002	00259424/0002	00259388/0002	00259416/0002	00259570/0002	00259459/0002	00259490/0002
00259344/0002	00259383/0002	00259426/0002	00259390/0002	00259417/0002	00259571/0002	00259458/0002	00259501/0002
00259349/0002	00259384/0002	00259429/0002	00259394/0002	00259419/0002	00259572/0002	00259457/0002	00259546/0002
00259350/0002	00259389/0002	00259432/0002	00259396/0002	00259430/0002	00259563/0002	00259466/0002	00259557/0002
00259351/0002	00258391/0002	00259434/0002	00259398/0002	00259433/0002	00259564/0002	00259467/0002	00259560/0002
00259354/0002	00259392/0002	00259436/0002	00259400/0002	00259435/0002	00259442/0002	00259468/0002	00259561/0002
00259371/0002	00259395/0002	00259437/0002	00259404/0002	00259445/0002	00259443/0002	00259473/0002	00259556/0002
00259368/0002	00259397/0002	00259439/0002	00259406/0002	00259452/0002	00259446/0002	00259477/0002	00259554/0002

00259366/0002 00259399/0002 00259440/0002 00259407/0002 00259463/0002 00259450/0002 00259483/0002 00259552/0002
00259370/0002 00259401/0002 00259364/0002 00259411/0002 00259464/0002 00259451/0002 00259485/0002 00259548/0002
00259367/0002 00259408/0002 00259378/0002 00259410/0002 00259568/0002 00259456/0002 00259487/0002 00259550/0002

Dentro de los desarrollos de la zona anteriormente referidos se encuentra el fraccionamiento “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, con lo que da cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro respecto a las áreas de transmisión gratuita correspondientes a dicho fraccionamiento, así como para los condominios que en el que se desarrollen, entre los que se encuentra el presente.

18. Mediante oficio número SSPM/DAAP/1650/2014 de fecha 17 de junio de 2014, la Dirección de Aseo y Alumbrado Público Municipal llevó a cabo la Revisión de los Proyectos Arquitectónicos/Ejecutivos de 6 Condominios y 2 Unidades Condominales, los cuales conforman el Fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, 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.

19. Mediante oficio número DMC/DT/444/2015 de fecha 16 de febrero de 2015, la Dirección Municipal de Catastro emitió su opinión respecto al deslinde catastral del Lote 1 Manzana 2, en la Etapa 1, del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, considerando que no existe conflicto en sus dimensiones y linderos, entre lo establecido en el plano de lotificación autorizado (SEDESU/DGDUE/DDU/COU/FC/1921/2014), toda vez que el envolvente del Fraccionamiento antes indicado corresponde con las poligonales señaladas como F137 y F141, mismas que se desprendieron de la poligonal deslindada bajo expediente técnico correspondiente al deslinde catastral de Ciudad del Sol (DT2005186).

20. Por Acuerdo de la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, con número de Expediente 034/14, de fecha del 17 de diciembre de 2014, se aprobó el acuerdo en el que se autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y la Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, Delegación Felipe Carrillo Puerto.

21. El promotor presenta escritura pública número 29,359 de fecha 27 de marzo de 2015, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro bajo los folios inmobiliarios 00508356/0001, 00508357/0001, 00588356/0002, 00508357/0002, 00490617/0008, 00508356/0003, 00490617/0009, 00508356/0004, 00508357/0003, 00508361/0001, 00508362/0001, 00508365/0001 de fecha 22 de abril de 2015, en el que se hace constar la protocolización de:

- Dictamen Técnico de fecha 17 de diciembre de 2014, emitido por la Secretaria de Desarrollo Sustentable Municipal relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y la Nomenclatura del fraccionamiento del de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”.
- Del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, identificado con el expediente número 034/15 de fecha 17 de diciembre de 2014, emitió la Autorización de la Licencia De Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y la Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”.
- La Donación a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro de una de 13,219.25 m2 por concepto de Vialidades, así como una superficie de 3,495.76 m2 relativo al artículo 225 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en cumplimiento a la fracción V del artículo en cita y por cuanto ve a los lotes Condominales del fraccionamiento.

22. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante Dictamen de Uso de Suelo número DUS201409171 autorizado en fecha 24 de febrero de 2015, dictaminó factible el Uso de Suelo para ubicar en el Lote 1 de la Manzana 2, en la Etapa 1 del Fraccionamiento “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, con superficie de 23,686.09 m2, una Unidad Condominal compuesta por 3 Condominios: Condominio A: 104 viviendas, Condominio B: 104 viviendas y Condominio C: 75 viviendas.

23. La entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, mediante oficio número APC201500024 de fecha 6 de marzo de 2015, emitió el Visto Bueno de Proyecto en Condominio, para el condominio Habitacional de tipo popular denominado “CONDOMINIO A CASA DE AYAMONTE”, perteneciente a la Unidad Condominal “Casa de Ayamonte”, ubicada en Avenida Punta Norte sin número, Lote 1 de la Manzana 2 del Fraccionamiento denominado Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, consistente en “104 VIVIENDAS”.

24. Mediante Acuerdo emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, con número de expediente C-020/15 de fecha 12 de junio de 2015 se Autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “CONDOMINIO A CASA DE AYAMONTE”, perteneciente a la Unidad Condominal “Casa de Ayamonte”, ubicada en Avenida Punta Norte sin número, Lote 1 de la Manzana 2, del fraccionamiento “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en “104 VIVIENDAS”.

25. Para dar cumplimiento al Acuerdo Segundo del Acuerdo emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, de fecha 12 de junio de 2015, en que se Autoriza la licencia de ejecución de obras de urbanización para el condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “CONDOMINIO A CASA

DE AYAMONTE”, perteneciente a la Unidad Condominal “Casa de Ayamonte”, ubicada en Avenida Punta Norte sin número, Lote 1 de la Manzana 2, del fraccionamiento “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, presenta comprobante de pago folio Z-3851254 de fecha 16 de junio de 2015 por la cantidad de \$ 35,583.06 (treinta y cinco mil quinientos ochenta y tres pesos 06/100 M.N.) por concepto de Derechos de Supervisión del condominio.

26. El promotor presenta escritura pública número 32,269 de fecha 31 de julio de 2015 emitida por el Licenciado Iván Lomeli Avendaño, Titular de la Notaría número 30 en la que se protocoliza la autorización provisional para venta de lotes, para la etapa 1, del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo” en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, inscrita bajo los folios inmobiliarios 00517344/0001, 00517345/0001, 00517346/0001, 00517347/0001 y 00517348/0001 de fecha 18 de septiembre de 2015.

27. El promotor presenta escritura pública número 32,272 de fecha 17 de agosto de 2015 emitida por el Licenciado Iván Lomeli Avendaño, Titular de la Notaría número 30 en la que se protocoliza la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, para la Unidad Condominal de Tipo Popular denominada “Casa de Ayamonte” ubicada en Avenida Punta Norte sin número, Lote 1 de la Manzana 2, del fraccionamiento “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en 3 condominios: condominio A: 104 viviendas, condominio B: 104 viviendas y condominio C: 75 viviendas.

28. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, emitió mediante oficio número DDU/COU/FC/3549/2015 de fecha 18 de agosto de 2015, el avance de obras de urbanización del condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “Condominio A Casa de Ayamonte”, perteneciente a la Unidad Condominal “Casa de Ayamonte”, ubicada en Avenida Punta Norte sin número, Lote 1 de la Manzana 2, del fraccionamiento “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, en el cual se indica que se verificó y constató: que el condómino cuenta con un avance del 30.19% 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 \$ 2,186,830.39 (dos millones ciento ochenta y seis mil ochocientos treinta pesos 39/100 M.N.).

Presupuesto		% de Obra Pendiente	% Adicional de Obra Pendiente
\$2,409,659.11	X	69.81%	X 100% + 30%
		Total Fianza	\$2,186,830.39

29. Para dar cumplimiento al oficio DDU/COU/FC/3549/2015 de fecha 18 de agosto de 2015 emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, presenta fianza numero 3503-01240-6 de fecha 18 de agosto de 2015 por un monto de \$2,186,830.39 (dos millones ciento ochenta y seis mil ochocientos treinta pesos 39/100 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 “**CONDominio A CASA DE AYAMONTE**”, perteneciente a la Unidad Condominal “Casa de Ayamonte”, ubicada en Avenida Punta Norte número 172-A, Lote 1 Manzana 2, del fraccionamiento “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en “**104 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 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 \$ 5,950,074.60 (cinco millones novecientos cincuenta mil setenta y cuatro pesos 60/100 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 5,219.28 m2, que corresponden a la construcción de las viviendas que conforman el condominio, indicados en la licencia de construcción número LCO201501596 de fecha 10 de abril 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 la 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 “**CONDOMINIO A CASA DE AYAMONTE**”, perteneciente a la Unidad Condominal “Casa de Ayamonte”, ubicada en Avenida Punta Norte número 172-A, Lote 1 Manzana 2, del fraccionamiento “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerta de esta ciudad, consistente en “**104 VIVIENDAS**”.

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 Económico, Planeación Urbana y Ecología, 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 “Lander del Bajío”, 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 “CONDOMINIO A CASA DE AYAMONTE”**, perteneciente a la Unidad Condominal “Casa de Ayamonte”, ubicada en Avenida Punta Norte número 172-A, Lote 1 Manzana 2, del fraccionamiento “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerta de esta ciudad, consistente en “**104 VIVIENDAS**”.

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, evidencia del cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes impuestas en el presente acuerdo.

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

TRANSITORIOS

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

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

TERCERO. La presente autorización deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, por cuenta y con costo al promotor; una vez realizado lo anterior, deberá remitir copia certificada a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, y a la Oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro.

Al área encargada del desarrollo urbano, lo correspondiente a las etapas previstas en las fracciones I, II, III, IV, V y VII del artículo 244 de este Código, **lo relativo a la fracción VI, podrá ser autorizado siempre y cuando el condominio no requiera obras de urbanización**

7.- Dicha reforma, también incluye, 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 “TABAQUILLO”, ubicado en calle Cima San José número 302, Lote 06 Manzana II, del Fraccionamiento “Privalia Ambierta”, en la Delegación Epigmenio González de esta ciudad; y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:**

DICTAMEN TÉCNICO

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

2. Mediante Escritura Pública número 15,262 de fecha 25 de febrero de 2015, pasada ante la fe del Lic. Carlos Montañón 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 Ambierta”, 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 Ambierta”.

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 Ambierta”, 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 Ambienta", 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 Ambienta", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio Gonzalez, de esta ciudad.

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

8. La Secretaría de Desarrollo Sustentable (actualmente denominada Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología), mediante Dictamen de Uso de Suelo número DUS201406903 de fecha 15 de octubre de 2014, dictaminó factible el uso de suelo para ubicar en el Lote 06 de la Manzana II del Fraccionamiento Habitacional de Tipo Popular denominado "Privalia Ambienta", en la Delegación Epigmenio González de esta ciudad, con una superficie de 8,816.46 m², un condominio con 68 viviendas.

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

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

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

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

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

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

15. La Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, mediante oficio número SEDESU/SSMA/009/2014 de fecha 09 de enero de 2014, emitió la Autorización del Impacto Ambiental para la construcción de 1,928 viviendas del desarrollo habitacional ubicado en las Parcelas de la 205 a la 216, 225 y 226 Z-8 P 2/2, Ejido San Jose el Alto Municipio de Querétaro.
16. Mediante oficio número SSPM/DAAP/2752/2014 de fecha 15 de octubre de 2014, la Dirección de Aseo y Alumbrado Público Municipal llevó a cabo la Revisión del Proyecto Arquitectónico/Ejecutivo del condominio al que denominan "Tabaquillo", ubicado en el Lote 06 Manzana II del Fraccionamiento "Privalia Ambienta", en la Delegación Epigmenio González de esta ciudad, cumpliendo con los parámetros mínimos necesarios respecto al área para contenedores, cantidad y tipo de las mismos.
17. Mediante oficio número VE/1934/2014 de fecha 28 de octubre de 2014 la Comisión Estatal de Aguas ratifica las 2100 tomas de aguas emitidas en el oficio número VE/0785/2014 de fecha 28 de abril de 2014, para el fraccionamiento ubicado en las Parcelas 205 a la 216, 225 y 226 Z-8 P2/2 del Ejido San José El Alto, en el Municipio de Querétaro, en cuya superficie se lleva a cabo el desarrollo del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Privalia Ambienta", que incluye las viviendas en que se desarrollará el condominio.
18. La Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal (actualmente denominada Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología), mediante oficio número APC201400083 de fecha 4 de diciembre de 2014, emitió el Visto Bueno de Proyecto en Condominio para el condominio habitacional de tipo popular denominado "Tabaquillo", ubicado en calle Cima San José sin número, Lote 06 de la Manzana II del fraccionamiento "Privalia Ambienta", en la Delegación Epigmenio González de esta ciudad, consistente en 68 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-014/15 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 "TABAQUILLO", ubicado en calle Cima San José sin número, Lote 06 de la Manzana II, del fraccionamiento denominado "Privalia Ambienta", en la Delegación Municipal Epigmenio Gonzalez de esta ciudad, consistente en "68 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 "TABAQUILLO", ubicado en calle Cima San José sin número, Lote 06 de la Manzana II, del fraccionamiento denominado "Privalia Ambienta", en la Delegación Municipal Epigmenio Gonzalez de esta ciudad, presenta comprobante de pago folio Z-392731 de fecha 5 de junio de 2015 por la cantidad de \$ 31,725.21 (treinta y un mil setecientos veinticinco pesos 21/100 M.N.) por concepto de Derechos de Supervisión del condominio.
21. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, emitió mediante oficio número DDU/COU/FC/3794/2015 de fecha 2 de septiembre de 2015, el avance de obras de urbanización del condominio Habitacional de Tipo Popular denominado "TABAQUILLO", ubicado en calle Cima San José sin número, Lote 06 de la Manzana II, del fraccionamiento denominado "Privalia Ambienta", 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 30.78% 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 \$ 1,588,516.38 (un millón quinientos ochenta y ocho mil quinientos dieciséis pesos 38/100 M.N.).

Presupuesto		% de Obra Pendiente		% Adicional de Obra Pendiente
\$1,765,177.07	X	69.22%	X	100% + 30%
Total Fianza				\$1,588,516.38

22. Para dar cumplimiento al oficio DDU/COU/FC/3794/2015 de fecha 2 de septiembre de 2015 emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, presenta fianza numero 4438-00197-4 de fecha 2 de septiembre de 2015 por un monto de \$ 1,588,516.38 (un millón quinientos ochenta y ocho mil quinientos dieciséis pesos 38/100 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 "**TABAQUILLO**", ubicado en calle Cima San José número 302, Lote 06 de la Manzana II, del fraccionamiento denominado "Privalia Ambienta", en la Delegación Municipal Epigmenio Gonzalez de esta ciudad, consistente en "**68 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 \$ 6,742,652.90 (seis millones setecientos cuarenta y dos mil seiscientos cincuenta y dos pesos 90/100 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 5,856.36 m², que corresponden a la construcción de las viviendas que conforman el condominio, indicados en la licencia de construcción número LCO201502497 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 la 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 "**TABAQUILLO**", ubicado en calle Cima San José número 302, Lote 06 de la Manzana II, del fraccionamiento denominado "Privalia Ambienta", en la Delegación Municipal Epigmenio Gonzalez de esta ciudad, consistente en "**68 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 Alterno", 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 "TABAQUILLO"**, ubicado en calle Cima San José número 302, Lote 06 de la Manzana II, del fraccionamiento denominado "Privalia Ambienta", en la Delegación Municipal Epigmenio Gonzalez de esta ciudad, consistente en "**68 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.

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, <u>V</u> 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 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 “HIGUERILLA”, ubicado en Boulevard Cumbre Querétaro número 142, Lote 02 Manzana II, del Fraccionamiento “Privalia Ambiente”, en la Delegación Epigmenio González de esta ciudad; y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:**

DICTAMEN TÉCNICO

1. Por escritura pública número 8,682 de fecha 05 de octubre de 2009, pasada ante la fe del Lic. Carlos 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 Ambiente”, dentro del que se encuentra el predio en que se desarrollará el condominio, mediante Escritura Pública número 59,000 de fecha 24 de abril de 2013, pasada ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 16 de esta Demarcación Notarial, la cual se encuentra inscrita en Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro en los folios inmobiliarios números 00459422/0001, 00459423/0001 y 00459424/0001, con fecha 26 de abril de 2013, en la que se hace constar la Protocolización de la Autorización de Subdivisión de predios emitida por la Coordinación de Planeación Urbana, de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro

(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 Ambienta”.

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 Ambienta”, 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 Ambienta”, 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 Ambienta”, ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio Gonzalez, de esta ciudad.

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

8. La Secretaría de Desarrollo Sustentable (actualmente denominada Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología), mediante Dictamen de Uso de Suelo número DUS201406902 de fecha 15 de octubre de 2014, dictaminó factible el uso de suelo para ubicar en el Lote 02 de la Manzana II del Fraccionamiento Habitacional de Tipo Popular denominado “Privalia Ambienta”, en la Delegación Epigmenio González de esta ciudad, con una superficie de 8,582.01 m², un condominio con 90 viviendas.

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

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

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

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

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

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

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

16. Mediante oficio número SSPM/DAAP/2525/2014 de fecha 18 de septiembre de 2014, la Dirección de Aseo y Alumbrado Público Municipal llevó a cabo la Revisión del Proyecto Arquitectónico/Ejecutivo del condominio al que denominan "Higuerilla", ubicado en el Lote 02 Manzana II del Fraccionamiento "Privalia Ambienta", en la Delegación Epigmenio González de esta ciudad, cumpliendo con los parámetros mínimos necesarios respecto al área para contenedores, cantidad y tipo de 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 Ambienta", 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 APC201400081 de fecha 17 de diciembre de 2014, emitió el Visto Bueno de Proyecto en Condominio para el condominio habitacional de tipo popular denominado "Higuerilla", ubicado en Boulevard Cumbre Querétaro sin número, Lote 02 de la Manzana II del fraccionamiento "Privalia Ambienta", 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-015/15 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 "HIGUERILLA", ubicado en Boulevard Cumbre Querétaro sin número, Lote 02 de la Manzana II, del fraccionamiento denominado "Privalia Ambienta", 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 "HIGUERILLA", ubicado en Boulevard Cumbre Querétaro sin número, Lote 02 de la Manzana II, del fraccionamiento denominado "Privalia Ambienta", en la Delegación Municipal Epigmenio Gonzalez de esta ciudad, presenta comprobante de pago folio Z-392734 de fecha 5 de junio de 2015 por la cantidad de \$ 37,638.25 (treinta y siete mil seiscientos treinta y ocho pesos 25/100 M.N.) por concepto de Derechos de Supervisión del condominio.

21. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, emitió mediante oficio número DDU/COU/FC/3793/2015 de fecha 2 de septiembre de 2015, el avance de obras de urbanización del condominio Habitacional de Tipo Popular denominado "HIGUERILLA", ubicado en Boulevard Cumbre Querétaro sin número, Lote 02 de la Manzana II, del fraccionamiento denominado "Privalia Ambienta", 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 31.29% 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 \$ 1,667,075.02 (un millón seiscientos sesenta y siete mil setenta y cinco pesos 02/100 M.N.).

Presupuesto		% de Obra Pendiente		% Adicional de Obra Pendiente
\$1,866,257.80	X	68.71%	X	100% + 30%
Total Fianza			\$1,667,075.02	

22. Para dar cumplimiento al oficio DDU/COU/FC/3793/2015 de fecha 2 de septiembre de 2015 emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, presenta fianza numero 4438-00196-5 de fecha 2 de septiembre de 2015 por un monto de \$ 1,667,075.02 (un millón seiscientos sesenta y siete mil setenta y cinco pesos 02/100 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 “**HIGUERILLA**”, ubicado en Boulevard Cumbre Querétaro número 142, Lote 02 de la Manzana II, del fraccionamiento denominado “Privalia Ambiental”, 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 \$ 9,716,505.26 (nueve millones setecientos dieciséis mil quinientos cinco pesos 26/100 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 8,420.45 m², que corresponden a la construcción de las viviendas que conforman el condominio, indicados en la licencia de construcción número LCO201502500 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 "**HIGUERILLA**", ubicado en Boulevard Cumbre Querétaro número 142, Lote 02 de la Manzana II, del fraccionamiento denominado "Privalia Ambienta", en la Delegación Municipal Epigmenio Gonzalez 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 Alterno", 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 "HIGUERILLA"**, ubicado en Boulevard Cumbre Querétaro número 142, Lote 02 de la Manzana II, del fraccionamiento denominado "Privalia Ambienta", en la Delegación Municipal Epigmenio Gonzalez 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.

- 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, 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 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 “BIZNAGA”, ubicado en calle Cordillera San José número 126, Lote 05 Manzana I, del Fraccionamiento “Privalia Ambierta”, 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 Ambienta", 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 Ambienta".
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 Ambienta", 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 Ambienta", 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 Ambienta", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio Gonzalez, de esta ciudad.
7. Respecto a las superficies que se transmitirán gratuitamente al Municipio para destinarse a Obras Públicas, Servicios o Reservas Territoriales, por los desarrollos habitacionales bajo el Régimen de Propiedad en Condominio que se pretenden desarrollar en el Fraccionamiento "Privalia Ambienta", el promotor propone conjuntar dicha área en el Lote 13 de la Manzana IV, Etapa 3, con superficie de 6,927.481 m², para un mejor aprovechamiento en la dotación de los servicios referidos por parte del Municipio de Querétaro; dicha transmisión se hace constar en la Escritura Pública número 62,657 de fecha 29 de mayo de 2014, pasada ante la fe el Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Público Titular número 16 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio de Querétaro bajo los folios inmobiliarios 00489392/0002, 00489393/0002, 00489405/0002, 00489404/0002, 00489382/0002, 00489383/0002, 00489384/0002, 00489385/0002, 00489386/0002, 00489387/0002, 00489388/0002, 00489389/0002, 00489390/0002, 00489391/0002, 00489394/0002, 00489395/0002, 00489406/0002, 00489407/0002, 00489408/0002, 00489409/0002, 00489397/0002, 00489396/0002, 00489398/0002, 00489399/0002, 00489400/0002, 00489401/0002, 00489402/0002, 00489403/0002, el día 07 de julio de 2014; formalizando así la transmisión de propiedad a título gratuito que otorga la Sociedad Mercantil "Fomento Constructivo Alterno", S. A. de C. V., a favor del Municipio de Querétaro de las superficies de 16,037.378 m² por concepto de área verde, 4,260.318 m² por concepto de plazas, 17,899.823 m² por concepto de equipamiento urbano, 6,927.481 m² por concepto de transmisión gratuita a Municipio condominal y 51,910.210 m² por concepto de vialidades del Fraccionamiento "Privalia Ambienta".
8. La Secretaría de Desarrollo Sustentable (actualmente denominada Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología), mediante Dictamen de Uso de Suelo número DUS201404418 de fecha 25 de junio de 2014, dictaminó factible el uso de suelo para ubicar en el Lote 05 de la Manzana I del Fraccionamiento Habitacional de Tipo Popular denominado "Privalia Ambienta", en la Delegación Epigmenio González de esta ciudad, con una superficie de 10,415.293 m², un condominio con 84 viviendas.
9. Mediante oficio número DMC/DT/1688/2014 de fecha 28 de mayo de 2014, la Dirección Municipal de Catastro emitió su opinión respecto al deslinde catastral de los lotes 05 y 06 de la manzana I, así como el lote 01 de la manzana II, de la etapa 1 del Fraccionamiento "Privalia Ambienta", considerando que al no existir conflicto en sus dimensiones y linderos, entre lo establecido en el plano de lotificación autorizado (SEDESU/DDU/COU/FC/2121/2013) y la poligonal producto del deslinde catastral del fraccionamiento (DMC2013085), no es necesario el deslinde individual del predio referido.
10. Mediante oficio de fecha 13 de febrero de 2013, la Comisión Federal de Electricidad emitió la factibilidad de servicio de energía eléctrica para el fraccionamiento al que denominan "San Jose I", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra Km.14+500, San José El Alto, Municipio de Querétaro; perteneciente a la empresa denominada "Fomento constructivo Alterno", S. A. de C. V.

11. La Comisión Federal de Electricidad, mediante oficio de fecha 05 de julio de 2013, emitió la aprobación del proyecto para el suministro de energía eléctrica para el fraccionamiento al que denominan "San Jose I", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra Km. 14+500, San José El Alto, Municipio de Querétaro; perteneciente a la empresa denominada "Fomento constructivo Alterno", S. A. de C. V.
12. La Secretaría de Seguridad Pública Municipal, mediante oficio número SSPM/1287/DGM/IV/2013 de fecha 28 de noviembre de 2013, emitió la aprobación del Dictamen Técnico de Factibilidad Vial para el fraccionamiento Privalia Ambienta, a desarrollarse en el predio ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, en Parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 y 226 Z-8 P 2/2 del Ejido San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, en el que se encuentra el predio en que se desarrollará el condominio en comento.
13. Por oficio número VE/0785/2014 de fecha 28 de abril de 2014, la Comisión Estatal de Aguas emitió la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 2,100 viviendas, en el fraccionamiento ubicado en las Parcelas 205 a la 216, 225 y 226 Z-8 P2/2 del Ejido San José El Alto, en el Municipio de Querétaro, en cuya superficie se lleva a cabo el desarrollo del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Privalia Ambienta", que incluye las viviendas en que se desarrollará el condominio.
14. Mediante proyecto identificado con expediente número QR-002-13-D y folio 14-007, de fecha 05 de febrero de 2014, la Comisión Estatal de Aguas registró los proyectos de agua potable, alcantarillado sanitario y drenaje pluvial para el fraccionamiento al que denominan "San José 1", ubicado en las Parcelas 205, 206, 208, 201, 212, 214, 216, 225 y 226 del Ejido San José El Alto, en el Municipio de Querétaro, para el desarrollo de 2,100 viviendas, en las que se consideran las del presente condominio.
15. La Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, mediante oficio número SEDESU/SSMA/009/2014 de fecha 09 de enero de 2014, emitió la Autorización del Impacto Ambiental para la construcción de 1,928 viviendas del desarrollo habitacional ubicado en las Parcelas de la 205 a la 216, 225 y 226 Z-8 P 2/2, Ejido San Jose el Alto Municipio de Querétaro.
16. Mediante oficio número SSPM/DAAP/2754/2014 de fecha 15 de octubre de 2014, la Dirección de Aseo y Alumbrado Público Municipal llevó a cabo la Revisión del Proyecto Arquitectónico/Ejecutivo del condominio al que denominan "Biznaga", ubicado en el Lote 05 Manzana I del Fraccionamiento "Privalia Ambienta", en la Delegación Epigmenio González de esta ciudad, cumpliendo con los parámetros mínimos necesarios respecto al área para contenedores, cantidad y tipo de las mismos.
17. Mediante oficio número VE/1934/2014 de fecha 28 de octubre de 2014 la Comisión Estatal de Aguas ratifica las 2100 tomas de aguas emitidas en el oficio número VE/0785/2014 de fecha 28 de abril de 2014, para el fraccionamiento ubicado en las Parcelas 205 a la 216, 225 y 226 Z-8 P2/2 del Ejido San José El Alto, en el Municipio de Querétaro, en cuya superficie se lleva a cabo el desarrollo del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Privalia Ambienta", que incluye las viviendas en que se desarrollará el condominio.
18. La Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal (actualmente denominada Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología), mediante oficio número APC201400084 de fecha 17 de diciembre de 2014, emitió el Visto Bueno de Proyecto en Condominio para el condominio habitacional de tipo popular denominado "Biznaga", ubicado en calle Cordillera San José sin número, Lote 05 de la Manzana I del fraccionamiento "Privalia Ambienta", en la Delegación Epigmenio González de esta ciudad, consistente en 84 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-013/15 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 "BIZNAGA", ubicado en calle Cordillera San José sin número, Lote 05 de la Manzana I, del fraccionamiento denominado "Privalia Ambienta", en la Delegación Municipal Epigmenio Gonzalez de esta ciudad, consistente en "84 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 "BIZNAGA", ubicado en calle Cordillera San José sin número, Lote 05 de la Manzana I, del fraccionamiento denominado "Privalia Ambienta", en la Delegación Municipal Epigmenio Gonzalez de esta ciudad, presenta comprobante de pago folio Z-392730 de fecha 5 de junio de 2015 por la cantidad de \$ 53,445.96 (cincuenta y tres mil cuatrocientos cuarenta y cinco pesos 96/100 M.N.) por concepto de Derechos de Supervisión del condominio.
21. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, emitió mediante oficio número DDU/COU/FC/3787/2015 de fecha 2 de septiembre de 2015, el avance de obras de urbanización del condominio Habitacional de Tipo Popular denominado "BIZNAGA", ubicado en calle Cordillera San José sin número, Lote 05 de la Manzana I, del fraccionamiento denominado "Privalia Ambienta", 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 31.09% 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 \$ 1,865,241.31 (un millón ochocientos sesenta y cinco mil doscientos cuarenta y un pesos 31/100 M.N.).

Presupuesto		% de Obra Pendiente	% Adicional de Obra Pendiente
\$2,082,263.66	X	68.91%	X
			100% + 30%
Total Fianza		\$1,865,241.31	

22. Para dar cumplimiento al oficio DDU/COU/FC/3787/2015 de fecha 2 de septiembre de 2015 emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, presenta fianza numero 4438-00195-0 de fecha 2 de septiembre de 2015 por un monto de \$ 1,865,241.31 (un millón ochocientos sesenta y cinco mil doscientos cuarenta y un pesos 31/100 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 "**BIZNAGA**", ubicado en calle Cordillera San José número 126, Lote 05 de la Manzana I, del fraccionamiento denominado "Privalia Ambiental", en la Delegación Municipal Epigmenio Gonzalez de esta ciudad, consistente en "**84 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 \$ 8,324,196.24 (ocho millones trescientos veinticuatro mil ciento noventa y seis pesos 24/100 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 7,154.03 m2, que corresponden a la construcción de las viviendas que conforman el condominio, indicados en la licencia de construcción número LCO201502588 de fecha 22 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 condómينو 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 "**BIZNAGA**", ubicado en calle Cordillera San José número 126, Lote 05 de la Manzana I, del fraccionamiento denominado "Privalia Ambiental", en la Delegación Municipal Epigmenio Gonzalez de esta ciudad, consistente en "**84 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 Alterno", 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 "BIZNAGA"**, ubicado en calle Cordillera San José número 126, Lote 05 de la Manzana I, del fraccionamiento denominado "Privalia Ambiental", en la Delegación Municipal Epigmenio Gonzalez de esta ciudad, consistente en "**84 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.

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 Económico, Planeación Urbana y Ecología y a la oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro.

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, oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro, Delegación Municipal 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.

QUERÉTARO, QRO., A 21 DE OCTUBRE DE 2015.

A T E N T A M E N T E

**M. EN A. GILDARDO GUTIÉRREZ MÉNDEZ
SECRETARIO DE DESARROLLO ECONÓMICO, PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA
DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO**

SIN TEXTO

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

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 27 (veintisiete) de octubre de 2015 (dos mil quince), el Ayuntamiento de Querétaro aprobó por unanimidad de votos de sus integrantes, el “Acuerdo por el que se aprueba el Reglamento de Imagen Gubernamental del Municipio de Querétaro”, que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 Y 134 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 2, 30 FRACCIÓN I, 146, 147, 148, 149 Y 150 FRACCIÓN I DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; Y 54 Y 55 INCISO a) DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y

CONSIDERANDO

1. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los municipios están dotados de autonomía y patrimonio propio y los ayuntamientos se encuentran facultados para aprobar los bandos de policía y gobierno, los reglamentos y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. La Constitución Política del Estado de Querétaro, en su artículo 35, recoge el ordenamiento constitucional y señala que el municipio libre constituye la base de la división territorial y de la organización política y administrativa del Estado de Querétaro, precisando que cada uno será gobernado por un ayuntamiento de elección popular directa.
3. El artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, cuyo objeto es establecer las bases generales para la organización municipal de gobierno, conforme a lo señalado en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, dispone que el Ayuntamiento es competente para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general.
4. Asimismo los artículos 146, 147, 148, 149 y 150 fracción III de la Ley Orgánica Municipal facultan a los ayuntamientos para aprobar y reformar la normatividad municipal para la defensa de los intereses ciudadanos y el más eficaz ejercicio del servicio público.
5. El artículo 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece en su artículo 134 que los recursos económicos de que dispongan los municipios deberán de ser administrados con eficiencia, eficacia, economía, transparencia y honradez.

De igual manera señala que la propaganda, bajo cualquier modalidad de comunicación social, que difundan las dependencias y entidades de la administración pública deberá tener carácter institucional y no podrá incluir nombres, imágenes, voces o símbolos que impliquen la promoción personalizada de cualquier servidor público.

6. Por lo que es objetivo principal de toda administración pública garantizar la eficiencia de las acciones gubernamentales mediante la utilización óptima de los recursos presupuestarios, bienes y servicios con los que se cuentan. Es así que el Plan Municipal de Desarrollo 2015-2018 contempla en su Quinto Eje Estratégico denominado Gobierno Abierto, la transparencia, rendición de cuentas y anticorrupción como un componente central.
7. Atendiendo a las circunstancias económicas que imperan actualmente, los gobiernos se encuentran comprometidos a mantener las medidas de austeridad que permitan, por una parte, garantizar el cumplimiento de los programas prioritarios y, por otra, reducir al mínimo indispensable las erogaciones de gastos administrativos, considerando que dichas medidas de austeridad no pueden ni deben significar detrimento en la eficiencia y eficacia de la administración pública, lo cual nos lleva a identificar aquellas erogaciones que no se identifiquen con las metas previstas en los programas estratégicos y prioritarios de la Administración Pública Municipal.
8. Atendiendo a la importancia de la comunicación y la trascendencia de la imagen en las organizaciones, resulta evidente que la Administración Pública Municipal requiere la existencia de símbolos y logotipos homogéneos que los distingan en su relación con la ciudadanía, en donde se perciba a una institución gubernamental que no esté sujeta a identificarse con ideologías políticas o partidistas, sino que reafirme su carácter institucional y transmita que la administración municipal se encuentra a favor de toda la población del municipio de Querétaro, sin distinción política, económica o social.
9. A efecto de consolidar la democracia, y atendiendo a los principios de eficiencia en el gasto de los recursos públicos y transparencia, se estima imprescindible que las autoridades municipales no utilicen los recursos que el gobierno tiene a su disposición para vincular la acción gubernamental con el partido en el que militan o con un sector particular, lo cual genera que

por cada cambio de gobierno se ocasione un gasto innecesario de recursos públicos, al adecuar la imagen del gobierno municipal a ideas, diseños y símbolos asociados a partidos políticos o agrupaciones.

Por ello debe ser el objetivo central que la imagen del Gobierno del Municipio de Querétaro este desprovista de cualquier elemento que sea ajeno a su naturaleza, misma que se encuentra esencialmente vinculada con el interés común de la población en general.

10. En ese sentido se propone que la imagen institucional del Gobierno Municipio de Querétaro se conforme de elementos que expresen su historia y su cultura, que reflejen su pluralidad política y social y logren identidad con su población, sin importar su género, ideología, nivel socioeconómico o filiación partidista y de esta manera se garantice la transparencia sobre su uso.
11. El propósito del presente instrumento normativo, es establecer las características y utilización de los elementos de identidad gubernamental del Municipio de Querétaro.
12. Conforme a lo ordenado por el Artículo 20 fracción XVI del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, el expediente respectivo se radicó en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número DAL/008/2015 del índice de la Dirección de Asuntos Legislativos.”

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

“A C U E R D O

ÚNICO.- Se aprueba el Reglamento de Imagen Gubernamental del Municipio de Querétaro, en los siguientes términos:

REGLAMENTO DE IMAGEN GUBERNAMENTAL DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO.

ARTÍCULO 1. El presente Reglamento tiene por objeto establecer el diseño de la imagen gubernamental del Municipio de Querétaro, así como las políticas para su utilización por parte de las dependencias, entidades y organismos que integran la Administración Pública, a efecto de asegurar que la imagen gubernamental refleje la pluralidad ideológica, política, económica y social de la población del municipio de Querétaro.

ARTÍCULO 2. La imagen gubernamental del Municipio de Querétaro se constituye de diversos elementos que proporcionan un sentido de identidad al gobierno municipal de Querétaro, permiten tener una capacidad integradora de la documentación oficial, equipamiento, infraestructura y servicios municipales, facilitando la posibilidad de difundir y dar una imagen pública a las acciones y servicios que se generan en el municipio.

ARTÍCULO 3. La imagen gubernamental del Municipio de Querétaro, así como todos sus elementos de identidad, son propiedad de este Municipio y su reproducción queda sujeta a lo que el presente reglamento señala.

ARTÍCULO 4. La Secretaría Particular es la dependencia encargada de ejecutar el diseño de la imagen gubernamental.

ARTÍCULO 5. Para los efectos de este Reglamento, la imagen gubernamental se constituye por los siguientes elementos de identidad:

- I. Escudo Heráldico;
- II. Logosímbolo;
- III. Lema;
- IV. Sello oficial
- V. Tipografía oficial; y,
- VI. Colores institucionales.

ARTÍCULO 6. Las dependencias, organismos y entidades que integran la Administración Pública Municipal fomentarán en sus ámbitos de competencia el uso correcto de la imagen gubernamental y de sus elementos de identidad.

ARTÍCULO 7. Cuando alguna persona física o moral pretenda utilizar la imagen gubernamental del Municipio de Querétaro, deberá de contar con la autorización expedida por la Secretaría Particular.

ARTÍCULO 8. El Escudo Heráldico es el elemento gráfico o escultórico que identifica al Gobierno Municipal de Querétaro, el cual se compone de la forma siguiente:

Es de forma cuadrilonga redondeado en la parte inferior, cortado en dos partes; la superior del escudo, con fondo azul y en medio un sol poniente con ocho lenguas de fuego, que sirve de peana a una cruz dorada encarnada y en cada esquina superior una estrella de cinco picos. Lo anterior representa la leyenda del eclipse que interrumpiese la Batalla de Sangremal.

La inferior del escudo, se encuentra partida en dos fracciones iguales; a la izquierda se pinta una espiga de trigo dorada y un racimo de uvas, en representación de lo fecundo de la tierra queretana, sobre un campo azul. A la diestra se observa la imagen del apóstol

Santiago sobre un caballo blanco, empuñando en una mano una espada y en la otra un estandarte de la realeza española, sobre un fondo azul.

Cada una de las divisiones se encuentra delimitada por una línea gruesa formando un escudo enmarcado por un lambrequín, ambas en color dorado; a los lados de la parte inferior, engarzados en el lambrequín, dos hojas de laurel, simbolizando la victoria.

Bajo el escudo descrito y excediendo su medida horizontal, la palabra "QUERÉTARO" y, debajo de ella, con tamaño de fuente menor, la palabra "MUNICIPIO" entre dos líneas horizontales cuyo grosor disminuye del centro a los extremos.

La imagen del Escudo Heráldico es la siguiente:



ARTÍCULO 9. El Escudo Heráldico se utilizará:

- I. Como elemento del sello oficial del Municipio de Querétaro;
- II. En la papelería oficial y legal de las dependencias, entidades y organismos que integran la administración pública municipal;
- III. En la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro;
- IV. En los eventos presididos por el Presidente Municipal o los titulares de dependencias, entidades y organismos que integran la administración pública municipal;
- V. En los bienes inmuebles en propiedad o posesión del Municipio de Querétaro;
- VI. En los vehículos de la Administración Pública Municipal de Querétaro;
- VII. En los sellos, uniformes oficiales y señalización en los edificios públicos;
- VIII. En las actividades de información, difusión y publicaciones; y,
- IX. En los demás casos autorizados por el Presidente Municipal o la Secretaría Particular.

ARTÍCULO 10. El Logosímbolo es el elemento gráfico o escultórico oficial que identifica o representa a la administración pública municipal en el período constitucional correspondiente; estará compuesto por los colores que integran el Escudo Heráldico y no hará alusión, de manera directa o indirecta, a partido político alguno.

ARTÍCULO 11. El Logosímbolo se utilizará:

- I. En la papelería oficial y legal de las dependencias, entidades y organismos que integran la administración pública municipal; y,
- II. En los eventos presididos por el Presidente Municipal o los titulares de dependencias, entidades y organismos que integran la administración pública municipal;
- III. En actividades de información, difusión y publicaciones; y,
- IV. En los demás casos autorizados por el Presidente Municipal o la Secretaría Particular.

ARTÍCULO 12. Las dependencias, entidades u organismos que requieran imágenes especiales o distintivas en sus instalaciones, documentación y cualquier otro medio visible, deberán proponer las mismas a la Secretaría Particular. Estas imágenes estarán compuestas por los colores que integran el Escudo Heráldico y no hará alusión, de manera directa o indirecta, a partido político alguno.

La Secretaría Particular decidirá si se autorizan las propuestas referidas en el párrafo anterior y, de ser así, las integrará en el Manual de Imagen Gubernamental.

ARTÍCULO 13. El lema será la frase que identifique a la Administración Pública Municipal en el período constitucional correspondiente y deberá encontrarse relacionado con los objetivos principales de la Administración.

ARTÍCULO 14. El lema debe usarse al final del contenido de los oficios girados por las dependencias, unidades administrativas, entidades u organismos que integran la administración pública municipal. Sus características se establecen en el Manual de Imagen Gubernamental.

ARTÍCULO 15. El sello oficial se formará por el Escudo Heráldico y el nombre de la dependencia, unidad administrativa, entidad u organismo de la administración pública municipal, de conformidad con las disposiciones contenidas en el Manual de Imagen Gubernamental.

ARTÍCULO 16. El sello oficial debe utilizarse únicamente en la papelería y documentación oficial. El titular de la dependencia, entidad u organismo de la administración pública municipal es responsable de su correcto uso.

ARTÍCULO 17. La tipografía de la Administración Pública Municipal será definida por el Presidente Municipal, a través de la Secretaría Particular.

ARTÍCULO 18.- Los colores institucionales serán los contenidos en el Escudo Heráldico y la gama y combinación que de ellos se utilice no hará alusión directa o indirecta a partido político alguno.

ARTÍCULO 19. En la construcción, ampliación, adecuación, remodelación, conservación, mantenimiento o modificación de los inmuebles en propiedad o posesión del Municipio de Querétaro, así como en la planeación y el diseño de un proyecto urbano o arquitectónico, sólo podrá utilizarse el Escudo Heráldico y los colores institucionales conforme a lo establecido en el presente ordenamiento.

ARTÍCULO 20. En la adquisición de bienes muebles se asegurará que los mismos sean de los colores institucionales, exceptuándose aquellos bienes que, por la naturaleza propia del material y uso, tengan colores específicos.

ARTÍCULO 21. Los vehículos de la Administración Pública Municipal de Querétaro, serán específicamente de color blanco, pudiendo ostentar como única distinción el Escudo Heráldico, con excepción de los vehículos de emergencia que por disposición legal o de las normas oficiales mexicanas deban ser de algún color en específico.

ARTÍCULO 22. Para realizar modificaciones a lo establecido en este Reglamento, se requiere el voto de por lo menos tres cuartas partes de los integrantes del Ayuntamiento.

ARTÍCULO 23. El Órgano Municipal de Responsabilidades Administrativas es la autoridad competente para conocer respecto del incumplimiento a las disposiciones contenidas en el presente ordenamiento, en términos de lo establecido en la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro.

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

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

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

ARTÍCULO TERCERO.- Se instruye a la Secretaría Particular para que, en colaboración con la Coordinación General de Comunicación Social, elaboren el Manual de Imagen Gubernamental en el plazo de 60 días naturales contados a partir de la aprobación del presente instrumento y una vez hecho lo cual, se remita a la Secretaría del Ayuntamiento para su publicación en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro.

ARTÍCULO CUARTO.- Notifíquese el presente Acuerdo a los titulares de todas las dependencias, entidades y organismos que integran la Administración Pública Municipal."

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

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 8 (OCHO) FOJAS ÚTILES, EL DÍA 28 (VEINTIOCHO) 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, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD CONFERIDA EN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCIÓN IX DEL REGLAMENTO INTERIOR DE AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO;

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 27 (veintisiete) de octubre de 2015 (dos mil quince), el Ayuntamiento de Querétaro aprobó por unanimidad de votos de sus integrantes, el “Acuerdo que aprueba el Reglamento Interior de la Oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro”, que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 2, 30 FRACCIÓN I, 38 FRACCIÓN I, 44, 146, 147, 148 Y 155 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 34, 54 Y 55 INCISO c) DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y EN BASE A LA SIGUIENTE

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

1. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos los municipios cuentan con personalidad jurídica y patrimonio propio, además, sus ayuntamientos tendrán facultades para aprobar, de acuerdo con las leyes en materia municipal que deberán expedir las legislaturas de los Estados, los bandos de policía y gobierno, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. En términos del ordenamiento constitucional citado con antelación, cada municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular directa, integrado por un presidente municipal y el número de regidores y síndicos que la ley determine.
3. En dicho sentido, la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro establece en su artículo 2 que los ayuntamientos son autónomos para organizar la administración pública municipal y tienen potestad para normar las materias, procedimientos funciones y servicios públicos de su competencia. De igual modo, en el artículo 30, fracción I, de la referida ley se establece la competencia del ayuntamiento para aprobar los reglamentos que organicen la administración pública municipal y que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia. En armónica sintonía con los preceptos aludidos, el artículo 146 de la multicitada Ley dispone que los ayuntamientos se encuentran facultados para organizar su funcionamiento y estructura, así como para regular sustantiva y adjetivamente las materias de su competencia.
4. Conforme a lo dispuesto en el artículo 3 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la representación legal de los municipios corresponde al Ayuntamiento, quien la ejercerá a través de los síndicos, de terceros o de la dependencia jurídica especializada, que mediante acuerdo expreso del Ayuntamiento se determine. Asimismo, este numeral dispone, que la representación podrá delegarse para asuntos de carácter legal o jurisdiccional.
5. Como se desprende de lo anterior, la representación legal del municipio, se puede ejercer por: el ayuntamiento, el o los síndicos municipales, por terceros o por la dependencia jurídica especializada, siempre y cuando exista un reglamento o acuerdo expreso del ayuntamiento que así lo autorice.
6. No obstante que dicha representación legal es otorgada originalmente al Ayuntamiento, dada la dificultad práctica que representa el hecho de que un órgano colegiado funja como representante legal de una persona moral, es difícil que éste la ejerza, por ejemplo, tratándose de asuntos de índole legal o jurisdiccional.
7. Se destaca que la persona de derecho o persona moral creada y reconocida es el Municipio, y el Ayuntamiento es un cuerpo colegiado conformado por personas, en quienes recayó una designación por elección popular, pero que carecen por sí solas de representación alguna; por ende, la representación originaria prevista a favor del Ayuntamiento, es un atípico mecanismo de representación colectiva de una persona moral, que como cuerpo Colegiado ejercerá sus funciones de representación por medio del síndico, –que forma parte del Ayuntamiento–, de terceros o de la dependencia jurídica especializada.
8. Si bien es cierto que en los municipios existe la figura del síndico municipal, a quien en términos de lo dispuesto en el artículo, 33, fracción VI, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, le corresponde 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 un interés; también lo es que dado el cúmulo de las demás facultades que le otorga dicho numeral, el síndico municipal difícilmente puede ejercer la representación legal que se le otorga, ya que la función de los síndicos municipales, más que jurídica, es eminentemente política y de gestión.
9. Aunado a lo anterior, en el caso concreto de la representación legal del síndico que establece la fracción VI del artículo 33 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, para facilitar su ejercicio tendría que recaer siempre en una persona con título de licenciado en derecho, pues el paradigma jurídico de representación legal, de ejercicio de un Poder o de un Mandato, ha venido

acumulando ejemplos e hipótesis normativas, en los cuales el Representante Legal en un juicio debe ser un abogado o licenciado en Derecho. Cabe acotar que esta exigencia existe en numerosos Códigos y Leyes en vigor en el País, como es el caso de la Ley de Amparo, la Ley Federal del Trabajo, el Código de Comercio, la Ley de Enjuiciamiento de lo Contencioso Administrativo, y, en específico, la regulación que hacen los Códigos Civiles de todo el país respecto del Mandato judicial.

10. A más de lo anterior, de forma concurrente, numerosos cuerpos normativos exigen que la representación legal o el apoderamiento legal recaiga en persona que, posea el título de licenciado en Derecho, lo cual, además, es acorde con lo establecido en la Ley de Profesiones, tanto Estatal como Federal, en sus artículos 44 y 26, respectivamente.

11. La razón de ser de esta tendencia es la profesionalización de la representación legal, en aras de un mejor desempeño de la misma. Por cuanto ve a la práctica, en los municipios del Estado la representación en asuntos de índole jurídica o legal, se ejerce a través de terceros, ya sea que formen parte de la propia administración pública municipal o de profesionales del derecho ajenos a la misma. Este ejercicio no está sujeto a un marco jurídico específico, ni a un régimen concreto de rendición de cuentas, más que el de las normas del derecho común que rigen en materia de representación, poder y mandato.

12. En este orden y con relación al caso concreto del Municipio de Querétaro, el Código Municipal de Querétaro, en su artículo 71, fracciones I y VIII, dispone que a la Secretaría General de Gobierno, le corresponde proporcionar asesoría jurídica a las dependencias municipales y asesorar legalmente a las autoridades municipales para la adecuada defensa de los intereses de la administración municipal, en el manejo de los juicios de Amparo, del orden penal, del orden civil, del orden mercantil, del orden administrativo, del orden fiscal, entre otros, en los que sea parte el Municipio de Querétaro.

13. Para cumplir dicha atribución, la Secretaría General de Gobierno Municipal se auxilia de la otrora Dirección General Jurídica, ahora Oficina del Abogado General, la cual constituye el área de la administración pública municipal a la que le compete proporcionar asesoría jurídica y defender los intereses del municipio ante diversas autoridades jurisdiccionales de índole municipal, estatal o federal, en los juicios y procedimientos en que éste sea parte; excluyendo los de índole fiscal ya que la defensa de esos procedimientos compete a la Coordinación de Normatividad Fiscal de la Secretaría de Finanzas.

14. Así mismo, los asuntos de índole penal en los que se vea involucrado personal de la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, son tramitados por el departamento jurídico de dicha Dependencia.

15. Como se puede observar, en el Municipio de Querétaro existen diferentes áreas jurídicas que se encargan de la defensa de los intereses municipales ante las diversas autoridades jurisdiccionales. Se estima que esta dispersión dificulta el control, la coordinación y la profesionalización para la defensa de los intereses del Municipio de Querétaro.

16. Aunado a lo anterior, es de destacar que la Oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro no cuenta con un reglamento en el que se establezcan con claridad y precisión sus funciones, lo que genera incertidumbre al no establecer en qué asuntos debe intervenir el Director General Jurídico, y en cuáles debe intervenir el o los síndicos municipales.

17. A través de la presente se propone la regulación de la Oficina del Abogado General, a fin de lograr puntualizar el actuar de éste órgano administrativo, así como homologar criterios en cuanto a los requisitos legales que deben reunir los actos jurídicos que emite el Municipio en su carácter de ente público, situación que hasta hoy genera que en los juicios y medios de defensa legal el Municipio obtenga sentencias desfavorables a sus intereses, al no existir un adecuado control en cuanto a la legalidad en la emisión de los diversos actos administrativos y jurídicos que el Municipio dicta en su carácter de autoridad.

18. Por otra parte, esta problemática repercute de manera grave en la esfera jurídica del ciudadano, pues se ve agraviado en sus principios constitucionales de certeza jurídica y protección de un estado de derecho, buscando por ello un municipio garante de los derechos humanos, donde sus actos administrativos estén investidos de legalidad.

19. La denominación del órgano que se regula hace énfasis en la necesidad de que se constituya y concentre la responsabilidad de asesoría y defensa de los intereses, derechos y patrimonio del Municipio en un órgano técnicamente capacitado, especializado y profesionalmente apto, para lograr dicha encomienda.

Esta Oficina debe propiciar, entre otros, los beneficios siguientes:

- a) Descargar en esta figura las atribuciones, facultades y responsabilidades de naturaleza jurídica que de forma dispersa posee el síndico, respetando las facultades administrativas y políticas que le corresponden, pero dotando a un funcionario que posea la capacidad técnica y profesional necesaria para atender temas de orden legal, de esas facultades de representación.
- b) Coordinar bajo esta figura el área jurídica-contenciosa y consultiva del Municipio; con visión de litigar de forma profesional y eficiente los asuntos en que se involucran o afectan los intereses del mismo.
- c) Visualizar lo consultivo como un área de oportunidad en la prevención de litigios.
- d) Homologar procesos internos de ejecución de actos administrativos.

- e) Con base en la revisión histórica de litigios, diagnosticar y atender áreas de oportunidad.
- f) Propiciar la capacitación en materia jurídica de las áreas de la administración pública municipal que lo requieran.
- g) Concentrar la información que permita hacer el análisis de riesgo legal oportuno y, hacer las provisiones y reservas legales que correspondan.
- h) Diseñar estrategias legales de defensa de los intereses municipales y de prevención de riesgos legales.
- i) Eficientar los servicios profesionales de los abogados y asesores que actualmente prestan los servicios.
- j) Funcionar como oficina consultiva en general de la administración pública municipal.
- k) Fomentar que el abogado al servicio del municipio tenga una visión más proactiva que reactiva, teniendo como objetivo primordial la minimización del riesgo legal.
- l) Hacer más competitivo al municipio, en cuanto a su desempeño contencioso, redefiniendo áreas de especialización, diagnosticando con oportunidad riesgos legales, y aplicando las medidas correctivas necesarias, y
- m) Todas aquellas que sean necesarias para el debido cumplimiento de la defensa y representación jurídica que se está encomendado.

20. La Oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro debe propiciar la toma de decisiones de manera ágil y eficaz en cuanto a los asuntos legales y jurisdiccionales en los que el Municipio sea parte, así como para implementar acciones preventivas en aras de una profesionalización en el servicio público.

21. Así mismo, la Oficina del Abogado General ostentará la representación legal en los asuntos de índole legal y administrativa en los que deba intervenir el Municipio, lo que permitirá a los síndicos municipales dedicarse exclusivamente al desempeño de las otras funciones que señala la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, y demás disposiciones legales aplicables.

22. La Oficina del Abogado General concentrará todos los asuntos legales y jurisdiccionales en los que el Municipio de Querétaro deba intervenir, con la finalidad de establecer orden, control y coordinación respecto de las controversias legales en las que se vea involucrado el municipio; dejando de lado el esquema actual que tiene dispersa, en diversas áreas de la administración pública centralizada, la defensa legal de los asuntos del municipio.

23. El artículo 9 de la Ley de Amparo, Reglamentaria de los Artículos 103 y 107 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece la posibilidad de que los titulares de las dependencias de la administración pública federal, estatal y municipal sean sustituidos por los servidores públicos a quienes las leyes y los reglamentos les otorguen esa atribución, o bien por los titulares de sus respectivas oficinas de asuntos jurídicos. Así, con la expedición del presente Reglamento se pretende también lograr que la Oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro rinda el informe con justificación y el informe previo en todos los juicios de amparo en los que el Presidente Municipal sea señalado como autoridad responsable, así como que conozca y tramite los juicios de amparo interpuestos en contra de dicha autoridad.

24. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 25 de septiembre de 2015, el Ayuntamiento de Querétaro tuvo a bien aprobar el Acuerdo por el que se aprueba la modificación de la Estructura Orgánica de la Administración Pública Municipal, instrumento a través del cual se reestructuró orgánicamente la administración pública municipal de Querétaro, cambiando la denominación de la Dirección General Jurídica para ser "Oficina del Abogado General". En dicho instrumento se facultó a la Secretaría del Ayuntamiento para iniciar los trabajos de reforma, modificación y adecuación a los reglamentos vigentes, así como para realizar aquellos ordenamientos que se consideren necesarios para el eficaz funcionamiento y operación de las dependencias involucradas en dicha reestructura, como lo es la Oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro.

25. Conforme a lo ordenado por el Artículo 20 fracción XVI del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, el presente asunto se radicó en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el expediente número DAL/003/2015 del índice de la Dirección de Asuntos Legislativos."

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

"A C U E R D O

ÚNICO.- Se aprueba el Reglamento Interior de la Oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro, para quedar en los siguientes términos:

REGLAMENTO INTERIOR DE LA OFICINA DEL ABOGADO GENERAL DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO

CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1. El presente ordenamiento es de observancia general en el municipio de Querétaro y tiene por objeto establecer la estructura orgánica, funciones y atribuciones de la Oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro.

ARTÍCULO 2. La Oficina del Abogado General depende de la Secretaría General de Gobierno Municipal y está encargada de la atención y defensa de los asuntos jurídicos de la Administración Pública Municipal, de dar certeza a los actos jurídicos en los que esta intervenga, así como de la orientación jurídica a las dependencias y organismos que la integran y a la ciudadanía en general.

ARTÍCULO 3. Corresponde la aplicación del presente Reglamento a:

- I. El Presidente Municipal;
- II. El Secretario General de Gobierno Municipal;
- III. El Abogado General del Municipio de Querétaro, y
- IV. Las unidades administrativas dependientes de la Oficina del Abogado General de la Administración Pública del Municipio de Querétaro.

Corresponde a las demás dependencias de la administración pública municipal, órganos desconcentrados y entidades paramunicipales, dentro de su respectivo ámbito de competencia, participar y colaborar con la Oficina del Abogado General para el logro de sus objetivos.

ARTÍCULO 4. Corresponde al Presidente Municipal:

- I. Nombrar y remover al Abogado General del Municipio de Querétaro;
- II. Aprobar políticas y acciones en materia jurídica, tendientes a lograr el cumplimiento del presente ordenamiento; y
- III. Las demás facultades y atribuciones que correspondan de conformidad con el presente ordenamiento y las disposiciones jurídicas aplicables.

ARTÍCULO 5. Corresponde al Secretario General de Gobierno Municipal:

- I. Proponer al Presidente Municipal políticas y acciones en materia jurídica tendientes a lograr el cumplimiento del presente ordenamiento;
- II. Proponer ante la Secretaría del Ayuntamiento, a la persona o personas que en su caso, mediante acuerdo expreso del Ayuntamiento, les podrá ser delegada la representación del Municipio de Querétaro para asuntos de carácter legal o jurisdiccional;
- III. Aprobar los programas y políticas que en materia de atención jurídica a la ciudadanía ejecutará la Administración Pública Municipal; y
- IV. Las demás facultades y atribuciones que correspondan de conformidad con el presente ordenamiento y las disposiciones jurídicas aplicables.

CAPÍTULO II DE LA ESTRUCTURA ORGÁNICA Y ATRIBUCIONES DE LA OFICINA DEL ABOGADO GENERAL

ARTÍCULO 6. La Oficina del Abogado General está a cargo de un Titular, denominado Abogado General del Municipio de Querétaro, y su estructura está integrada por las unidades administrativas siguientes:

- I. Coordinación Consultiva Litigiosa, la cual se compone por los siguientes departamentos:
 - a) Consultivo, y
 - b) Contencioso.
- II. Coordinación de Atención Jurídica, la cual se compone por los siguientes departamentos:
 - a) Atención Jurídica a la Ciudadanía; y
 - b) Juzgados Cívicos Municipales.
- III. Coordinación de Gestión y Enlace.

ARTÍCULO 7. Corresponde al Abogado General del Municipio de Querétaro:

- I. Brindar asesoría jurídica a las dependencias de la administración pública municipal y a la ciudadanía en general, a través de sus unidades administrativas;
- II. Vigilar la atención de los procedimientos y procesos judiciales y administrativos en los que el Ayuntamiento, el Municipio de Querétaro o la Administración Pública Municipal se vean involucrados;
- III. Representar legalmente al Municipio de Querétaro, en términos del artículo 3 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y solicitar al Ayuntamiento los acuerdos delegatorios de dicha representación a favor de quien lo considere;
- IV. Rendir ante el Ayuntamiento, de manera semestral, el informe de actividades en materia de representación legal;
- V. Nombrar y remover libremente a los servidores públicos que integran la Oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro;
- VI. Dictar las políticas y acciones tendientes a homologar los procesos internos para la ejecución de actos administrativos, incluyendo las directrices que en su oportunidad se emitan;

- VII. Aprobar y ejecutar las estrategias legales en defensa de los intereses municipales y de prevención de riesgos legales;
- VIII. Informar a quien competa, el resultado de los análisis de riesgo legal oportuno, con el objeto de realizar las provisiones y reservas legales correspondientes;
- IX. Vigilar la integración y sustanciación de los medios de defensa o recursos administrativos cuya tramitación corresponde a la Administración Pública Municipal;
- X. Rendir el informe con justificación y el informe previo en todos los juicios de amparo en los que el Presidente Municipal sea señalado como autoridad responsable, mismos que deberá rendir en los términos y condiciones que se establecen en la Ley de Amparo;
- XI. Conocer y tramitar los juicios de amparo interpuestos en contra de actos del Presidente Municipal;
- XII. Proponer la actualización de las dependencias de la Administración Pública Municipal en el conocimiento de las diferentes leyes, decretos y reglamentos que se promulguen, que guarden relación con las funciones que realizan;
- XIII. Diseñar los programas y políticas que en materia de atención jurídica a la ciudadanía ejecutará la Administración Pública Municipal;
- XIV. Proponer y en su caso ejecutar, programas de capacitación para las distintas áreas de especialización jurídica del Municipio; y
- XV. Las demás facultades y atribuciones que correspondan, de conformidad con las disposiciones legales y administrativas aplicables.

ARTÍCULO 8. Son facultades de la Coordinación Consultiva Litigiosa:

- I. Dar validación u opinión técnica de los actos jurídicos en los que intervenga la Administración Pública Municipal, siempre con la finalidad de disminuir el riesgo legal del Municipio;
- II. Proponer al Abogado General del Municipio de Querétaro las políticas y acciones tendientes a lograr y ejecutar una defensa adecuada de los intereses de la Administración Pública Municipal de Querétaro;
- III. Brindar asesoría jurídica a las dependencias de la Administración Pública Municipal;
- IV. Atender los procedimientos y procesos judiciales y administrativos en los que la Administración Pública Municipal se vea involucrada;
- V. Diseñar las estrategias legales de defensa de los intereses municipales y de prevención de riesgos legales;
- VI. Integrar y sustanciar los procedimientos y recursos administrativos cuya tramitación corresponde a la Administración Pública Municipal;
- VII. Diseñar programas de actualización a las dependencias de la Administración Pública Municipal, respecto del conocimiento de las diferentes leyes, decretos y reglamentos que se promulguen, que guarden relación con las funciones que realizan;
- VIII. Vigilar el cumplimiento a los Acuerdos de Cabildo de los que se derive instrucción u obligación para la Oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro;
- IX. Realizar análisis de riesgo legal a las áreas o dependencias que lo soliciten;
- X. Coordinarse con las demás unidades administrativas de la Oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro para la atención integral de los asuntos de su competencia; y
- XI. Las demás facultades y atribuciones que correspondan, de conformidad con el presente ordenamiento y disposiciones legales y administrativas aplicables.

ARTÍCULO 9. El Departamento Consultivo es competente para:

- I. Analizar y revisar los documentos en los que se contengan los actos jurídicos en los que intervenga la Administración Pública Municipal;
- II. Proporcionar asesoría jurídica a las unidades administrativas de la Administración Pública Municipal;
- III. Dar cumplimiento a los Acuerdos de Cabildo de los que se derive instrucción u obligación para la Oficina del Abogado General de la Administración Pública del Municipio de Querétaro.
- IV. Realizar análisis jurídicos sobre los actos en los que intervenga la Administración Pública Municipal, siempre que lo solicite alguna unidad administrativa;
- V. Elaborar las actas de ratificación de Sociedades Cooperativas de acuerdo a la Ley de Sociedades Cooperativas, a solicitud de la Secretaría del Ayuntamiento; y
- VI. Las demás facultades y atribuciones que correspondan, de conformidad con el presente ordenamiento y disposiciones legales y administrativas aplicables.

ARTÍCULO 10. El Departamento Contencioso tiene a su cargo:

- I. Defender los intereses de la Administración Pública Municipal en los procedimientos y procesos administrativos y jurisdiccionales;
- II. Asesorar legalmente a unidades administrativas de la Administración Pública Municipal en las materias referidas como de su competencia;
- III. Conocer de los procesos y procedimientos administrativos y jurisdiccionales donde sea parte el Municipio de Querétaro o la Administración Pública Municipal;
- IV. Atender las peticiones de las autoridades administrativas y jurisdiccionales, en el ámbito de su competencia;
- V. Integrar y sustanciar los medios de defensa o recursos administrativos cuya tramitación corresponde a la Administración Pública Municipal, así como aquellos que le instruya el Ayuntamiento; y
- VI. Las demás facultades y atribuciones que correspondan, de conformidad con el presente ordenamiento y disposiciones legales y administrativas aplicables.

ARTÍCULO 11. La Coordinación de Atención Jurídica, tiene las siguientes atribuciones:

- I. Ejecutar los programas y políticas que en materia de atención jurídica gratuita a la ciudadanía y patrocinio de juicios, apruebe la Secretaría General de Gobierno Municipal;
- II. Promover mecanismos alternativos de solución de controversias establecidos en las leyes;
- III. Supervisar el ejercicio de las atribuciones del Departamento de Juzgados Cívicos Municipales;
- IV. Establecer y mantener coordinación con las diversas dependencias de los tres órdenes de gobierno en la aplicación de las disposiciones jurídicas relacionadas con el Sistema Estatal de Seguridad Pública;
- V. Proponer los mecanismos por los cuales las dependencias de la Administración Pública Municipal promoverán, respetarán, protegerán y garantizarán los derechos humanos;
- VI. Supervisar las funciones de la Junta Municipal de Reclutamiento;
- VII. Integrar y procesar las estadísticas que permitan conocer el estado que guardan los planes y programas en materia de atención jurídica a la ciudadanía;
- VIII. Coordinarse con las demás unidades administrativas de la Oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro para la atención integral de los asuntos de su competencia; y
- IX. Las demás facultades y atribuciones que correspondan, de conformidad con el presente ordenamiento y disposiciones legales y administrativas aplicables.

ARTÍCULO 12. El Departamento de Atención Jurídica a la Ciudadanía es competente para:

- I. Brindar asesoría jurídica gratuitamente a la ciudadanía del Municipio de Querétaro;
- II. Asesorar y patrocinar gratuitamente la defensa jurídica en materia familiar de los habitantes del Municipio de Querétaro;
- III. Coordinar y supervisar las funciones de los Bufetes Jurídicos Gratuitos;
- IV. Implementar y ejecutar los mecanismos alternativos de solución de controversias establecidos en las leyes;
- V. Ejecutar los programas en materia de atención jurídica gratuita a la ciudadanía;
- VI. Coordinar ante la Secretaría de la Defensa Nacional los asuntos inherentes a la Junta Municipal de Reclutamiento, y
- VII. Las demás facultades y atribuciones que correspondan, de conformidad con el presente ordenamiento y disposiciones legales y administrativas aplicables.

ARTÍCULO 13. Son atribuciones del Departamento de Juzgados Cívicos Municipales:

- I. Solventar los procedimientos por los cuales se conocen, resuelven y sancionan las faltas administrativas previstas en el Reglamento de Justicia Administrativa para el Municipio de Querétaro;
- II. Realizar funciones conciliadoras entre particulares, dentro de los procedimientos de calificación de faltas administrativas no flagrantes, procurando mediante acuerdos voluntarios, obtener la reparación de los daños;
- III. Coordinarse con dependencias federales, estatales y municipales en la aplicación de disposiciones jurídicas en materia de seguridad;
- IV. Calificar y sancionar con multas que resulten de su competencia en términos de la Ley Federal de Armas de Fuego y Explosivos;
- V. Resguardar y dar destino legal que corresponda a los objetos y valores retenidos por la comisión de faltas administrativas;
- VI. Hacer inmediatamente del conocimiento a la autoridad competente de los hechos que pudiesen constituir delito o violaciones a otros ordenamientos legales, con independencia de la sanción establecida por la falta administrativa que corresponda; y
- VII. Las demás facultades y atribuciones que le correspondan, de conformidad con el presente ordenamiento, el Reglamento de Justicia Administrativa para el Municipio de Querétaro y disposiciones legales y administrativas aplicables.

ARTÍCULO 14. La Coordinación de Gestión y Enlace, posee las siguientes atribuciones:

- I. Implementar acciones de coordinación y vincularse con las jefaturas, enlaces y demás unidades administrativas de la Administración Pública Municipal que se hagan cargo de los asuntos del orden legal, ya sea contencioso o consultivo, cualquiera que sea su denominación, que en su actuar involucre la generación de algún tipo de riesgo legal o intervención en procedimientos jurisdiccionales;
- II. Supervisar que las unidades administrativas que deben coordinarse a ella, ejecuten las políticas y acciones en la materia, acorde con las directrices que al efecto establezca el Abogado General de la Administración Pública del Municipio de Querétaro;
- III. Integrar la estadística de procedimientos, recursos administrativos y demás actos jurídicos, cuya tramitación o ejecución corresponda a la Administración Pública Municipal;
- IV. Fungir como enlace entre las unidades administrativas a las que se refiere la fracción I de este artículo y las Coordinaciones Litigiosa y Consultiva y de Atención Jurídica, para el cumplimiento de sus respectivas atribuciones;
- V. Coordinarse con las demás unidades administrativas de la Oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro para la atención integral de los asuntos de su competencia;
- VI. Sistematizar y concentrar la información de todos los litigios en que el Municipio sea parte, o en procedimientos que, aún sin ser contenciosos entrañan un riesgo legal para éste; y
- VII. Las demás facultades y atribuciones que le correspondan, de conformidad con el presente ordenamiento y disposiciones legales y administrativas aplicables.

Las unidades administrativas que en virtud de lo dispuesto en este ordenamiento se vinculan a la Coordinación de Gestión y Enlace, tendrán las facultades, atribuciones y funciones previstas en los ordenamientos por los cuales se rigen, conservando su estatus administrativo y organizacional dentro de la dependencia de la Administración Pública Municipal a la que pertenezcan, sin embargo guardarán la cadena de mando operativa y jurídica respecto de todas las atribuciones conferidas a la Oficina del Abogado General de la Administración Pública del Municipio de Querétaro.

ARTÍCULO 15. Las Coordinaciones, Departamentos y demás áreas que integran la Oficina del Abogado General de la Administración Pública del Municipio de Querétaro, contarán con el personal que se requiera para el cumplimiento de sus atribuciones, atendiendo a la disponibilidad presupuestal aprobada.

ARTÍCULO 16. El Abogado General del Municipio de Querétaro podrá mediante documento expreso, delegar sus atribuciones.

ARTÍCULO 17. La Oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro será el canal de comunicación entre las dependencias de la Administración Pública Municipal de Querétaro y las demás entidades de los tres órdenes de gobierno, en los asuntos de índole jurídico.

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO. Publíquese en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”.

ARTÍCULO SEGUNDO. El presente Reglamento entrará en vigencia el día siguiente al de la publicación en la Gaceta Municipal.

ARTÍCULO TERCERO. Se derogan todas aquellas disposiciones de igual o menor jerarquía que contravengan al presente Reglamento.

ARTÍCULO CUARTO. Los actos jurídicos en los que haya intervenido el Director General Jurídico con anterioridad al presente ordenamiento, se entenderán con el Abogado General de la Administración Pública del Municipio de Querétaro.

ARTÍCULO QUINTO. Se instruye a la Secretaría de Administración para que, en coordinación con la Oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro, realicen los trabajos correspondientes para el registro de su estructura orgánica y en su caso adecuación a los manuales de procedimientos y operación, de conformidad con el presente Reglamento.

ARTÍCULO SEXTO. Se instruye al Secretario del Ayuntamiento, a efecto de que se expida el nombramiento correspondiente al Abogado General del Municipio de Querétaro.

ARTÍCULO SÉPTIMO. Las menciones y atribuciones de carácter jurídico realizadas en los ordenamientos legales, reglamentarios y administrativos a favor de la Dirección General Jurídica, se entenderán a favor de la Oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro conforme al contenido del presente Reglamento y atendiendo a su objeto de creación.

ARTÍCULO OCTAVO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento notifique el presente acuerdo a todas las dependencias de la Administración Pública Municipal de Querétaro.”

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

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 12 (DOCE) FOJAS ÚTILES, EL DÍA 28 (VEINTIOCHO) 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**

SIN TEXTO

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

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 27 (veintisiete) de octubre de 2015 (dos mil quince), el Ayuntamiento de Querétaro aprobó por unanimidad de votos de sus integrantes, el “Acuerdo por el que se aprueba el Reglamento Interior de la Secretaría de Movilidad y se reforman, derogan y adicionan diversas disposiciones del Código Municipal de Querétaro, del Reglamento de Estacionamientos y Servicio de Recepción y Depósito de Vehículos del Municipio de Querétaro, del Reglamento para la Construcción y Rehabilitación de Pavimentos del Municipio de Querétaro, del Reglamento Orgánico de la Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro y del Reglamento Interior de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales de Querétaro”, que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 2, 29, 30 FRACCIONES I Y V, 38 FRACCIÓN I, 44, 146, 147, 148, 150 Y 151 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 33, 34, 54 Y 55, INCISO c), DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y TOMANDO COMO BASE LA SIGUIENTE:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

I. Un Querétaro creciente al servicio de los automóviles.

1. Numerosos estudios técnicos e instrumentos oficiales de planeación que analizan el comportamiento del crecimiento urbano de la capital, arriban la conclusión de que la Zona Metropolitana de Querétaro (ZMQ) –en extensión y población– se expande vertiginosamente por encima de la media nacional, incrementando la demanda de servicios públicos y sus costos presupuestales, ambientales y sociales. Uno de los aspectos más críticos de este fenómeno, es la exigencia inagotable de nuevas vialidades para un creciente número de vehículos de motor que necesitan desplazarse a través de espacios públicos cuya capacidad se ve paulatinamente comprometida por la presencia de más personas, coches, viviendas, comercios, anuncios mercantiles y un sinnúmero de nuevos obstáculos.

2. El círculo vicioso de la ciudad que promueve el uso creciente del automóvil, mientras la industria automotriz demanda la hipertrofia urbana, puede convertirse, metafóricamente hablando, en “una serpiente que muerde su cola”. En efecto, en Querétaro y en muchas ciudades semejantes de América latina, se observa una agresiva competencia entre el parque vehicular y el gasto público en pavimentos e infraestructura vial. Al parecer, la industria automotriz va muy aventajada sobre los presupuestos gubernamentales, que siguen esforzándose por construir más y más vialidades.

Esta carrera, emocionante tal vez a mediados del siglo XX, se ha vuelto ya muy peligrosa. Está estrangulando las finanzas públicas y el medio ambiente, provocando exclusión social y deshumanizando a la ciudad. El cambio de modelo es impostergable.

3. Las características urbanas y sociodemográficas del municipio de Querétaro, en este orden de ideas, hacen cada vez más necesario incorporar a la gestión del gobierno municipal el enfoque de la *movilidad universal* entendida como un derecho fundamental de las personas y como paradigma, a la vez, de un nuevo modelo de desarrollo urbano que pone su acento en la re-valoración y re-significación del espacio público como clave para procurar la interacción social y la convivencia democrática de las personas, a partir de la ampliación de las alternativas modales para el desplazamiento de las personas, el compromiso institucional con el respeto al ambiente, la disminución de las emisiones de carbono y la reivindicación de la ciudad como un espacio vital para las personas y no para los medios de transporte motorizados.

4. La tasa de crecimiento de la población de nuestra Entidad entre 1990 y 2009, fue de 2.6%, cifra que coloca a la entidad por encima de la tasa de crecimiento nacional del 1.5% para el mismo periodo. En el año 2010, la población total de la ZMQ alcanzó la cifra de 1 millón 097 mil 025 habitantes, lo que corresponde al 60.0% del total de habitantes del Estado, cifra que asciende a 1 millón 827 mil 937 habitantes. De continuar con la tendencia poblacional, se estima para 2030 una población de 1 millón 065 mil 708 habitantes para el municipio y de 1 millón 730 mil 214 habitantes para la ZMQ.

5. En Querétaro, a partir del 2008 y hasta el año 2013, el parque vehicular activo registrado por la Secretaría de Planeación y Finanzas del Poder Ejecutivo del Estado reflejó un crecimiento del 27% del parque vehicular, 72% del cual se concentra en la ZMQ. De acuerdo con la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, el crecimiento del parque vehicular entre 2012 y 2013, se acentuó hasta alcanzar el 7%; y 440 mil automóviles de los 580 mil registrados en el Estado, es decir, el 76% del parque vehicular, se concentró en la zona metropolitana de la capital queretana.¹

¹ Véase la exposición de motivos de la “Convocatoria para la expedición de autorizaciones para prestar el servicio de verificación vehicular en las modalidades dinámica y móvil”, publicada en el periódico oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” el 25

6. El modelo de expansión urbana horizontal que prevaleció durante décadas, asociado a una política de fomento al desplazamiento motorizado, produjo un crecimiento exacerbado del parque vehicular que poco a poco ha ido haciendo de la ciudad un territorio al servicio de los coches, pero poco accesible para los seres humanos.² La infraestructura vial para los vehículos, siempre insuficiente y altamente costosa para el erario, favorece además el deterioro ambiental y provoca diversas expresiones de segregación socioespacial, e incluso de género.³

II. Movilidad: Paradigma emergente y palanca de un nuevo modelo de urbanismo con enfoque humanista.

1. Al igual que en muchas ciudades medias y densamente pobladas de América, el automóvil se ha convertido en Querétaro en el medio de desplazamiento predilecto de las personas, lo cual ha sido propiciado en cierta medida por el deficiente servicio de transporte público, así como por el diseño y construcción de infraestructura vial urbana que privilegia al automóvil particular sobre otros medios de transportación. Así, se han incrementado las externalidades negativas derivadas de su uso: congestionamientos viales, deterioro ambiental, extensos tiempos en los traslados, costos económicos, accidentes viales y problemas de salud.

2. En septiembre del año 2000, en la Cumbre del Milenio celebrada en la ciudad de Nueva York, 189 países entre los cuales participaba México, acordaron y firmaron los Objetivos de Desarrollo del Milenio (ODM), trazando líneas de acción con el objetivo de promover el desarrollo de los países y mejorar la calidad de vida de las personas.

3. Uno de los objetivos que la Cumbre propuso fue conseguir que las ciudades y los asentamientos humanos se transformen en espacios inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles. Para lograrlo, según el ITDP⁴, es necesario replantear la jerarquización del espacio público, teniendo en cuenta que en México (como en Querétaro), se ha priorizado el uso del automóvil particular, a tal grado que actualmente, por ejemplo, en la Ciudad de México, el 80% del espacio público es utilizado por el 20% de la población que tiene coche y una capacidad adquisitiva mayor a la de la población usuaria del transporte público. Para el ITDP, “poner en el centro del desarrollo urbano a los ciclistas y peatones, significaría mejorar la movilidad y el medio ambiente, porque se buscará seguir un modelo de ciudad compacta y accesible para todos. Además, se promovería la equidad al proveer de espacios públicos en las zonas más marginadas del país, lo cual impulsaría un desarrollo social y comunitario al fomentar un sentido de pertenencia e identidad en espacios reapropiados por los habitantes. Sobre todo, impulsaría que todos tengamos la misma experiencia de la ciudad. Una ciudad de libertades, disfrute, de expresión, inclusión y diversidad”.⁵

4. La denominada “Carta Medellín” –un documento consensuado en el marco del Séptimo Foro Urbano Mundial, celebrado en el mes de abril de 2014– propone una reflexión pública y permanente sobre cómo deben ser las urbes del futuro, a partir de la experiencia de la metamorfosis de Medellín, una ciudad que pasó de ser una de las más violentas del mundo para convertirse en modelo de innovación, resiliencia y sostenibilidad. La *Carta* indica, enfática, que “los sistemas de transporte y movilidad son instrumentos de democratización y equidad al integrar la ciudad y a sus ciudadanos” y que “la movilidad y la accesibilidad son elementos claves del funcionamiento equitativo de las ciudades”.

5. En el mismo año 2014, el Banco Interamericano de Desarrollo (BID) realizó un acucioso estudio de 27 indicadores a lo largo de 56 países de América Latina y el Caribe, sobre el uso de la bicicleta y las políticas que apoyan el empleo de este medio de transporte no motorizado.

Con base en los resultados del estudio, el BID emitió el documento intitulado “*Ciclo-inclusión en América Latina y el Caribe. Guía para el impulsar el uso de la bicicleta*”⁶, una de cuyas conclusiones enfatiza la importancia de formular políticas de transporte que incluyan a la bicicleta como medio de transporte urbano. En el ámbito de análisis normativo y regulatorio, la Guía señala que: “Las claves para lograr una política ciclo-inclusiva efectiva son la existencia de instituciones o secretarías del gobierno local con funciones asociadas exclusivamente a la bicicleta, la creación de políticas de movilidad que incluyan a la bicicleta como medio de transporte de mayor prioridad (después del peatón) y entre otras, la creación de una sensibilidad general hacia la bicicleta en las regulaciones (p. ej. en planificación urbana, en políticas ambientales, etc.) (...) Las políticas e instituciones que sean efectivas al incluir la bicicleta como medio

de octubre de 2013 (Pág. 10358). Véase también: <http://www.eluniversalqueretaro.mx/portada/10-03-2014/crece-7-el-parque-vehicular-en-metropoli>

² “En la Zona Metropolitana de Querétaro existen 199,352 vehículos, sin contar el transporte público colectivo y se proyecta que para 2025 el parque vehicular ascienda a 283,463 unidades”. Plan Estatal de Desarrollo 2010-2015, pág. 111.

³ “La movilidad personal en la región tiene las mismas características de otros países en desarrollo: existe una fuerte diferencia entre la movilidad de personas de altos y bajos ingresos (relación de dos a uno en la movilidad personal), la movilidad masculina es mayor que la femenina y el tiempo de recorrido de los viajes hechos por personas de más altos ingresos son cerca del 20% más bajos”. Véase el documento intitulado: “Desarrollo Urbano y Movilidad en América Latina”, editado por el Banco de Desarrollo de América Latina y la Corporación Andina de Fomento (CAF), Lima, 2011; pág. 288.

⁴ El Instituto de Políticas para el Transporte y el Desarrollo (ITDP por sus siglas en inglés), fundado en 1985, es un organismo internacional sin fines de lucro que promueve el transporte sustentable y equitativo a nivel global.

⁵ Véase <http://mexico.itdp.org/noticias/el-documento-base-para-la-agenda-post-2015-sobre-los-objetivos-de-desarrollo-sustentable-contempla-a-las-ciudades/>

⁶ Disponible en línea a través del sitio <https://publications.iadb.org/handle/11319/6808?locale-attribute=en>

de transporte y la ubiquen en un lugar correcto de priorización ante los modos motorizados (...) generarán un entorno más seguro y una política urbana de mayor coherencia en cuanto a desplazamientos en bicicleta”.

III. La incorporación de la Movilidad en los Planes de Desarrollo.

1. Durante los años recientes, se aprecia un proceso paulatino de incorporación del concepto de Movilidad en los planes y programas de desarrollo nacional, estatales y municipales, lo que pone en evidencia el interés creciente de los gobiernos hacia este ángulo emergente la política pública.

2. Uno de los seis objetivos estratégicos del Programa Nacional de Desarrollo Urbano 2014-2018, por ejemplo, es “impulsar una política de movilidad sustentable que garantice la calidad, disponibilidad, conectividad y accesibilidad de los viajes urbanos”.⁷

Para ello, el Programa plantea como condición de una vida digna, “la construcción de ciudades que garanticen el derecho a un medio ambiente sano y viajes urbanos bajo condiciones de seguridad y equidad. En este sentido resulta indispensable llevar a cabo un trabajo intersectorial que, con instrumentos de gestión modernos, transforme los hábitos de desplazamiento e incentive el uso eficiente del espacio público a través de la implementación de proyectos de oferta y gestión de la demanda, así como obras de infraestructura que reduzcan la dependencia del uso del automóvil y atraigan a sus usuarios a realizar acciones en favor de la sustentabilidad ambiental”.

3. En el caso de nuestra entidad, el Plan Estatal de Desarrollo expedido por la administración 2009-2015, reconoce la importancia de promover el llamado “derecho a la ciudad” a través de una política incluyente de desarrollo urbano centrado en los individuos: “Los aspectos económicos, sociales, de suelo, vivienda y medio ambiente son concebidos en función del desarrollo integral de los habitantes de Querétaro. Por ello, el crecimiento de las ciudades debe ordenarse con escala humana, donde se facilite la movilidad, en especial la del peatón y del transporte público”.⁸

En la misma tesitura, el mismo Plan propone “lograr una movilidad urbana eficiente, a través del mejoramiento de los sistemas de transporte público, de más y mejores vialidades e infraestructura para el peatón y los modos de transporte no motorizado, con el fin de mejorar la calidad de vida de la población”.⁹

4. El Plan Municipal de Desarrollo 2012-2015, por su parte, también reconoce la naturaleza del problema al fijarse como objetivo el de “preservar y generar espacios viales que ofrezcan conectividad, movilidad y accesibilidad, garantizando la modernidad y seguridad para la ciudadanía”, objetivo cuya consecución aspiramos a cristalizar mediante la Secretaría de Movilidad.

IV. Competencia del Ayuntamiento para regular la Secretaría de Movilidad.

1. Según lo establecen las fracciones I y II del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el Ayuntamiento es el órgano colegiado en el que se deposita la responsabilidad de ejercer el gobierno municipal. Por ello, dicho órgano ha sido dotado de competencia para aprobar los *reglamentos*, circulares y disposiciones administrativas de observancia general que organicen la administración pública municipal dentro de su jurisdicción.

2. Conforme con el referido mandato, en el Estado de Querétaro, los Ayuntamientos de los dieciocho municipios existentes han establecido distintas estructuras para la organización de sus respectivas administraciones públicas centrales, teniendo en consideración las muy diversas particularidades que caracterizan a cada una de las demarcaciones territoriales en que se encuentra dividido nuestro territorio.

3. La Ley Orgánica Municipal vigente a partir del 1º de junio del año 2001, dispone que, efectivamente, cada municipio es autónomo para organizar su propia administración municipal (art. 2) conforme al *reglamento* que distribuya las competencias de las dependencias y entidades que la integren (art. 29); y que compete al Ayuntamiento, de manera específica, “crear las secretarías, direcciones y departamentos que sean necesarios para el despacho de los negocios del orden administrativo y la eficaz prestación de los servicios públicos municipales”.

⁷ Publicado en el Diario Oficial de la Federación el 30 de abril de 2014. Señala el Programa, en una de sus partes: “La inexistencia de políticas de movilidad sustentable dentro de la agenda gubernamental también se ve reflejada en la carencia de marcos legales, capacidades técnicas y financiamiento adecuados para la incorporación e integración del tema a los planes y proyectos de desarrollo urbano a nivel local. Las escasas capacidades técnicas y financieras en las instituciones públicas a nivel local no contribuyen a la correcta planeación y gestión de la movilidad sustentable en las ciudades⁷, un ejemplo de ello es la cantidad de los recursos de origen federal que los municipios destinan a políticas que fomentan el uso del automóvil; estos recursos lejos de contribuir a la mejora de la calidad de vida en las ciudades han contribuido a promover el uso del automóvil individual. Un estudio reciente para 10 zonas metropolitanas⁷ encontró que, en promedio, 77% de las inversiones en el rubro de movilidad se han destinado a la construcción de infraestructura vial⁷. La política de subsidio a la gasolina también genera distorsiones en la decisión de uso del automóvil, además de un fuerte impacto en las finanzas públicas: al mes de noviembre de 2013, el subsidio federal a las gasolinas y diésel alcanzó 99.9 mil millones de pesos⁰”.

⁸ Plan Estatal de Desarrollo 2010-2015. Pág. 106

⁹ *Idem*, pág. 111

4. En este marco normativo, resulta indiscutible que el Ayuntamiento de Querétaro goza de plena competencia para regular la Secretaría de Movilidad, como parte de la administración central y bajo la autoridad directa del Presidente, planteándose con ese fin el Acuerdo que le da constitución formal, así como el Reglamento Interior que habrá de normar las bases de su estructura, atribuciones y funcionamiento.

5. Adicionalmente, se hace necesario reformar, derogar y adicionar diversas disposiciones del Código Municipal de Querétaro, pues si bien constituye un cuerpo normativo expedido por el Ayuntamiento capitalino hace casi veinte años¹⁰, hasta la fecha continúa formalmente en vigor y contiene el listado de las Secretarías que operan al interior de la administración pública municipal.

En consecuencia, con el propósito de evitar discrepancias normativas, lagunas y conflictos de interpretación, es necesario compatibilizar integralmente el Código en cuestión, de tal suerte que la nueva Secretaría de Movilidad nazca en el marco de un sistema normativo armónico y congruente.

V. Experiencias institucionales desde el Derecho Comparado.

Como antecedentes dignos de examinarse en el ámbito del Derecho Comparado, a efecto de sustentar la presente propuesta, se tienen como referencias las siguientes:

1. En el Distrito Federal, la Secretaría de Movilidad (SEMOVI) establecida en el año 2013, tiene su antecedente en la antigua Secretaría de Transporte y Vialidad (SETRAVI), que data de 1994.¹¹

2. En el Estado de México, la Secretaría de Movilidad se crea mediante el Decreto No. 360 publicado el 17 de diciembre de 2014, instituyéndola como la dependencia encargada de planear, formular, dirigir, coordinar, gestionar, evaluar, ejecutar y supervisar las políticas, programas, proyectos y estudios para el desarrollo del sistema integral de movilidad mexiquense, incluyendo el servicio público de transporte de jurisdicción estatal y de sus servicios conexos. En el Estado de Morelos se cuenta también con una Secretaría de Movilidad y Transporte

3. La Secretaría de Movilidad (SEMOV) del Gobierno de Jalisco, prevista en los artículos 12 fracción XIV y 26 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo de aquella entidad, es la dependencia responsable –desde el año 2013 en que fue creada– de planear y regular en el ámbito estatal el uso adecuado de las comunicaciones terrestres y de los transportes, proponer a la Secretaría de Infraestructura y Obra Pública las políticas y programas relativos a la construcción y mantenimiento de obras de transporte y vialidad, determinar las características y la ubicación de los dispositivos y señales para la regulación del tránsito y realizar estudios en materia de transporte y circulación multimodal, a fin de lograr una mejor utilización de las vías y de los medios de transporte, entre otras atribuciones.

4. En el ámbito internacional, la Alcaldía de Medellín, en Colombia, fue pionera en la implementación de una Secretaría de Movilidad, desde el 6 de septiembre de 1971. Dicha dependencia tiene a su cargo, además de la ejecución de las políticas en materia de movilidad, la vigilancia de las cámaras móviles de foto-detección de infracciones, el cobro de multas por faltas de tránsito, la gestión de licencias y la regulación integral del sistema de estacionamientos en la ciudad.

5. Se tiene registro también de la experiencia exitosa que ha representado en la Alcaldía Mayor de Bogotá, la creación desde el año 2006 de la Secretaría de Movilidad, que funge como autoridad distrital en materia de tránsito y transporte, participando en el diseño de la política y de los mecanismos de la construcción y explotación económica de las terminales de transporte de pasajeros, de carga y de transferencia; e incidiendo en el diseño y gestión de los programas de promoción de la movilidad no motorizada.

6. Otros países y gobiernos locales en América Latina cuentan con Secretarías de Movilidad, como es el caso de la alcaldía de Quito, en Ecuador.

7. En el caso mexicano, no se tiene registro de que existan Secretarías de Movilidad o similares en el ámbito de los gobiernos municipales, cuando menos en las capitales y municipios más importantes del país, motivo por el cual es posible que esta propuesta, en caso de contar con el apoyo del Ayuntamiento, sea la pauta para que Querétaro, una vez más, honre su prestigio como referente de innovación a nivel nacional.

VI. Un enfoque novedoso de la movilidad que no parte de la regulación aislada del transporte público, sino de un nuevo concepto de “logística ciudadana urbana” con sentido humanista, que se basa en la reivindicación del espacio público para el peatón, la bicicleta y otros medios de desplazamiento no motorizados.

1. Se observa como denominador común de las dependencias examinadas en el apartado anterior, tanto en el ámbito nacional como en otros países latinoamericanos, que las agencias públicas responsables de la movilidad tienen reconocidos legalmente ciertos márgenes

¹⁰Publicado en el periódico oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” el 9 de noviembre de 1995.

¹¹ La “SETRAVI” cambia de nombre a “SEMOVI”, como consecuencia de la reforma aprobada por la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, el 30 de abril de 2013, a la Ley Orgánica de la Administración Pública, según decreto publicado en la Gaceta Oficial del DF el 14 de julio de 2014, cuando se publicó también la nueva Ley de Movilidad del Distrito Federal.

de intervención en el diseño, operación, regulación y control de los servicios de transporte público, circunstancia que dista de la realidad prevaleciente en Querétaro, donde el control de estos servicios es detentado competencialmente por el Estado, sin la participación de los gobiernos municipales.

2. Bajo esta premisa, la orientación del modelo de gestión que puede asumir una Secretaría Municipal de Movilidad en Querétaro, necesariamente se aparta de la transformación del espacio urbano a partir del transporte público, para centrarse en la reivindicación del espacio público para el peatón, la bicicleta y la incorporación de elementos estéticos y ambientales que agreguen valor a la calidad de vida que es capaz de ofrecer la ciudad. En otras palabras, el funcionamiento del espacio vial en una ciudad está determinado por la existencia de vialidades, personas y vehículos de transporte público o privado que se desplazan (o se estacionan) en las calles.

3. Si bien en Querétaro, el Poder Ejecutivo del Estado controla mediante concesiones el número de vehículos de transporte público, la realidad es que las calles por donde esos vehículos se mueven y las banquetas por donde esas personas se desplazan, mayoritariamente forman parte del territorio bajo la jurisdicción y el control del municipio; por tanto, la política de movilidad que puede correr por cuenta y control del gobierno municipal, no puede en tales condiciones partir del transporte público, sino de su poder de control sobre el uso del suelo, la planeación urbana y el diseño de la infraestructura vial, entendida como el conjunto del espacio público y no solamente el trazado de las calles propiamente dichas. Por otra parte, es preciso tener en consideración que los municipios pueden intervenir en la formulación y aplicación de programas de transporte público de pasajeros cuando aquellos afecten su ámbito territorial, tal como lo dispone el inciso 'h' de la fracción V del artículo 115 constitucional; en este orden de ideas, la política de movilidad en el ámbito municipal no puede centrarse en el transporte público, aunque se vincula estrechamente con este servicio, dado el objetivo de favorecer la conectividad intermodal.

4. Según lo establece el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en su fracción III, incisos 'g' y 'h', corresponde a los municipios el control de las "calles, parques y jardines y su equipamiento", así como la función de tránsito, de tal manera que la intervención de las autoridades federales y estatales en estos campos es, o debería ser, más bien marginal.

5. Congruente con ese mandato, la Ley de Tránsito del Estado establece en su artículo 13, que "son de jurisdicción municipal, las vías públicas dentro de los límites de las poblaciones y ciudades comprendidas en el territorio del municipio, así como los caminos y demás vías que no atraviesen los límites de dos o más municipalidades", en tanto que el Código Urbano, a través del artículo 154, deposita en las autoridades municipales la responsabilidad de determinar los proyectos de redes viales, los derechos de vía y el establecimiento de los equipamientos para los servicios e instalaciones correspondientes, así como sus características; la organización y las características de infraestructura necesaria para el sistema de transporte de personas, bienes o servicios; las limitaciones de uso de la vía pública y las especificaciones para modificar, definitiva o temporalmente la vía pública.

6. Siendo que la autorización, control y vigilancia sobre la utilización del suelo y el otorgamiento de licencias y permisos de construcción, así como la evaluación del impacto vial de obras y desarrollos inmobiliarios, son atribuciones de la autoridad municipal en los términos de los artículos 115, fracción V incisos 'd' y 'f' de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 9 fracciones II y X y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos, 123 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y 10, 13 fracciones II y XVIII, 16, 41, 187, 188, 246, 319, 324, 329 y demás aplicables del Código Urbano vigente en la entidad, lo que en este proyecto se plantea es que la nueva Secretaría de Movilidad, para el otorgamiento de dictámenes de uso de suelo o para su modificación, y como consecuencia, para la expedición de licencias de construcción a cargo de la Secretaría de Obras Públicas, emita previa y condicionalmente un dictamen de impacto en materia de movilidad, que reemplazaría al hasta ahora denominado "dictamen de impacto vial", ampliando su enfoque desde una perspectiva que va más allá del simple tráfico de los vehículos (impacto vial), hacia el desplazamiento multimodal concebido integralmente, incluyendo los modos de transporte no motorizado (movilidad humana).

En este marco, se precisa que el dictamen de impacto en movilidad únicamente sería necesario tratándose de obras o desarrollos inmobiliarios de particular relevancia, cuya superficie exceda los 500 metros cuadrados, como fraccionamientos y condominios, centros comerciales, mercados o centrales de abasto, supermercados, tiendas departamentales o de conveniencia, escuelas, clínicas y hospitales, velatorios, centros de culto religioso, guarderías, hoteles, moteles y restaurantes, fábricas, estacionamientos y terminales de transporte público, centros financieros y de servicios, clubes e instalaciones deportivas, cines, teatros, auditorios y centros de espectáculos y otras edificaciones análogas.

7. Otro importante aspecto a destacar entre las atribuciones que se confieren a la nueva Secretaría de Movilidad, es el relativo a la gestión de estacionamientos, otorgándose a la dependencia un papel central en las actividades de regulación y control de este tipo de establecimientos, así como del estacionamiento en la vía pública, tanto de vehículos particulares como del transporte público y de carga, dejando expresamente señalada la posibilidad de operar parquímetros en la vía pública, todo ello sin perjuicio de las atribuciones que originariamente corresponden a la Secretaría de Finanzas en lo que toca al cobro de los derechos e impuestos previstos por la legislación fiscal aplicable, conforme lo establece el artículo 48 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.

VII. Transformar el enfoque conceptual del tránsito y promover la transversalización de la política de movilidad.

1. Desde antaño, el "tránsito" entendido como uno de los servicios públicos básicos de la gobernanza municipal, ha sido concebido, regulado y ejecutado como un componente de la política de seguridad, con un enfoque policial fuertemente asociado a la fiscalización

de la circulación desde la perspectiva del *ius puniendi* administrativo (*law enforcement*) y normalmente desvinculado de las políticas en materia de desarrollo urbano, cuidado del medio ambiente y promoción de la convivencia democrática.¹²

2. Desde esa óptica, la ciudad es tratada por el sistema jurídico como una pista de carreras que debe ser vigilada por la Policía y no como el gran conjunto del espacio público donde las personas realizan una parte muy importante de sus interacciones sociales no íntimas (comerciar, alimentarse, ejercitarse, manifestar sus opiniones políticas, expresiones artísticas y credos religiosos, entretenerse y muchas otras actividades, pero sobre todo: transportarse).

3. Es por esta razón que la mayoría de los gobiernos locales de América Latina (estatales, municipales, distritales o provinciales) carezcan de unidades de gestión pública especialmente dedicadas a la movilidad y que, en cambio, se privilegie el control del espacio público desde una perspectiva policial y de atención de emergencias (accidentes en vías públicas), incluso con cierta precariedad institucional. Como señala un estudio regional bien documentado sobre esta materia, *"la utilización de las vías por una gran cantidad de personas que usa varios vehículos requiere la organización de acciones de gestión de tránsito, para prever y minimizar los conflictos y sus consecuencias negativas. La mayoría de las áreas analizadas no cuenta con órganos públicos específicos de gestión de tránsito, ni con recursos humanos y materiales amplios. La excepción son las ciudades de Brasil, especialmente São Paulo y Belo Horizonte. Además, son pocos los casos de organización de operaciones especiales para maximizar el uso de la infraestructura vial, como es el caso de vías reversibles"*.¹³

4. En México, desde la perspectiva de su regulación constitucional, el tránsito es un servicio público de competencia municipal, asociado a la seguridad pública y al trabajo de la policía preventiva, tal como lo define el inciso h) de la fracción III del artículo 115 de nuestra Ley fundamental, anteriormente aludido. Es pertinente destacar que en ninguno de sus ordenamientos jurídicos vigentes, la legislación queretana define el "servicio" o "función" de tránsito; en cambio, la Ley General del Sistema Nacional de Seguridad Pública –ordenamiento de competencia concurrente y de aplicación general en toda la República– sí señala que las acciones de inspección, vigilancia y "vialidad en su circunscripción", son parte de las funciones de prevención a cargo de las instituciones policiales del país.

5. En consonancia con esta perspectiva, la fracción XIII del artículo 5º de la Ley del Sistema de Seguridad Ciudadana del Estado de Querétaro, define el concepto de "corporación" de seguridad pública, como aquella "dependencia estatal o municipal que desempeñe funciones policiales, así como las de tránsito o vialidad", imprimiendo nuevamente a la materia que nos ocupa, un enfoque acentuadamente orientado hacia la aplicación coactiva de la Ley.

6. Todo lo anterior impone la necesidad de una reflexión profunda sobre lo que debe entenderse por "movilidad", su relación con los conceptos de vialidad y tránsito y su relación de transversalidad con otros aspectos de la gestión pública municipal, como el funcionamiento de la policía propiamente dicha (seguridad preventiva y reactiva), el desarrollo urbano y sus implicaciones ambientales, económicas y fiscales, así como el desarrollo social en su doble vertiente de combate a la exclusión social y de construcción de capacidades para el desarrollo."

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

"ACUERDO

PRIMERO.- Se aprueba el Reglamento Interior de la Secretaría de Movilidad del Municipio de Querétaro, para quedar en los siguientes términos:

REGLAMENTO INTERIOR DE LA SECRETARÍA DE MOVILIDAD DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO

Artículo 1. *Ámbito de aplicación del Reglamento.-* Las disposiciones del presente Reglamento son de orden público e interés social y tienen por objeto regular la estructura orgánica, funciones y atribuciones de la Secretaría de Movilidad del Municipio de Querétaro.

Artículo 2. *Naturaleza de la Secretaría.-* La Secretaría de Movilidad es la dependencia del sector central de la administración pública del municipio de Querétaro que tiene a su cargo proponer y ejecutar la política pública que el Ayuntamiento y el Presidente Municipal, en su caso, determinen en materia de movilidad, sin perjuicio de las atribuciones que la Secretaría de Seguridad Pública tiene asignadas con respecto al control policial de la vialidad y el tránsito en el territorio municipal.

Artículo 3. *Glosario.-* Para los efectos del presente Reglamento, se entiende por:

I. *Calle completa.-* Aquella vialidad diseñada para incorporar de manera funcional, distintos modos de desplazamiento para todas las personas, con independencia de sus medios y habilidades motrices.

¹² Como ya se ha señalado, el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en su fracción III inciso 'h', hace referencia a la seguridad pública, policía preventiva municipal y tránsito, como "funciones y servicios públicos", indistintamente. La palabra vialidad no se cita en el cuerpo del texto constitucional mexicano.

¹³ "Desarrollo Urbano y Movilidad en América Latina"; pág. 309. *Vid. Supra*, nota de pie de página No. 2.

II. Movilidad.- La posibilidad de desplazamiento eficiente de personas y objetos de un lugar a otro dentro del territorio municipal, que se reconoce como una necesidad material de los seres humanos, como un derecho colectivo y como condición para favorecer el desarrollo social y la calidad de vida de las personas. Con respecto al concepto de “tráfico”, cuyo énfasis se centra en los medios de transporte motor, la movilidad privilegia los modos de desplazamiento no motorizados, incluyendo el peatonal, así como la adecuada conectividad intermodal.

III. Reglamento.- El presente Reglamento Interior de la Secretaría de Movilidad.

IV. Secretaría, Secretario.- La Secretaría de Movilidad objeto del presente Reglamento, así como su titular, respectivamente.

V. Tránsito.- La función y servicios públicos a que se refiere el inciso ‘h’ de la fracción III del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en su vertiente de movilidad urbana, control operacional del tráfico y educación e ingeniería viales, excluyendo la persecución y sanción de infracciones administrativas relacionadas con el uso de las vialidades con fines de desplazamiento, que forman parte de la actividad policial y de la función de seguridad pública, en los términos del artículo 21 de la propia Ley Suprema.

VI. Vehículo.- Medio de transporte de personas u objetos, que se desplaza por sí mismo gracias al consumo de combustibles o el funcionamiento de otros mecanismos y dispositivos tecnológicos, en cuyo caso se denominan “automóviles”, o bien desprovistos de motor, que se desplazan a partir del esfuerzo humano, como las bicicletas.

VII. Vialidad.- Lo relativo a las vías públicas, entendidas como aquellos espacios y lugares de acceso público comprendidos dentro del territorio municipal y autorizados para el tránsito de personas, objetos o vehículos; constituyen bienes de dominio público, imprescriptibles, inalienables, inembargables y exentos de toda acción reivindicatoria por los particulares; su uso es común y se encuentra sujeto a las modalidades y limitaciones que señalen las leyes y reglamentos aplicables.

Artículo 4. Atribuciones de la dependencia.- Corresponde a la Secretaría:

I. Formular, proponer y ejecutar, previa aprobación del Ayuntamiento, el Programa Integral de Movilidad Municipal, que deberá vincularse transversalmente con los programas existentes en materia de desarrollo urbano y ecología, proyectarse cuando menos a tres años, prever los indicadores de evaluación que permitan ponderar objetivamente los avances en su ejecución y contemplar la emisión de informes anuales que deberán ser difundidos como información pública obligatoria.

II. Diseñar y ejecutar el Programa Municipal de Transporte Escolar, que formará parte del Programa Integral de Movilidad Municipal bajo las directrices que determinen el Ayuntamiento y el Presidente Municipal.

III. En general, generar, gestionar y ejecutar propuestas de políticas públicas, programas, obras y acciones, incluyendo el trazado y la modificación de vialidades, el destino de reservas territoriales, el diseño del equipamiento urbano, la creación de corredores urbanos, colonias o polígonos caminables o a escala humana; a fin de lograr la optimización de la logística y la movilidad humana en los asentamientos urbanos, mediante la compactación y densificación de los espacios habitables y la ampliación de los usos de suelo mixto, la habilitación y dignificación de la infraestructura para el desplazamiento de bienes y personas; la accesibilidad y la logística relacionada con el uso de plazas y espacios públicos para el esparcimiento, la práctica del deporte, las expresiones artísticas, el intercambio comercial controlado y la movilidad en general, la incentivación para el uso de medios de transporte alternativos al vehículo motor y la generación de condiciones que favorezcan una conectividad más eficiente con los sistemas de transporte público y la disminución de los tiempos y costos de desplazamiento para las personas y los bienes;

IV. Promover y gestionar los cambios de uso de suelo requeridos para el desarrollo de los proyectos estratégicos de la Secretaría, coordinándose con las dependencias competentes en la materia;

V. Proponer alternativas de solución a los conflictos de vialidad que se suscitan en el territorio municipal; así como exponer problemáticas y áreas de oportunidad en la mesa de vialidades que se establezca con las instancias federales, estatales y municipales, a fin de contribuir a la adecuada planeación y desarrollo urbano de la zona metropolitana de Querétaro;

VI. Emitir, por sí o con base en estudios elaborados por consultores especializados que al efecto presenten los interesados, dictámenes de impacto en movilidad que deberán ser considerados como condición para emitir cualquier autorización, otorgamiento o modificación de uso de suelo, relacionado con obras, desarrollos inmobiliarios o autorizaciones de funcionamiento para establecimientos cuya superficie exceda los 500 metros cuadrados, incluyendo especialmente fraccionamientos y condominios, centros comerciales, mercados o centrales de abasto, supermercados, tiendas departamentales o de conveniencia, escuelas y hospitales, hoteles, moteles y restaurantes, fábricas, terminales de transporte público, centros financieros y de servicios, clubes e instalaciones deportivas, cines, teatros y auditorios u otras edificaciones análogas. Dichos dictámenes podrán señalar las acciones de mitigación a que estará condicionado el uso del suelo y determinar, conforme a las disposiciones generales que al efecto se establezcan, la donación de señales de tránsito, dispositivos de semaforización, cableado, pintura, vialetas, barreras de protección, reflejantes, luminarias u otros elementos necesarios para la señalización vial.

La Secretaría deberá emitir el dictamen de impacto en movilidad, en el sentido que corresponda, en un plazo que no excederá de quince días hábiles. Transcurrido dicho plazo, se entenderá que la Secretaría emite el dictamen en sentido favorable a la petición del interesado;

VII. Establecer la metodología para el registro de consultores autorizados para la realización de estudios de impacto en movilidad, llevar y mantener y actualizado dicho registro y determinar los contenidos mínimos y lineamientos que deberán contener dichos estudios;

VIII. Brindar mantenimiento a las vialidades de jurisdicción municipal y su equipamiento, efectuar en relación con ellas, obras menores que amplíen su accesibilidad y seguridad, así como revisar y emitir opinión de los proyectos de las nuevas vialidades desde el punto de vista técnico;

IX. Tener a su cargo el diseño de la red de semaforización del municipio; determinar la ubicación y características de los semáforos que deban colocarse sobre vías de jurisdicción municipal; ordenar la reubicación o el retiro definitivo de semáforos; controlar su operación y brindar mantenimiento a dichos dispositivos, con el apoyo de las Secretarías de Obras Públicas, Servicios Públicos Municipales, Seguridad Pública, Administración y demás dependencias cuya intervención sea pertinente;

X. Concurrir en el ámbito de competencia de la Secretaría y sin perjuicio de las atribuciones policiales que correspondan a la dependencia encargada de la seguridad pública, a la función de control del tránsito, mediante acciones preventivas y correctivas para disminuir los congestionamientos viales, el manejo de semáforos u otros dispositivos técnicos y la regulación y control directo de la señalética horizontal y vertical;

XI. Sin perjuicio de las disposiciones que establezcan las Normas Oficiales Mexicanas aplicables y la Ley General para la Inclusión de las Personas con Discapacidad, definir a través de guías técnicas y manuales, las especificaciones que deban satisfacer las calles y banquetas, bahías y paraderos de transporte público, rampas y otros medios de accesibilidad para personas con dificultades o restricciones motrices, puentes peatonales o vehiculares, bancas, basamentos para la instalación de luminarias y dispositivos elevados de video vigilancia, topes y vados y demás elementos y características del equipamiento urbano que afecten las áreas de desplazamiento de las personas y los vehículos;

XII. Determinar las características y la ubicación que deberán tener los dispositivos y señales para la regulación del tránsito en las vías de circulación de jurisdicción municipal;

XIII. Proponer al Presidente Municipal, la celebración de acuerdos y convenios con instituciones de los sectores público, social y privado, para cumplir con los objetivos institucionales en materia de movilidad;

XIV. Atender las consultas técnicas que las autoridades estatales soliciten en torno al recorrido de las rutas suburbanas e intermunicipales de transporte público, sin perjuicio de las atribuciones que corresponden a otras autoridades municipales para ejercer el control directo sobre el uso del suelo a lo largo de dichos derroteros;

XV. Ejercer las atribuciones que le confiere el Reglamento Municipal de Estacionamientos Públicos y Servicios de Recepción y Depósito de Vehículos.

XVI. Ejercer, conforme a las regulaciones aplicables, la operación, regulación técnica y control de parquímetros, cuya ubicación será determinada por la Secretaría;

XVII. Proponer al Presidente Municipal, la emisión de reglamentos y programas en materia de movilidad, así como los específicos a los que se refiere la Ley que regula el Sistema Estatal de Promoción del Uso de la Bicicleta, en el ámbito de competencia municipal.

XVIII. Emitir las órdenes y regulaciones necesarias para garantizar la visibilidad y legibilidad de los elementos del equipamiento que aseguran la movilidad eficiente de las personas, las mercancías y los vehículos, ordenando el retiro de espectaculares, anuncios, postes, puestos comerciales fijos o semifijos y cualesquiera otros obstáculos que dificulten el cumplimiento de su finalidad, así como la remoción o reubicación de los elementos del equipamiento urbano que estorben su visibilidad;

XIX. Autorizar la ubicación u ordenar la reubicación en la vía pública, de sitios para vehículos del servicio de taxi, así como de las paradas y terminales del servicio público de transporte colectivo; y definir las especificaciones de la infraestructura auxiliar para el transporte público en vías de jurisdicción municipal;

XX. Planificar, programar y ejecutar obras menores de mantenimiento y rehabilitación viales, que incidan en la realización efectiva de la política municipal en materia de movilidad, en coordinación con las Secretarías de Obras Públicas y de Servicios Públicos Municipales;

XXI. Ejecutar programas, obras y acciones para la promoción de la cultura de prevención social en movilidad; y establecer mecanismos y estrategias en esta materia, incluyendo acciones de educación vial con un enfoque de participación ciudadana y la concurrencia de orientadores de movilidad en la vía pública, sin perjuicio de las atribuciones que correspondan a los agentes de tránsito y del apoyo que para la difusión de campañas de información vial, proporcione la Coordinación de Comunicación Social del Municipio,

XXII. Contar con libre acceso a la red municipal de video vigilancia urbana, únicamente para efectos del control y evaluación del tránsito y la movilidad en general;

XXIII. Concurrir a la integración de los Comités de Adquisiciones y de Obra Pública en todos aquellos procedimientos de licitación e invitación restringida para la celebración de contratos de obras, adquisiciones y servicios que incidan en los proyectos estratégicos de la Secretaría;

XXIV. Ejercer actividades de inspección y vigilancia, exclusivamente por cuanto ve a las materias propias de la competencia de la Secretaría, sin perjuicio de las facultades de verificación conferidas a otras dependencias;

XXV. Proponer al Presidente Municipal la creación de unidades administrativas para el mejor desempeño de las responsabilidades propias de la Secretaría;

XXVI. Actuar como autoridad revisora en proyectos para la entrega de fraccionamientos, verificando que se cumpla con lo señalado por este reglamento y demás disposiciones aplicables; y

XXVII. Ejercer las demás actividades que resulten pertinentes y necesarias para hacer efectiva la ejecución de las políticas y programas de movilidad autorizados por el Presidente Municipal.

Artículo 5. Designación del titular.- La designación y remoción, en su caso, del Secretario de Movilidad compete libre y exclusivamente al Presidente Municipal.

Artículo 6. Facultades del Secretario.- El titular de la dependencia a que se refiere este Reglamento será el Secretario de Movilidad, quien conducirá las actividades de la institución en forma planeada y programada, con base en las políticas, lineamientos, acciones, mecanismos e instrumentos, que al respecto establezca el Presidente Municipal, para el logro de las metas y objetivos establecidos en el Plan Municipal de Desarrollo y demás instrumentos que de él se deriven.

Las atribuciones de la dependencia serán instrumentalizadas y ejecutadas por el Secretario, con el apoyo de las unidades administrativas y de su personal adscrito; el Manual de Organización y Procedimientos de la Secretaría determinará las facultades exclusivas y las delegables del Secretario, así como las específicas de cada una de las Direcciones y unidades administrativas adscritas a la dependencia.

Artículo 7. Presupuesto.- Para el cumplimiento de sus objetivos y funciones, el Ayuntamiento asignará a la Secretaría el presupuesto que considere suficiente, acorde con los programas que se deriven del Plan Municipal de Desarrollo.

Artículo 8. Principios rectores de la política sectorial e institucional.- Los principios que regirán la política de movilidad humana en los programas, obras y acciones emprendidos por el Municipio de Querétaro, serán:

- I. Disponibilidad;
- II. Accesibilidad;
- III. Visibilidad;
- IV. No discriminación;
- V. Seguridad;
- VI. Eficiencia;
- VII. Protección; y
- VIII. Respeto al medio ambiente.

Toda vía pública que sea construida en el municipio de Querétaro, especialmente las denominadas “calles completas”, deberá ser diseñada y autorizada contemplando un modelo de jerarquización de movilidad que incluya una clara diferenciación entre los distintos modos de transporte, así como la posibilidad de incorporar derechos de vía para la circulación peatonal y de bicicletas como medio de desplazamiento, garantizando las condiciones para el cruce seguro en sus intersecciones.

Artículo 9. Estructura orgánica.- Para el ejercicio de sus atribuciones y el despacho de los asuntos que le competen, la Secretaría contará con las siguientes unidades administrativas:

I. Dirección de Operaciones, que tendrá bajo su cargo la gestión de:

- a) Tránsito y Semaforización;
- b) Ingeniería Vial y Señalética;
- c) Mantenimiento Vial; y
- d) Operación de Parquímetros.

II. Dirección de Proyectos Estratégicos, que tendrá bajo su cargo la gestión de:

- a) Cultura de la Movilidad y Seguridad Vial;

- b) Transporte No Motorizado y Gestión del Automóvil;
- c) Proyectos de “Calles completas”; y
- d) Espacio Público.

III. Dirección de Transporte Escolar, que tendrá bajo su cargo la gestión de:

- a) Zonificación y Diseño de Rutas;
- b) Logística y Operaciones;
- c) Enlace con Planteles y Padres de Familia; y
- d) Mantenimiento del Parque Vehicular.

IV. Dirección de Normatividad, que tendrá bajo su cargo la gestión de:

- a) Vinculación Gubernamental;
- b) Gestión legal de proyectos;
- c) Normas Técnicas; y
- d) Autorizaciones Compartidas, Inspección y Verificación en materia de Movilidad.

V. Secretaría Técnica, que tendrá bajo su cargo la gestión de:

- a) Apoyo Administrativo;
- b) Evaluación, Estadística y Tecnologías de la Información;
- c) Procedimientos y Procesos; y
- d) Diseño Gráfico.

Las Direcciones, Coordinaciones, Jefaturas de Departamento y demás unidades administrativas de la Secretaría realizarán sus actividades de conformidad con las normas legales y reglamentarias aplicables, los lineamientos, normas y políticas que fije el Secretario y las disposiciones del Manual de Organización y Procedimientos que al efecto se expida.

Artículo 10.- Regulación y operación del Sistema de Transporte Escolar.- El Municipio de Querétaro, conforme a las posibilidades presupuestales a su alcance, proveerá el servicio de transporte escolar para estudiantes de escuelas públicas y privadas en los niveles de educación primaria y secundaria.

Para este efecto, el Secretario propondrá al Presidente Municipal el programa que defina las etapas de implementación gradual del servicio, la zonificación y metodología para el trazado de las rutas y los puntos de ascenso y descenso de los estudiantes, las especificaciones técnicas de las unidades y las de seguridad en su operación, los mecanismos de participación del sector público, social y privado en la prestación del servicio, así como los de cooperación e intercambio de información con los planteles y las asociaciones de padres de familia, las políticas y procedimientos que aseguren el otorgamiento de la autorización respectiva para el uso del servicio por parte de los padres o tutores y las coberturas del seguro con que deberá contar el servicio, así como los instrumentos económicos, financieros y fiscales, contractuales, tecnológicos y regulatorios que contribuyan a la ejecución de los objetivos programáticos.

El transporte escolar a cargo de la Secretaría, se brindará exclusivamente para los estudiantes cuyas rutas de desplazamiento natural tengan su origen y destino en el territorio municipal de Querétaro.

Artículo 11. Suplencias.- Durante sus ausencias temporales de hasta quince días hábiles, el titular de la Secretaría será suplido por el servidor público que él designe; si exceden de quince días, por quien designe el Presidente Municipal.

ARTÍCULOS TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO.- Publíquese en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”.

ARTÍCULO SEGUNDO.- El presente Reglamento entrará en vigor al día siguiente de que sea publicado en alguno de medios mencionados en el transitorio anterior.

ARTÍCULO TERCERO.- Se deroga cualquier disposición de igual o menor jerarquía que se oponga al presente.

ARTÍCULO CUARTO.- Una vez que el presente entre en vigor, el Secretario de Movilidad propondrá al Presidente Municipal las reformas que los ordenamientos municipales deban incorporar para adecuarse al presente Reglamento Interior, incluyendo cuando menos, la modificación de los reglamentos aplicables en materia de anuncios e imagen urbana, construcciones, parques, jardines y áreas verdes, actividades comerciales en la vía pública e inspección y verificación.

SEGUNDO.- Se reforman diversas disposiciones del Código Municipal de Querétaro, se deroga la fracción XIII del artículo 74 y se adiciona un nuevo Capítulo XII al Apartado Segundo “De la Administración Pública Municipal” perteneciente al Libro Primero “De la Organización del Ayuntamiento y Administración Municipal”, Capítulo que estará formado por un nuevo artículo 83 ter, todo lo anterior para quedar, en su conjunto, como sigue:

Artículo 70.- Para el estudio...

I. a VI. Secretaría de Servicios Públicos Municipales;

VII. Secretaría de Obras Públicas Municipales; y

VIII. Secretaría de Movilidad.

[...]

Artículo 73.- La **Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología** del Municipio de Querétaro, es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal, **sin perjuicio de las atribuciones conferidas a la Secretaría de Movilidad;** y le corresponde 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 Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y el Código Urbano vigente en el Estado, el presente Código y demás disposiciones legales y reglamentarias;

II. Elaborar, aprobar, ejecutar, evaluar y modificar planes, programas y declaratorias de desarrollo urbano dentro de su jurisdicción y competencia, en conjunto con la Secretaría de Movilidad;

III. Participar en la planeación y ordenamiento del desarrollo urbano correspondiente al Municipio de Querétaro en la zona conurbada, en forma conjunta y coordinada con la Secretaría de Movilidad;

IV. En conjunto con la Secretaría de Movilidad, aprobar las declaratorias de reservas, destinos y usos que se deriven de los planes parciales y sectoriales, y someterlas al Ejecutivo del Estado para su publicación, a través del Presidente Municipal;

V. ...

VI. Establecer y aplicar normas para el adecuado aprovechamiento del suelo, construcciones y la infraestructura determinando las características, densidades y requerimientos de construcción, en conjunto con la Secretaría de Movilidad.

VII.a XIII. ...

XIV. Recibir y revisar los fraccionamientos por parte del municipio, en coordinación con las Secretarías de Movilidad y de Servicios Públicos Municipales.

XV. ...

XVI. Establecer normas técnicas de construcción y de seguridad para las edificaciones públicas y privadas, que deberán ser compatibles con las emitidas por la Secretaría de Movilidad en el ámbito de su competencia;

XVII. Aplicar y vigilar las disposiciones municipales sobre uso del suelo, construcciones, estacionamientos y anuncios, en conjunto con la Secretaría de Movilidad;

XVIII.- Coordinar el desarrollo de proyectos municipales de edificaciones y de espacios urbanos, que reporten fuerte impacto sobre la ciudad, en conjunto con la Secretaría de Movilidad.

XIX. a XXII. ...

XXIII. Recibir, tramitar y resolver, el otorgamiento de los permisos de construcción de edificaciones, que cuenten con la aprobación respectiva de la Secretaría de Movilidad del Municipio de Querétaro;

XXIV. a XXXIII. ...

Para el despacho...

Artículo 73 Bis.- La **Secretaría de Obras Públicas Municipales**, es la encargada de la proyección y construcción de las obras públicas municipales, **sin perjuicio de las atribuciones conferidas a la Secretaría de Movilidad;** y le corresponde el despacho de los siguientes asuntos:

I. Proponer las políticas y programas relativos a la construcción y mantenimiento de las obras públicas, en coordinación con la Secretaría de Movilidad;

II. Dirigir, coordinar y controlar la ejecución de los programas relativos a la construcción y reparación de las obras públicas, en conjunto con la Secretaría de Movilidad;

III. a VII. ...

Para el despacho de los asuntos de su competencia, el Secretario de Obras Públicas Municipales se auxiliará con la Dirección de Obras Públicas, así como de los departamentos que al efecto se designen.

Artículo 74.- La Secretaría de Desarrollo Social...

I. a XII. ...

XIII. Derogada.

XIV. y XV. ...

Para el despacho...

[...]

CAPÍTULO XII De la Secretaría de Movilidad

Artículo 83 ter.- La Secretaría de Movilidad es la dependencia del sector central de la administración pública del municipio de Querétaro que tiene a su cargo proponer y ejecutar la política pública que el Ayuntamiento y el Presidente Municipal, en su caso, determinen en materia de movilidad, sin perjuicio de las atribuciones que la Secretaría de Seguridad Pública tiene asignadas con respecto al control policial de la vialidad y el tránsito en el territorio municipal.

La estructura, atribuciones y funcionamiento de esta Secretaría, se sujetarán a lo que establezca su Reglamento Interior.

[...]

Artículo 248.- Es competencia del Ayuntamiento y facultad de la Secretaría de Finanzas llevar a cabo la expedición, control y cancelación o revocación de las licencias y permisos de funcionamiento de establecimientos, así como la inspección y ejecución fiscal, auditorías que le competan y todas las atribuciones que le correspondan de conformidad con las disposiciones de este Código y demás reglamentos aplicables.

Cuando la ubicación o el funcionamiento de dichos establecimientos afecten las políticas, programas, proyectos o regulaciones específicas establecidas en materia de movilidad, se requerirá del visto bueno de la Secretaría del ramo.

[...]

ARTÍCULOS TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO.- Publíquese en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga".

ARTÍCULO SEGUNDO.- Las presentes reformas entrarán en vigor al día siguiente de que sea publicado en alguno de medios mencionados en el transitorio anterior."

TERCERO.- Se reforman, derogan y adicionan diversas disposiciones del Reglamento de Estacionamientos y Servicio de Recepción y Depósito de Vehículos del Municipio de Querétaro, publicado en el periódico oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el día 1º de noviembre de 2013, para quedar como siguen:

Artículo 4.- La aplicación del presente reglamento corresponde a:

I. La Secretaría de Movilidad;

II. La Secretaría de Finanzas;

III. La Secretaría General de Gobierno Municipal; y

IV. La Secretaría de Seguridad Pública Municipal.

Corresponde...

Artículo 5.- Corresponde a la **Secretaría de Movilidad**:

I.a VIII. ...

IX. Autorizar los horarios de funcionamiento de los diversos tipos y modalidades de estacionamientos;

X. Revisar y calificar el Estudio de Impacto Vial presentado por los prestadores de servicio, de acuerdo al tipo y modalidad de estacionamiento o del servicio prestado, requisito indispensable para la expedición del dictamen técnico favorable a que se encuentra condicionada la emisión de la licencia de funcionamiento; y

XI. Las demás que le confiera el Ayuntamiento y disposiciones legales aplicables en la materia.

Artículo 6.- Corresponde a la Secretaría de Finanzas:

I. Previo visto bueno de la Secretaría de Movilidad, expedir, renovar y revocar licencias de funcionamiento a los establecimientos que presten el servicio de estacionamiento en cualquiera de sus clasificaciones y el de recepción y depósito de vehículos, de conformidad con el presente reglamento y disposiciones legales aplicables;

II. ...

III. Derogada.

IV. a VI. ...

Artículo 7.- Corresponde a la Secretaría General de Gobierno Municipal, a través de la Dirección de Inspección en Comercio y Espectáculos, **y en coordinación con la Secretaría de Movilidad,** realizar visitas de inspección y verificación para vigilar el cumplimiento de las disposiciones y obligaciones que resulten por la prestación de los servicios que regula el presente reglamento.

Artículo 8.- Corresponde a la Secretaría de Seguridad Pública Municipal:

I. Derogada.

II. ...

[...]

Artículo 17.- Para la expedición...

I.a III. ...

IV. Dictamen técnico favorable de la Secretaría de **Movilidad**;

V. Derogada.

VI.a XI. ...

[...]

Artículo 19.- Verificado el cumplimiento de los requisitos para la apertura o modificación de las características de un estacionamiento, la Secretaría de Finanzas aprobará la **clasificación, medios de control,** registro y demás disposiciones que establece el presente ordenamiento, **señalando el horario autorizado por la Secretaría de Movilidad.**

Artículo 20.- Cuando con posterioridad a la apertura se pretendan modificar las características del estacionamiento, los interesados deberán presentar solicitud ante la Secretaría de Finanzas, acompañando documento en el que se detallen las modificaciones y los dictámenes técnicos que al efecto emitan la Secretaría de **Movilidad** y la Unidad Municipal de Protección Civil.

Artículo 21.- Cuando se pretenda dejar de prestar el servicio de estacionamiento, ya sea en forma definitiva o temporal, el prestador de servicio deberá comunicarlo con un mes de anticipación a **las Secretarías de Movilidad y de Finanzas** y colocar el aviso respectivo en lugar visible del estacionamiento.

[...]

Artículo 31.-La Secretaría de Finanzas...

I.a IV. ...

V. Plano autorizado por la Secretaría de Movilidad, en el que se ubiquen los cajones de estacionamiento y áreas de circulación. Dicho acomodo debe estar claramente señalado en el predio a utilizarse como estacionamiento;

VI. Derogada.

VII. y VIII. ...

La Secretaría de Finanzas ...

[...]

Artículo 37.- Para obtener...

I.a V. ...

VI. Dictamen técnico favorable emitido por la Secretaría de Movilidad.

Artículo 38.- Cuando el prestador de servicio esté interesado en cambiar las características del mismo, deberá presentar una solicitud donde se detallen las modificaciones, con la finalidad de que la Secretaría de Finanzas determine lo conducente, **previa opinión técnica de la Secretaría de Movilidad.**

Artículo 39.- Cuando el prestador de servicio pretenda dejar de proporcionarlo en forma definitiva, deberá comunicarlo con un mes de anticipación a **las Secretarías de Movilidad y de Finanzas**, con la finalidad de verificar la situación de las responsabilidades para con los usuarios por la prestación del servicio.

[...]

Artículo 45.- La Comisión Consultiva de Tarifas estará integrada por:

I.y II. ...

III. El titular de la Secretaría de Movilidad o su representante;

IV. Un integrante de la Comisión de dictamen de Desarrollo Urbano y Ecología del Ayuntamiento, designado por el presidente de la misma;

V....

[...]

Artículo 47.- Para comprobar el cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias, la Secretaría General de Gobierno Municipal podrá ordenar a través de la Dirección de Inspección en Comercio y Espectáculos, **por sí o mediante solicitud de la Secretaría de Movilidad**, se lleven a cabo visitas de inspección y verificación de conformidad con la normatividad aplicable.

[...]

ARTÍCULOS TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO.- Publíquese en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga".

ARTÍCULO SEGUNDO.- Las presentes reformas entrarán en vigor al día siguiente de que sea publicado en alguno de medios mencionados en el transitorio anterior.

CUARTO.- Se reforman diversas disposiciones del Reglamento para la Construcción y Rehabilitación de Pavimentos del Municipio de Querétaro, publicado en el periódico oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” el día 17 de octubre de 2012, para quedar como siguen:

Artículo 2.- La aplicación...

I. Al Municipio de Querétaro, a través de la Secretaría de Obras Públicas Municipales, de la Secretaría de Movilidad y de cualquier dependencia u organismo municipal que realice obras que impliquen la apertura o modificación temporal de los pavimentos de las vías públicas;

II. a V. ...

En los casos...

[...]

Artículo 9.- Se crea un Consejo Técnico...

I. Secretarías de Obras Públicas y de Movilidad, ambas del municipio de Querétaro;

II. a VIII. ...

Debiendo...

Los integrantes...

El Consejo...

[...]

ARTÍCULOS TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO.- Publíquese en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Las presentes reformas entrarán en vigor al día siguiente de que sea publicado en alguno de medios mencionados en el transitorio anterior.

QUINTO.- Se reforman y derogan diversas disposiciones del Reglamento Orgánico de la Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro, publicado en el periódico oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” el día 15 de junio de 2012, para quedar como siguen:

Artículo 45.- La Dirección de Guardia Municipal...

I. a VI. ...

VII. Derogada.

VIII. ...

[...]

Artículo 53.- Derogado.

[...]

Artículo 79.- La Dirección del Centro de Comunicación y Monitoreo...

I. El Departamento de Telefonía y Radiocomunicación, y

II. El Departamento de Video vigilancia.

III. Derogada.

[...]

Artículo 83. Derogado.

[...]

ARTÍCULOS TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO.- Publíquese en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga".

ARTÍCULO SEGUNDO.- Las presentes reformas entrarán en vigor al día siguiente de que sea publicado en alguno de medios mencionados en el transitorio anterior.

ARTÍCULO TERCERO.- A partir de la entrada en vigor del presente Acuerdo, se realizarán las siguientes transferencias de unidades administrativas, que pasarán a formar parte de la Secretaría de Movilidad, con todos los recursos tecnológicos, humanos y materiales que tengan asignados a la fecha:

- a) El Departamento de Ingeniería Vial adscrito a la Dirección de Guardia Municipal de la Secretaría de Seguridad Pública Municipal; y
- b) El Departamento de Control y Semaforización adscrito a la Dirección del Centro de Comunicación y Monitoreo de la Secretaría de Seguridad Pública Municipal;

Al incorporarse dichas unidades a la Secretaría de Movilidad, perderán la denominación que actualmente las identifica; y los recursos y el personal que las integra, se reasignarán conforme a la estructura de la nueva Secretaría, sin perjuicio alguno de las prestaciones laborales que conforme a derecho correspondan a los servidores públicos que se transfieren.

La Secretaría de Administración proveerá lo conducente para el debido cumplimiento de esta disposición, incluyendo las readscripciones que corresponda asentar en los expedientes del personal, la transferencia de los resguardos del mobiliario y equipo de oficinas y la adecuación de los Reglamentos Interiores, manuales de organización y de procedimientos a que haya lugar.

SEXTO.- Se reforman diversas disposiciones del Reglamento Interior de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, publicado en el periódico oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el día 23 de enero de 2009, para quedar como siguen:

Artículo 5.- Son obligaciones...

I. a XI. ...

XII. Autorizar los proyectos e inspeccionar las obras para la instalación del alumbrado público y emitir el dictamen técnico procedente, en coordinación con la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología y la Secretaría de Movilidad;

XIII. a XVI....

XVII.- Dar trámite a las solicitudes de poda y derribo de árboles, previo dictamen que emita el área responsable, a petición de parte interesada o a solicitud de la Secretaría de Movilidad u otras dependencias que así lo requieran justificadamente, con motivo de las obras y acciones propias de su ámbito de competencia;

XVIII. a XXVI. ...

[...]

Artículo 22.- Son obligaciones...

I. a VII. ...

VIII.- Aprobar los lugares en que habrá de instalarse el comerciante en tianguis, a cuyo efecto deberá coordinarse con la Secretaría de Movilidad;

IX. a XII. ...

Artículo 23.- Son obligaciones...

I. a IV. ...

“...CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 2, 4 PÁRRAFO PRIMERO Y 24 DE LA LEY ESTATAL DE ACCESO A LA INFORMACIÓN GUBERNAMENTAL EN EL ESTADO DE QUERÉTARO; 1º, 2º, 30, 38 FRACCIÓN I, 166, 167, 168, 169, 170, 171 y 172 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 118, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 489, 490 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO Y 14 Y 32 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y:

CONSIDERANDO

1. Que el Municipio es la institución jurídica, política y social, que tiene como finalidad organizar a una comunidad en la gestión autónoma de sus intereses de convivencia primaria y vecinal, que está regida por un Ayuntamiento, representando la célula básica del organismo estatal, dado que como órgano colegiado de representación popular, pilar de la estructura gubernamental y representante de los intereses de los habitantes del Municipio, debe guardar principios de eficiencia, claridad, legalidad, eficacia y calidad.
2. Que el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro tiene entre sus objetivos generar un modelo de gobierno que, de manera efectiva y evaluable, brinde respuesta a las demandas y expectativas de la ciudadanía, respecto de las acciones de gobierno y ejercicio de las funciones de los servidores de la Administración Pública Municipal.
3. Que el gobierno municipal reconoce que una de las prioridades de su actividad lo es el procurar en todo momento la correcta aplicación de la ley y que los servidores públicos tengan conductas públicas congruentes y adecuadas con la magnitud de la responsabilidad que contraen por el hecho de desempeñar una función de carácter público.
4. El artículo 166 de la de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece que por medio de la Acción Popular, cualquier persona tiene el derecho y la obligación de denunciar ante la autoridad municipal de su domicilio, todo hecho, acto u omisión que cause o pueda causar daños a la Administración Pública o a terceros, derivados del incumplimiento a lo dispuesto en dicho Código.
5. Siendo la acción popular el instrumento jurídico de la ciudadanía para evitar contravención a las disposiciones Ley y sus reglamentos, requiriendo para su procedencia que la persona quien la ejercite, soporte los datos necesarios para su identificación y una relación de los hechos denunciados.
6. Por lo que en términos de los artículos 168 y 170 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, los Ayuntamientos se encuentran facultados para recibir y en su caso, admitir y declarar la procedencia de la Acción Popular, y en su caso proceder en consecuencia.
7. Con fecha 30 de septiembre de 2015, los ciudadanos José Antonio Zamudio Álvarez, María Eustolia Briseño Bravo y Rosa María Cristina Flores Flores, por derecho propio, en representación de los residentes del fraccionamiento Milenio III y como apoderados de la asociación civil denominada Comité de Vecinos Milenio III; interpusieron **ACCIÓN POPULAR** mediante la cual solicitan **“...la revocación del permiso y/o autorización del cambio de uso de suelo de espacio abierto a uso comercial a favor de impulsora y Promotora de Negocios Inmobiliarios, S. A. de C. V., fecha 08 de abril del 2014, publicado en la gaceta Municipal el día 30 de abril del 2014 y que fuera publicada en “la Sombra de Arteaga” en fecha 09 de mayo del 2014, en el Tomo CXLVII, con número 26 de las paginas 5721 a 5726, respecto del inmueble ubicado y conocido como resto de la Fracción Segunda del Casco de Carreteras ubicado en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio real 458662”**.
8. Se procedió a realizar el análisis y valoración de la información anexa al documento descrito en el considerando que antecede, a fin de verificar la certeza de los datos e información en él contenida.
9. Es preciso señalar que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 168 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, recibida la acción popular, se debe proceder a turnarla a quien debiera conocer de ésta, motivo por el cual se turna a las Comisiones de Gobernación y de Desarrollo Urbano y Ecología de acuerdo con lo que establece el artículo 38 Fracciones I y VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, del cual se desprende lo siguiente:

“...

I. DE GOBERNACIÓN.- Cuya competencia será: **garantizar la seguridad y tranquilidad de las personas y de sus bienes dentro de su territorio; elecciones municipales; estadística municipal; legalización de firmas de servidores públicos municipales; registro civil; aplicación de sanciones por infracciones previstas en los reglamentos municipales; inspectoría municipal; asociaciones religiosas y culto público; supervisión de funciones, desarrollo y desempeño del cuerpo de protección civil y el otorgamiento de auxilios extraordinarios en casos de incendios, terremotos, inundaciones, escasez de víveres y demás sucesos de emergencia y rescate; y los demás asuntos que señalen las leyes y los reglamentos municipales.**

“...

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

10. En razón de lo anterior, por tratarse del ámbito para el cual se encuentran facultados, les corresponde a la Comisiones de Gobernación y de Desarrollo Urbano y Ecología conocer y dictaminar al respecto, como los órganos auxiliares competentes para conocer de la acción popular interpuesta, determinar la procedencia o improcedencia de la misma, y en su caso; llevar a cabo las gestiones necesarias para lo que conforme a derecho proceda, efectuando para ello las reuniones de trabajo y diligencias que sean necesarias para emitir sus consideraciones jurídicas y el proyecto de resolución correspondiente; el cual deberá ser presentado ante el pleno del H. Ayuntamiento para su respectiva aprobación.

11. Asimismo la Secretaría del Ayuntamiento, una vez aprobado el presente instrumento, remitirá toda la documentación que obra dentro del expediente con número 205/DAI/2015 radicado en esa dependencia, a la Secretaría General de Gobierno del Municipio de Querétaro, para que a través de la Oficina del Abogado General y en coordinación con las Comisiones de Gobernación y de Desarrollo Urbano y Ecología, integre y sustancie el procedimiento respectivo a fin de ponerlo en estado de resolución, esto es, para que realicen todas aquellas diligencias necesarias para cumplir con lo instruido, incluyendo los medios de impugnación que se hubieren interpuesto por las partes involucradas en este asunto, así como cualquier otro antecedente que resulte de interés para su resolución, remitiendo las constancias que respalden lo actuado así como el proyecto de resolución correspondiente, para que éste sea puesto a consideración del pleno del Honorable Ayuntamiento.

12. En consecuencia y conforme a los artículos 168 y 38 Fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, corresponde al Secretario del Ayuntamiento turnar a la Comisión permanente de dictamen que corresponda, los asuntos a tratar relacionados con la Acción Popular que nos atañe.

13. Por este motivo, mediante oficios SAY/1155/2015 y SAY/1157/2015 el Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario del Ayuntamiento, remitió el asunto al Licenciado Marcos Aguilar Vega, Presidente Municipal y Presidente de las Comisiones de Gobernación y de Desarrollo Urbano y Ecología, así como a todos y cada uno de los integrantes de las mismas (acompañado de la documentación respectiva) para su conocimiento y dar cumplimiento a lo que se establece en los ordenamientos legales aplicables a la materia.

14. Derivado de lo anterior, el Licenciado Marcos Aguilar Vega, Presidente Municipal y Presidente de las Comisiones de Gobernación y de Desarrollo Urbano y Ecología, acorde con lo señalado en el artículo 28 fracción I del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, se integró la documentación descrita y señalada en los antecedentes al expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento mismo que se identifica con el número 205/DAI/2015, el cual se originó con motivo del Acuerdo materia del presente asunto...”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 10 de noviembre de 2015, en el punto III inciso a) del orden del día, por unanimidad de votos del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“...ACUERDO

PRIMERO. Con fundamento en lo establecido por el artículo 168 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; se tiene por recibida y presentada la Acción Popular interpuesta por los ciudadanos José Antonio Zamudio Álvarez, María Eustolia Briseño Bravo y Rosa María Cristina Flores Flores, apoderados de la Asociación Civil denominada Comité de Vecinos Milenio III, de conformidad con el considerando 7 del presente instrumento.

SEGUNDO. De conformidad con lo dispuesto por los artículos 38 Fracciones I y VIII, y 168 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, faculta a las Comisiones de Gobernación y de Desarrollo Urbano y Ecología como los órganos auxiliares competentes para conocer de la acción popular interpuesta, de conformidad con el considerando 10 del presente instrumento.

TERCERO. Asimismo la Secretaría del Ayuntamiento remitirá toda la documentación que obra dentro del expediente radicado en esa dependencia, a las comisiones de Gobernación y de Desarrollo Urbano y Ecología así como a la Secretaría General de Gobierno del Municipio de Querétaro, para que ésta a su vez, actúe de conformidad con lo señalado en el considerando 11 del presente instrumento.

TRANSITORIOS

PRIMERO. El presente Acuerdo entrará en vigencia a partir del día siguiente de su aprobación.

SEGUNDO. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 30 penúltimo párrafo, 180 y 181 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, y con base en la facultad conferida en el artículo 4 del Código Municipal de Querétaro, el Presidente Municipal instruye, por medio de la Secretaría del Ayuntamiento, la publicación del 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.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto por el artículo 20 fracción XVIII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los integrantes de las Comisiones de Gobernación y de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Querétaro, Secretaría General de Gobierno Municipal, Oficina del

Abogado General y al ciudadano José Antonio Zamudio Álvarez y/o María Eustolia Briseño Bravo y/o Rosa María Cristina Flores Flores apoderados legales de la Asociación Civil denominada Comité de Vecinos Milenio III...”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 11 ONCE DE NOVIEMBRE DE 2015 DOS MIL QUINCE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO. DOY FE.

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

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”.