

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

01 de Diciembre de 2015 · Año I · No. 4 Tomo I

ÍNDICE

- 4 Acuerdo por el que se autoriza el incremento de densidad de población de 200 Hab./Ha. (H2) a 400 Hab./Ha. para el predio ubicado en lote 88 de la manzana 57, Fraccionamiento Real de Juriquilla, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.
- 9 Acuerdo relativo a la Autorización para el desarrollo de un Proyecto Integral para Destino Comercial, de Servicios y Vivienda, conformado en el lote 92, manzana III del Fraccionamiento Balcones del Acueducto y el lote identificado como fracción 7-7, de la zona I “Marco de Acceso” del Fraccionamiento “Hacienda El Campanario”, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, y Modificación de Normativa para su Desarrollo con una altura de 169.00 metros y un Coeficiente de Uso de Suelo (CUS) de 4.6.
- 15 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 RESIDENCIAL DENOMINADO “MONTES BLANCOS II”, perteneciente a la Unidad Condominal “Montes Blancos”, ubicado en Avenida Cumbres de Juriquilla número 1087-2, Lote 134 de la Manzana 1, del fraccionamiento “Cumbres de Juriquilla”, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, consistente en “87 ÁREAS PARA VIVIENDA”.
- 22 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 “LLANURA D”, ubicado en Cerrada La Cantera número 131, Fracción 4, dentro del “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol”, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en “52 VIVIENDAS”.
- 29 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 “LLANURA E”, ubicado en Cerrada La Cantera número 127, Fracción 5, dentro del “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol”, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
- 36 Acuerdo relativo al reconocimiento de beneficiario y otorgamiento de pensión por muerte a favor de la Ciudadana Teresa Almaraz Rauda.
- 39 Acuerdo por el que se designa a dos regidores integrantes del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, para que formen parte de la Comisión del Servicio Profesional de Carrera Policial.
- 40 Acuerdo por el que se nombra al Consejero Ciudadano del Consejo Deliberativo del Instituto Municipal de Planeación del Municipio de Querétaro (IMPLAN).
- 41 Acuerdo por el que se autoriza la revocación parcial del acuerdo aprobado en el punto 3.4.2. del orden del día de la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 17 de diciembre de 2013, por el que se faculta al Síndico, con la participación del Secretario de Administración, para suscribir en representación del Municipio de Querétaro, un contrato de donación respecto de varios vehículos a diversas Instituciones de Asistencia Privada y Asociaciones Civiles del Municipio de Querétaro.
- 43 Acuerdo por el que se autoriza la modificación del Considerando 9 y el Resolutivo Tercero del Acuerdo relativo a la autorización al Síndico Municipal para celebrar actos jurídicos y administrativos en representación del Municipio de Querétaro, aprobado en la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 8 de marzo de 2011.
- 45 Acuerdo por el que designa a la Regidora Claudia Berenice Campos Pérez, integrante de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, como miembro integrante del Comité Técnico del Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente (FIQMA), en representación del Honorable Ayuntamiento de Querétaro.

- 46 Acuerdo por el que se revoca el similar de fecha 9 de junio de 2015, relativo a la donación de distintos vehículos en favor de municipios, uniones ganaderas, asociaciones civiles e instituciones de asistencia privada.
- 48 Acuerdo mediante el cual, las integrantes de las Comisiones Unidas de Igualdad de Género y Derechos Humanos y de la Mujer, solicitan de manera respetuosa al Licenciado Marcos Aguilar Vega, Presidente Municipal de Querétaro, para que en el ámbito de sus facultades, gire las instrucciones necesarias para realizar un evento anual consistente en un Panel de Análisis y Propuestas para prevenir y erradicar la violencia contra la mujer, con motivo de la conmemoración del día 25 de noviembre, fecha que se celebra el Día Internacional de la Eliminación de la Violencia contra la Mujer y se invite al personal de la Administración Municipal para que porten una prenda o distintivo naranja o blanca ese día, que son los colores con los que a nivel internacional se identifican con esta fecha.
- 50 Acuerdo por el que el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, Querétaro., reconoce como beneficiaria del finado MANUEL CASTAÑÓN GARCÍA, a la ciudadana MARÍA DEL CARMEN HERNÁNDEZ VARGAS, en los términos precisados en del presente acuerdo.
- 53 Acuerdo por el que se tiene por presentado el Segundo Informe de Avance de Gestión Financiera del Municipio de Querétaro, correspondiente al periodo comprendido del 1º de julio al 30 de septiembre de 2015.
- 54 Acuerdo por el que se autoriza la modificación del similar por el que se autoriza al Presidente Municipal, al Secretario del Ayuntamiento, así como al Secretario del Ramo que por materia corresponda a celebrar, en representación del Municipio de Querétaro, los actos jurídicos, convenios y contratos necesarios para el mejor desempeño de las funciones, aprobado en sesión ordinaria de cabildo celebrada el 27 de octubre de 2015, específicamente en lo establecido en el Resolutivo Segundo del presente, quedando subsistente el resto del mismo.
- 56 Acuerdo por el que se autoriza al Presidente Municipal para suscribir, en representación del Municipio de Querétaro, un Acuerdo de Hermanamiento con el Municipio de Santiago, provincia de Santiago de la República Dominicana.
- 58 Acuerdo por el que se tiene por presentado el Informe Trimestral de Actividades y Resultados del Instituto Municipal de Planeación del Municipio de Querétaro, correspondiente al periodo comprendido del mes de julio al mes de septiembre de 2015.
- 59 Acuerdo por el que se tiene por presentado el informe de actividades del Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente (FIQMA), correspondiente al tercer trimestre del año 2015.
- 61 Acuerdo por el que se tiene por presentado el Informe de Actividades del Organismo Público Descentralizado denominado, Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Querétaro, correspondiente al Tercer Trimestre comprendido del 1 de Julio al 30 de Septiembre del año 2015.
- 62 Acuerdo por el que se modifica el resolutivo ÚNICO del Acuerdo por el cual se aprueba el Calendario de Sesiones Ordinarias de Cabildo, citado en el Considerando Tercero, exclusivamente para que los asuntos a desahogarse en la Sesión Ordinaria programada para el día 24 veinticuatro de noviembre del presente año, sean tratados en Sesión Ordinaria el día 29 veintinueve de noviembre del presente año.
- 63 Acuerdo referente a la Autorización de Asignación de Uso de Suelo como Parque Urbano para el predio propiedad del Municipio de Querétaro, identificado como lote 8 fracción a-i, manzana VIII, zona 1, ubicado entre las calles Obrero Mundial y Miguel Hidalgo, del Asentamiento Humano denominado “Libertadores de América”, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor

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

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 25 veinticinco de agosto de 2015 dos mil quince, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro en el punto 5.1.12 cinco punto uno punto doce del Orden del día, aprobó por unanimidad de votos de los integrantes presentes, el Acuerdo por el que se autoriza el incremento de densidad de población de 200 Hab./Ha. (H2) a 400 Hab./Ha. para el predio ubicado en lote 88 de la manzana 57, Fraccionamiento Real de Juriquilla, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, el que textualmente señala:

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

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

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. En términos de lo que establece la fracción V, incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales. Por lo que en ejercicio de su autonomía, tiene la facultad de establecer el mecanismo para promover el ordenamiento de su territorio, así como el uso equitativo y racional del suelo.
3. Conforme a lo dispuesto en el artículo 1 del Código Urbano del Estado de Querétaro, las normas de ese Código son de orden público y de interés social, por lo que sus disposiciones son de observancia general en todo el Estado y tienen por objeto establecer, entre otros, las normas conforme a las cuales el poder Ejecutivo del Estado y los Municipios ejercerán sus atribuciones para determinar las provisiones, usos, reservas y destinos de áreas y predios, considerando los rangos de densidad de población, la temporalidad, y los coeficientes de ocupación y utilización de suelo.
4. El artículo 2 del Código Urbano del Estado de Querétaro dispone que se considera de utilidad pública e interés social, entre otras, las acciones de planear, determinar y ordenar los usos, reservas, provisiones y destinos de las áreas y predios; así como la operación de los programas de desarrollo urbano. Por su parte el artículo 8 de dicho Código señala que los Municipios de la Entidad, son autoridades competentes para planear y ordenar las provisiones, usos, destinos y reservas de los elementos del territorio y del desarrollo integral del mismo.
5. Ahora bien, son atribuciones de los Municipios, según lo dispuesto en el artículo 10 fracción I y V de dicho Código Urbano del Estado de Querétaro, entre otras, las que señala la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y la Ley General de Asentamientos Humanos; así como la zonificación de su territorio, a través de la elaboración y ejecución de los diversos programas sectoriales en materia de desarrollo urbano.
6. Asimismo, el artículo 28 fracciones IV y VI del Código Urbano del Estado de Querétaro, establece que los Municipios en el ámbito de su competencia, podrán expedir, los Programas Municipales de Desarrollo Urbano y los Programas Parciales de Desarrollo Urbano, los que de conformidad con el artículo 41 fracción V, del mismo ordenamiento legal, deberán contener, entre otros, el Sistema Normativo Municipal, el cual deberá incluir como elementos mínimos: Tabla de Compatibilidades de Uso de Suelo, Coeficientes de Utilización, Ocupación y Absorción de Suelo, altura de construcción máxima permitida, las medidas necesarias en materia urbana que permitan la protección al medio ambiente físico natural, agua, cielo, aire, y las disposiciones necesarias para rescatar y dignificar la imagen urbana, propiciando la mezcla de usos de suelo.
7. Los cambios de densidad de población se refieren a la posibilidad de modificación de ésta, de acuerdo a los Planes Parciales Delegacionales, atendiendo a la densificación de viviendas; conformación física y/o crecimiento de los centros poblacionales, exigencia de mayores servicios de infraestructura requeridos, a los cambios económicos, sociales y demográficos, u otras circunstancias específicas.
8. La persona moral denominada “Fraccionamiento Selectos”, Sociedad Anónima de Capital Variable, solicita ante la Secretaría del Ayuntamiento el incremento de densidad de población 200 Hab./Ha. (H2) A 400 Hab./Ha. para el predio ubicado en lote 88 de la manzana 57, fraccionamiento Real de Juriquilla, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, habiéndose radicado en esa dependencia el expediente número 37/DAI/2014.

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

9.1. Escritura pública número 5,221 de fecha 16 de febrero de 1989, pasada ante la fe de la licenciada Sara Cuevas Villalobos, Notario titular de la Notaría Pública Número 197 de la demarcación notarial del Distrito Federal, con la cual se hace constar la constitución de la sociedad mercantil denominada "Fraccionamiento Selectos", S.A. de C.V.

9.2. Escritura Pública número 28,629 de fecha 1º de abril de 2014, pasada ante la fe del licenciado Juan Carlos Muñoz Ortiz, Notario Titular de la Notaría Pública número 32 de esta demarcación notarial, a través de la cual se otorga poder al señor Fernando Ignacio Ruiz Velasco Márquez.

9.3. Escritura pública número 21,983 de fecha 30 de noviembre de 2005, pasada ante la fe del licenciado Santos Jesús Martínez Resendiz, Notario titular de la Notaría Pública Número 20 de esta demarcación notarial, con la cual se acredita la propiedad del predio.

10. La Secretaría del Ayuntamiento solicitó mediante oficio SAY/6095/2015 a la Secretaría de Desarrollo Sustentable emitiera opinión técnica debidamente fundada y motivada, en términos del artículo 73 del Código Municipal de Querétaro, el cual establece que es esa Dependencia la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal, y le corresponde, entre otros, el despacho de los siguientes asuntos:

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

...

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

11. Mediante oficio SEDESU/DGDUE/DDU/COU/EVDU/1490/2015 la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro remite opinión técnica al respecto bajo el número de Folio 152/15, de la cual se desprende lo siguiente:

ANTECEDENTES

...

1. Mediante escrito dirigido a la Lic. Harlette Rodríguez Menéndez; Secretaria del Ayuntamiento, **el C. Fernando Ignacio Ruiz Velasco Márquez; Apoderado Legal de Fraccionamientos Selectos S.A. de C.V., solicita el incremento de densidad de población de 200 hab./ha. (H2) a 400 hab./ha. (H4), para el lote 88 de la manzana 57 del fraccionamiento Real de Juriquilla, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.**

2. Mediante la escritura pública 5,221 de fecha 16 de febrero de 1989, pasada ante la fe de la Lic. Sara Cuevas Villalobos, Notaria Público Titular de la Notaría Pública Número. 197 de México, Distrito Federal, se hace constar la constitución de la Sociedad Mercantil denominada "Fraccionamientos Selectos, Sociedad Anónima de Capital Variable". instrumento inscrito bajo el Folio Mercantil Número 116714 del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México, Distrito Federal.

3. Por medio de la escritura 28,629 de fecha 1 de abril de 2014, ante la fe del Lic. Juan Carlos Muñoz Ortiz Notario Titular de la Notaría número 32 de esta demarcación notarial, el C. Pablo Humberto Corona Artigas en su carácter de apoderado general de la Sociedad Mercantil "Fraccionamiento Selectos" Sociedad Anónima de capital variable, otorga poder especial para pleitos y cobranzas, y actos de administración a favor del C. Fernando Ignacio Ruiz Velasco Márquez.

4. Se acredita la propiedad del lote en estudio, a favor de la empresa denominada Fraccionamientos Selectos, Sociedad Anónima de Capital Variable, mediante escritura 21,983 de fecha 30 de noviembre de 2005, pasada ante la fe del Lic. Santo Jesús Martínez Resendiz, Notario Público Número 20 de esta demarcación notarial, documento que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad inscrita en el Registro Público de la Propiedad, en el Folio Real 201373/2 de fecha 20 de marzo de 2006.

5. De acuerdo con los datos referidos en el plano de la relotificación SEDESU/DDU/ CVDU/019/2009 del fraccionamiento Real de Juriquilla, de fecha 12 de enero de 2009, el lote 88 de la manzana 57 cuenta con una superficie de 7,666.51 m².

6. De conformidad con lo señalado por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en sesión ordinaria del día 11 de diciembre de 2007 y publicado en el periódico oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" no. 19 el 1º. de abril de 2008, inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el Folio Plan Desarrollo 007/0002 de fecha 22 de abril de 2008, el fraccionamiento Real de Juriquilla dentro del que se encuentra el lote en estudio cuenta con uso de suelo habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2).

7. De revisión al plano de relotificación del fraccionamiento Real de Juriquilla vigente, se verificó que al lote 88 de la manzana 57 en estudio, se le otorgó un uso de suelo habitacional bajo la modalidad de condominal, considerando para el lote la autorización para 38 viviendas.

8. El Fraccionamiento Real de Juriquilla se ubica en una zona con densidad de población de 200 hab./ha. (H2), el cual cuenta con lotes para el desarrollo vivienda unifamiliar de tipo residencial en uno y dos niveles, así como macrolotes de mayores dimensiones, el cual derivado de la relotificación del fraccionamiento Real de Juriquilla autorizada por el H. Ayuntamiento el día 12 de enero de 2009, considera lotes para usos mixtos y condominales con frente al Libramiento Sur- Poniente, en donde se han desarrollado proyectos condominales con edificaciones verticales, similares a pretendida.

9. Considerando la superficie de 7,666.51 m² con que cuenta el predio en estudio, y la densidad de población de 200 hab./ha (H2) asignada por el citado instrumento de planeación urbana para el fraccionamiento, el promotor tiene la posibilidad de desarrollar 31 viviendas en el predio, no obstante en el cuadro de superficies y plano autorizado del fraccionamiento, referido en el antecedente 5 del presente documento, se considera al predio como un lote condominal para su desarrollo con hasta 38 viviendas, siendo que para la densidad de población de 400 hab./ha. solicitada, estaría en posibilidad de desarrollar su proyecto con un máximo de 61 viviendas.

10. De acuerdo con la información presentada por el promotor, considera la construcción de torres de edificios verticales con los que pretende obtener espacios abiertos más amplios, y por tanto garantizar la existencia de áreas verdes jardinadas al interior, manteniendo libre de construcción una superficie acorde con los parámetros señalados en el Reglamento de construcción para el municipio de Querétaro, donde el mantenimiento de las áreas jardinadas corresponde proporcionarlo a los condóminos, con una distribución de las edificaciones circundada por áreas de circulación y cercana a áreas de estacionamiento, que comunica hacia las áreas verdes y servicios, con lo que busca eficientar el uso de suelo, dotando al proyecto de instalaciones y obras complementarias que otorgan una mayor posibilidad de utilización del suelo en actividades colectivas que promuevan la cultura de convivencia.

11. De visita al sitio para conocer las características de la zona en la que se localiza el lote en estudio, se observó que el predio cuenta con una pendiente ascendente en sentido oriente a poniente, destacando que el predio fue explotado como banco de materiales en una fracción del predio, así mismo la vialidad que da frente al predio corresponde al Anillo Vial II Fray Junípero Serra, vialidad desarrollada a base de carpeta asfáltica en buen estado de conservación, encontrándose el predio libre de construcción contando el fraccionamiento con infraestructura básica a nivel de red sanitaria, eléctrica, hidráulica, así como alumbrado público.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, se considera Técnicamente **Viable, el incremento de densidad de población de 200 hab./ha. (H2) a 400 hab./ha. (H4), para el lote 88 de la manzana 57 del fraccionamiento Real de Juriquilla, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui**, con el objeto de realizar la construcción de un proyecto con edificación vertical, para uso habitacional.

Lo anterior al tratarse de un macrolote destinado para uso habitacional con carácter multifamiliar, derivado de la relotificación del fraccionamiento Real de Juriquilla, el cual cuenta con servicios de infraestructura adecuada para uso de suelo intenso, que permiten la consolidación de los vacíos urbanos, así como con una superficie adecuada para desarrollar un proyecto y que conforme a la propuesta se considera la construcción de vivienda de tipo residencial, con un bajo coeficiente de ocupación del suelo que permite la creación de áreas verdes jardinadas en su interior, logrando generar mayores espacios abiertos y calidad de imagen urbana, con un mejor ambiente sin menoscabo de lograr una racionalización en la dotación de infraestructura general, con espacios abiertos al interior de los predios, para edificación vertical que permite hacer más eficiente el uso de suelo al dotar de instalaciones y obras complementarias que permiten crear y conservar espacios abiertos en su interior, con lo que se promueve la integración de los colonos, lo que contribuye a cumplir con los objetivos formulados para el desarrollo urbano que plantea la optimización del espacio disponible, aprovechando la estructura urbana existente en la zona, y que aunado a lo anterior, se apoya a lo señalado en el Plan Municipal 2012 – 2015 en donde se contempla en el eje de Desarrollo Económico el apoyo a emprendedores para que desarrollen y contribuyan a la generación de empleos y mejoramiento del nivel de vida de la población, no obstante, el promotor deberá dar cumplimiento a lo siguiente:

- Presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal los proyectos y la documentación necesaria para la obtención de los Dictámenes de uso de suelo, Licencias de construcción, autorizaciones de las unidades condominales y demás que requiera para su proyecto, debiendo dar cumplimiento con lo señalado en la normatividad aplicable conforme al uso autorizado, dando cumplimiento de manera integral a la dotación de los cajones de estacionamiento que sus actividades requieran de conformidad con lo señalado en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro.
- El promotor deberá presentar los estudios de mecánica de suelos necesarios para el desarrollo de su proyecto, avalados por un perito responsable especializado en la materia, debiendo contemplar las medidas de mitigación que le sean señaladas, derivado de las características físicas y topográficas del predio.
- Presentar el estudio de impacto vial avalado por la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, debiendo dar cumplimiento a las medidas de mitigación vial que esta le indique previo a la obtención de la licencia de construcción correspondiente.
- Deberá obtener de parte de la Unidad de Protección Civil, el visto bueno para el proyecto que pretende llevar a cabo, dando cumplimiento a las medidas de seguridad y de prevención que le sean señaladas por dicha instancia, previo a obtener las autorizaciones correspondientes.

- Previo a su autorización y desarrollo, deberá contar con las factibilidades de servicios de agua potable y de alcantarillado sanitario y pluvial, emitidos por la Comisión Estatal de Aguas, debiendo presentar el cumplimiento a las condicionantes que le sean requeridas, por dicha dependencia.
- El proyecto deberá cumplir con la normatividad aplicable para el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.
- Previo al desarrollo del proyecto, deberá presentar los estudios hidrológicos e hidráulicos correspondientes a su proyecto, avalados por las dependencias correspondientes para el desarrollo de su proyecto.
- El desarrollador se deberá coordinar tanto con la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, así como con la Dirección del Deporte, a fin de rehabilitar el campo de fútbol que se encuentra localizado en la Comunidad de Acequia Blanca, en apoyo como obra social a la comunidad, derivado de la modificación del uso de suelo.
- Queda el promotor condicionado a que en un plazo no mayor a un año, inicie los trámites correspondientes para realizar su proyecto, ya que de no hacerlo se restituirá al uso asignado en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación municipal Santa Rosa Jáuregui.

12. Recibida en la Secretaría del Ayuntamiento la citada opinión técnica, en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: “Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento.” La Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/6343/ 2015 de fecha 18 de agosto de 2015, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro que dispone:

13. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, se reunió para analizar el presente asunto, y en ejercicio de las facultades que le asisten a la misma, así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, y conforme a la opinión técnica con número de folio 152/15 emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, considera viable el incremento de densidad de población de 200 Hab./Ha. (H2) A 400 Hab./Ha. para el predio identificado como en lote 88 de la manzana 57, fraccionamiento Real de Juriquilla, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, Lo anterior al tratarse de un macrolote destinado para uso habitacional con carácter multifamiliar, derivado de la relotificación del fraccionamiento Real de Juriquilla, el cual cuenta con servicios de infraestructura adecuada para uso de suelo intenso, que permiten la consolidación de los vacíos urbanos, así como con una superficie adecuada para desarrollar un proyecto y que conforme a la propuesta se considera la construcción de vivienda de tipo residencial, con un bajo coeficiente de ocupación del suelo que permite la creación de áreas verdes jardinadas en su interior, logrando generar mayores espacios abiertos y calidad de imagen urbana, con un mejor ambiente sin menoscabo de lograr una racionalización en la dotación de infraestructura general, con espacios abiertos al interior de los predios, para edificación vertical que permite hacer más eficiente el uso de suelo al dotar de instalaciones y obras complementarias que permiten crear y conservar espacios abiertos en su interior, con lo que se promueve la integración de los colonos, lo que contribuye a cumplir con los objetivos formulados para el desarrollo urbano que plantea la optimización del espacio disponible, aprovechando la estructura urbana existente en la zona, y que aunado a lo anterior, se apoya a lo señalado en el Plan Municipal 2012 – 2015 en donde se contempla en el eje de Desarrollo Económico el apoyo a emprendedores para que desarrollen y contribuyan a la generación de empleos y mejoramiento del nivel de vida de la población.

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

A C U E R D O

PRIMERO. SE AUTORIZA el Incremento de Densidad de Población de 200 Hab./Ha. (H2) a 400 Hab./Ha. para el predio identificado como lote 88 de la manzana 57, fraccionamiento Real de Juriquilla, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui. Lo anterior de conformidad con lo señalado en la Opinión Técnica con número de folio 152/15, emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro.

SEGUNDO. El propietario del predio deberá presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal los proyectos y la documentación necesaria para la obtención de los Dictámenes de uso de suelo, Licencias de construcción, autorizaciones de las unidades condominales y demás que requiera para su proyecto, debiendo dar cumplimiento con lo señalado en la normatividad aplicable conforme al uso autorizado, dando cumplimiento de manera integral a la dotación de los cajones de estacionamiento que sus actividades requieran de conformidad con lo señalado en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro.

TERCERO. El propietario del predio deberá presentar los estudios de mecánica de suelos necesarios para el desarrollo de su proyecto, avalados por un perito responsable especializado en la materia, debiendo de contemplar las medidas de mitigación que le sean señaladas, derivado de las características físicas y topográficas del predio.

CUARTO. El propietario del predio deberá presentar el estudio de impacto vial avalado por la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, debiendo dar cumplimiento a las medidas de mitigación vial que esta le indique previo a la obtención de la licencia de construcción correspondiente.

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

SEXTO. El propietario del predio previo a su autorización y desarrollo, deberá contar con las factibilidades de servicios de agua potable y de alcantarillado sanitario y pluvial, emitidos por la Comisión Estatal de Aguas, debiendo presentar el cumplimiento a las condicionantes que le sean requeridas, por dicha dependencia.

SÉPTIMO. El propietario del predio deberá presentar un proyecto que cumpla con la normatividad aplicable para el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

OCTAVO. El propietario del predio, previo al desarrollo de su proyecto, deberá presentar los estudios hidrológicos e hidráulicos correspondientes, avalados por las dependencias respectivas.

NOVENO. El propietario del predio, previo al deberá coordinar tanto con la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, como con la Dirección del Deporte, a fin de rehabilitar el campo de fútbol que se encuentra localizado en la Comunidad de Acequia Blanca, en apoyo como obra social a la comunidad, derivado de la modificación del uso de suelo.

DÉCIMO. Queda el propietario condicionado a que en un plazo no mayor a un año, inicie los trámites correspondientes para realizar su proyecto, ya que de no hacerlo el Honorable Ayuntamiento podrá llevar a cabo la revocación de la presente autorización y se restituirá al uso asignado en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación municipal Santa Rosa Jáuregui.

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

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

TRANSITORIOS

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

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección Municipal de Catastro, Dirección de Protección Civil, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Seguridad Pública, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui y notifique a la persona moral denominada “Fraccionamiento Selectos”, Sociedad Anónima de Capital Variable.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, MISMA QUE VA EN NUEVE FOJAS ÚTILES SÓLO POR EL ANVERSO, EL DÍA 26 VEINTISÉIS DE AGOSTO DE 2015 DOS MIL QUINCE, EN LA CIUDAD SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

**LICENCIADA HARLETTE RODRIGUEZ MENINDEZ
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO**



LICENCIADO RAFAEL FERNANDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD QUE ME CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCIÓN IX DEL REGLAMENTO INTERIOR DE AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO,
C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 29 de noviembre de 2015 dos mil quince, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización para el desarrollo de un Proyecto Integral para Destino Comercial, de Servicios y Vivienda, conformado en el lote 92, manzana III del Fraccionamiento Balcones del Acueducto y el lote identificado como fracción 7-7, de la zona I "Marco de Acceso" del Fraccionamiento "Hacienda El Campanario", Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, y Modificación de Normativa para su Desarrollo con una altura de 169.00 metros y un Coeficiente de Uso de Suelo (CUS) de 4.6., el que textualmente señala:

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

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

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

2. En términos de lo que establece la fracción V, incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales. Por lo que en ejercicio de su autonomía, tiene la facultad de establecer el mecanismo para promover el ordenamiento de su territorio, así como el uso equitativo y racional del suelo.

3. El artículo 2 del Código Urbano del Estado de Querétaro dispone que se considera de utilidad pública e interés social, entre otras, las acciones de planear, determinar y ordenar los usos, reservas, provisiones y destinos de las áreas y predios; así como la operación de los programas de desarrollo urbano. Por su parte el artículo 8 de dicho Código señala que los Municipios de la Entidad, son autoridades competentes para planear y ordenar las provisiones, usos, destinos y reservas de los elementos del territorio y del desarrollo integral del mismo.

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

5. Ahora bien, el artículo 326 del referido Código Urbano, contempla que la autoridad competente podrá autorizar la modificación del uso de suelo de un predio o de una edificación, de conformidad con los programas aprobados para la zona donde se ubique, **previo dictamen técnico emitido por la autoridad municipal** y, en su caso, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado, **documentos que deberán estar fundados y motivados en la factibilidad de servicios y los estudios inherentes y necesarios al proyecto en particular.**

6. Mediante escritos de fechas 21 y 30 de octubre de 2015, dirigidos al Secretario del Ayuntamiento, los ciudadanos Jorge Preisser Pérez, por propio derecho y como apoderado legal de los señores Aloys Preisser Pérez, Alejandrina Pérez Borbolla, Jorge Preisser Rivera y Evelia Pérez Borbolla de Preisser, así como por Alejandrina Pérez Borbolla apoderada legal de la persona moral denominada Promotora la Carambada, Sociedad Anónima de Capital Variable, solicitan la autorización de altura a 169 metros, para llevar a cabo un proyecto integral, en el que se desarrollarán un hotel, oficinas y departamentos, así como la modificación del Coeficiente de Uso de Suelo (CUS) de 3.6 a 4.6, lo anterior para llevarse a cabo en los predios ubicados en el Lote 92, de la Manzana III, del fraccionamiento Balcones del Acueducto, identificado con clave catastral 14 01 001 34 053 092, así como en la fracción 7-7, de la Zona I Marco de Acceso del fraccionamiento Hacienda el Campanario, identificado con clave catastral 14 01 001 34 057 006, ambos pertenecientes a la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio; Radicándose en esa dependencia el expediente número 220/DAI/2015.

7. Los solicitantes acreditan la propiedad de los predios, su legal existencia y la debida representación, a través de los instrumentos siguientes:
- 7.1. Escritura pública 24,749 de fecha 14 de junio de 1990, pasada ante la fe del Licenciado Leopoldo Espinosa Rivera, Notario adscrito a la Notaría Pública Número 10 de esta demarcación notarial, mediante la cual los CC. Aloys Preisser Pérez, Alejandrina Pérez Borbolla y Jorge Preisser Pérez, acreditan la propiedad del predio denominado “La Norita”, que formó parte de la fracción cuarta de la Ex Hacienda de “La Laborcilla” con superficie de 81,224.72 m².
- 7.2. Escritura pública 24,788 de fecha 21 de junio de 1990, pasada ante la fe del Licenciado Leopoldo Espinosa Rivera, Notario adscrito a la Notaría Pública Número 10 de esta demarcación notarial, mediante la cual los CC. Jorge Preisser Rivera, Evelia Pérez Borbolla de Preisser y Aloys Preisser Pérez, acreditan la propiedad del predio que se denominó “Pathé”, fracción de los Álamos con superficie 98,441.45 m².
- 7.3. Mediante escritura pública 28,950 de fecha 17 de agosto de 1992, pasada ante la fe del Licenciado Leopoldo Espinosa Arias, Notario Titular de la Notaría Pública Número 10 de esta demarcación notarial, a través de la cual se protocoliza la fusión de los predios descritos en los puntos anteriores, los cuales en conjunto conforman una unidad topográfica con superficie de 179,666.17 m², en el que se desarrolló el fraccionamiento Balcones del Acueducto, y se designa como representante legal de la copropiedad establecida al señor Jorge Preisser Pérez.
- 7.4. Mediante escritura pública número 64,203 de fecha 23 de octubre de 2014, pasada ante la fe del Licenciado Sergio Zepeda Guerra, Notario Titular de la Notaría número 16, de esta demarcación Notarial, se hace constar la constitución de la persona moral denominada Promotora la Carambada, Sociedad Anónima de Capital Variable.
- 7.5. Mediante escritura 47,881 de fecha 10 de julio de 2015, pasada ante la fe del Licenciado Enrique Burgos Hernández, Notario adscrito a la Notaría número 3 de la ciudad de San Juan del Río, Querétaro, se acredita la propiedad del predio identificado como fracción 7-7, ubicado en la Zona I “Marco de Acceso” del fraccionamiento “Hacienda El Campanario”, el cual cuenta con una superficie de 2,344.22 m².
- 7.6. Mediante escritura 47,933 de fecha 17 de julio de 2015, pasada ante la fe del Licenciado Enrique Burgos Hernández, Notario adscrito a la Notaría número 3 de la ciudad de San Juan del Río, Querétaro, se otorga poder a favor de la señora Carlota Alejandrina Pérez Borbolla.
8. De la petición presentada por los solicitantes, la Secretaría del Ayuntamiento en cumplimiento a lo que establece el artículo 73 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, solicitó mediante los oficios SAY/691/2015 y SAY/DAI/125/2015 a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología emitiera opinión técnica y/o sus consideraciones debidamente fundada y motivada, toda vez que esa dependencia forma parte de la estructura administrativa del Municipio de Querétaro y conforme a lo estipulado en el artículo 73 del Código Municipal de Querétaro le corresponde regular el ordenado crecimiento urbano municipal, así como el despacho de los siguientes asuntos:
- “I. Ejercer las atribuciones que en materia de planificación urbana y zonificación, consignan en favor de los municipios la fracción V del Artículo 115 de la Constitución Federal, Artículo 86 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, preceptos consignados en el Código Urbano vigente en el Estado, el presente Código y demás disposiciones legales y reglamentarias;
- ...
- V. Participar en la elaboración de dictámenes sobre planes, programas y lineamientos de desarrollo urbano, así como en proyectos de fraccionamientos, edificaciones y otros elementos que se realicen en el municipio;”
- Asimismo mediante los oficios SAY/692/2015 y SAY/DAI/2015 solicitó a la Secretaría de Movilidad, emitiera opinión técnica y/o sus consideraciones debidamente fundada y motivada, toda vez que esa dependencia forma parte de la estructura administrativa del Municipio de Querétaro y según lo estipulado en el artículo 4 del Reglamento Interior de la Secretaría de Movilidad ésta tiene las siguientes atribuciones:
- “ 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, vialitas, barreras de protección, reflejantes, luminarias u otros elementos necesarios para la señalización vial.”
9. Mediante oficio SEDECO/CO/DDU/COU/EVDU/0199/15 de fecha 6 de noviembre de 2015, fue remitida por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología la Opinión Técnica bajo el número de Folio 196/15 relativa a la solicitud de Autorización para el Desarrollo de un Proyecto Integral, Comercial y de Servicios, conformado en el Lote 92, Manzana III, del Fraccionamiento Balcones del Acueducto y el Lote identificado como Fracción 7-7, de la Zona I, Marco de Acceso del

Fraccionamiento Hacienda el Campanario, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio y Modificación de Coeficiente de Uso de Suelo (CUS) a 4.6 y altura a 169.00 metros, de la cual se desprende lo siguiente:

“...

4. De revisión al Plan Parcial de la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, documento técnico jurídico de planeación urbana aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión ordinaria de Cabildo de fecha 17 de diciembre de 2007, publicado en el periódico oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, el 1º de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad con fecha 22 de abril de 2008 bajo el folio 008/0002, se observa que el lote 92 de la manzana III, del Fraccionamiento Balcones del Acueducto, cuenta con uso de suelo habitacional con densidad de 500 hab./ha. (H5).

5. Sin embargo, mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 12 de abril de 2011 H. Ayuntamiento de Querétaro autorizó el cambio de uso de suelo de Habitacional a uso Comercial y de Servicios (CS), para los lotes 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 128, 129, 130, 131, 132, 138, 139 y 140 de la manzana III y para los lotes 92, 112 y 127 de la manzana III en el Fraccionamiento Balcones del Acueducto, para el desarrollo de edificios habitacionales, comerciales y de servicios, que incluye la construcción de servicios de alojamiento (hotel) y oficinas.

6. Con base en lo anterior, para el lote 92, de la manzana III del fraccionamiento Balcones del Acueducto, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emitió con fecha 27 de agosto de 2015, el dictamen de uso de suelo DUS201506110, en el que se dictamina factible el uso de suelo para ubicar 80 suites de alojamiento, un hotel con 156 habitaciones, 5 locales de servicios complementarios del hotel (alimentos con venta y consumo de bebidas alcohólicas) y 28 locales de servicios (oficinas administrativas), condicionado a que el acceso al predio, deberá ser única y exclusivamente a través del predio identificado como fracción 7-7, de la Zona I “Marco de Acceso” del fraccionamiento “Hacienda El Campanario”.

7. Respecto a la fracción 7-7, de la Zona I “Marco de Acceso” del fraccionamiento “Hacienda El Campanario”, una vez revisado el Plan Parcial de la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, documento técnico jurídico de planeación urbana aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión ordinaria de Cabildo de fecha 17 de diciembre de 2007, publicado en el periódico oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, el 1º de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad con fecha 22 de abril de 2008 bajo el folio 008/0002, se verificó que el predio cuenta con uso de suelo Comercial y Servicios (CS).

8. Con base en lo anterior, la Dirección de Desarrollo Urbano emite el dictamen de uso de suelo DUS201506111 de fecha 27 de agosto de 2015, para el predio ubicado en Avenida del Campanario, identificado con la clave catastral 14 01 001 34 057 006, en el que se determina factible el dictamen de uso de suelo para estacionamiento y servicio de acceso al lote 92 de la manzana II, del fraccionamiento Balcones del Acueducto.

9. Conforme a la información que presenta el solicitante, contempla llevar a cabo un proyecto con servicios de alojamiento con 80 suites, un hotel con 156 habitaciones y servicios complementarios con 5 locales de servicios (alimentos con venta y consumo de bebidas alcohólicas) y 28 locales de servicios (oficinas administrativas), considerando edificaciones de tipo vertical, con un proyecto integran que considera los dos lotes en estudio, los cuales al proceder de fraccionamientos distintos no es posible fusionar, con acceso por la Avenida Marqués de la Villa del Villar del Águila, limitando el acceso a través del fraccionamiento Balcones del Acueducto, dada la sección de vialidades internas de dicho fraccionamiento, las cuales cuentan además con pendientes pronunciadas que no son adecuadas para flujos continuos vehiculares y por tanto para actividades de alta intensidad, con lo que se garantiza el carácter habitacional del fraccionamiento.

10. De revisión a la normatividad por zonificación que señala el plan parcial de la delegación municipal Villa Cayetano Rubio, en predios que cuentan con uso de suelo Comercial y de Servicios, es permitido el desarrollo de proyectos con una altura de 21 metros, un Coeficiente de Uso de Suelo (CUS) de 3 y un Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) de 0.5, siendo que para el desarrollo del proyecto en estudio, se pretende una edificación con altura de 169.00 metros, a partir del nivel de banquetta respecto a la vialidad de acceso, con diversos niveles en planta sótano para estacionamiento aprovechando la topografía y desnivel de los terrenos, y un Coeficiente de Uso de Suelo (CUS) de 4.6, para lo cual requiere la modificación de dicha normatividad.

11. El plan municipal de desarrollo 2015-2018, contempla dentro de su eje 3, la generación de una ciudad compacta, lo que requiere de procesos para redirigir la expansión interna y vertical, lo cual se logra con el uso y aprovechamiento de vacíos urbanos a fin de evitar que la mancha urbana se siga expandiendo, para lo cual se contempla dentro de las líneas de acción, el instrumentar las medidas necesarias para el impulso al aprovechamiento y ocupación de lotes baldíos y abandonados, lo cual con el proyecto propuesto se cubrirá tal línea de acción.

Así mismo el plan municipal de desarrollo 2015-2018, dentro de su eje 4 enfocado a impulsar una ciudad con desarrollo, considera como un punto estratégico, el incentivar el turismo y diversificar la oferta en el municipio, por lo que uno de los objetivos generales de dicho eje, contempla aumentar la competitividad económica, mediante el fortalecimiento de los sectores comerciales, de servicios, en beneficio de los ingresos de la población del municipio de Querétaro, adicionalmente y como parte de la estrategia del eje 4, se contempla ampliar los apoyos y mecanismos para los sectores primario, secundario y terciario que permitan un mayor dinamismo económico.

12. De visita al sitio para conocer las características del predio, se observó que el lote en estudio, cuenta con una pendiente ascendente en sentido sur a norte, con una inclinación superior a los 50°, cuenta en su interior con vegetación a nivel de arbustos, cactáceas y algunos árboles de altura mayor a dos metros, la zona cuenta con servicios de infraestructura a nivel de red sanitaria, hidráulica, eléctrica, así como alumbrado público, el acceso al desarrollo se tiene contemplado por el lote identificado como fracción 7-7, ubicado en la zona I “Marco de Acceso” del fraccionamiento denominado “Hacienda El Campanario”, al cual se accesa a través de una

vialidad desarrollada a base de carpeta asfáltica en buen estado de conservación, contando al frente del predio con guarnición y banquetta de concreto que se encuentran en regular estado de conservación.

En la zona se cuenta con edificios verticales con altura superior a los diez niveles, con proyectos de características similares a las propuestas.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el estudio correspondiente, se considera técnicamente viable la autorización para el desarrollo de un proyecto integral para destino comercial, de servicios y vivienda, conformado por el lote 92, manzana III del fraccionamiento Balcones del Acueducto y el lote identificado como fracción 7-7, de la Zona I "Marco de Acceso" del fraccionamiento "Hacienda El Campanario", delegación municipal Villa Cayetano Rubio, y modificación de normativa para su desarrollo con una altura de 169.00 metros a partir del nivel de banquetta de la vialidad de acceso y un Coeficiente de Uso de Suelo (CUS) de 4.6.

Lo anterior dada la ubicación y características topográficas con que cuenta el predio que permitirá llevar a cabo un proyecto con una edificación vertical, que se integrará al contorno urbano de la zona, teniendo este tipo de edificaciones la ventaja de hacer más eficiente el uso de suelo, al otorgar una mayor posibilidad de utilización del suelo con la disminución del coeficiente de ocupación del suelo, que genera la creación de áreas verdes jardinadas en su interior; así mismo al encontrarse en un área con servicios de infraestructura adecuada para el destino del predio, se dará la consolidación de los vacíos urbanos existentes, con el desarrollo de un proyecto que generará un impacto visual favorable de la zona con un proyecto urbano moderno que permita paulatinamente modificar la imagen de la zona integrándose al entorno urbano, lo que apoyará a lo señalado en el plan municipal de desarrollo urbano 2015-2018, que contempla la generación de una ciudad compacta dando un impulso al aprovechamiento y ocupación de lotes baldíos, con un proyecto que contempla servicios administrativos y de hospedaje que apoyarán a lo referido en el citado plan, en el que se pretende incentivar el turismo y diversificar la oferta en el municipio, ampliando los apoyos y mecanismos para los sectores primario, secundario y terciario que permitan un mayor dinamismo económico, lo que repercutirá en la generación de empleos y mejoramiento del nivel de vida de la población, no obstante se deberá condicionar a lo siguiente:

- Previo a su desarrollo deberá obtener las autorizaciones ambientales que para tal fin, sean emitidas por parte de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro, respecto al proyecto a desarrollar.
- Presentar ante la Ventanilla Única de Gestión, los proyectos y la documentación necesaria para la obtención de los Dictámenes de Uso de Suelo, Licencias de Construcción, autorizaciones y demás documentación que requiera para su proyecto, debiendo dar cumplimiento con lo señalado en la normatividad aplicable conforme al uso autorizado, dando cumplimiento a la dotación de los cajones de estacionamiento que sus actividades requieran de conformidad con lo señalado en el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro.
- Presentar ante la Secretaría de Seguridad Pública y/o Secretaría de movilidad, el estudio de impacto vial correspondiente para el proyecto, y derivado del mismo, realizar las obras de infraestructura viales necesarias para la incorporación y desincorporación de su predio a su conexión con las vías de acceso de la zona debiendo dar cumplimiento a las observaciones que le sean indicadas por dichas dependencias, previo a llevar cualquier tipo de trámite ante la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología.
- Deberá obtener de parte de la Unidad de Protección Civil, el visto bueno para el proyecto que pretende llevar a cabo, dando cumplimiento a las medidas de seguridad y de prevención que le sean señaladas por dicha instancia, previo a realizar cualquier tipo de trámite ante la Ventanilla Única de Gestión.
- Presentar los estudios geotécnicos y/o de mecánica de suelos necesarios avalados por un perito especializado en la materia a fin de determinar las medidas de seguridad, restricciones de construcción y de prevención que sean consideradas para el desarrollo de cualquier proyecto a generar en el predio, a fin de que se garantice la seguridad estructural no solo de las edificaciones que se lleven a cabo en los predios en estudio, sino de las construcciones de los predios colindantes, lo que deberá ser considerado previo a emitir las autorizaciones correspondientes para el desarrollo de su proyecto.
- Previo a su autorización y desarrollo, deberá contar con las factibilidades de servicios de agua potable y de alcantarillado sanitario y pluvial, emitidos por la Comisión Estatal de Aguas, debiendo presentar el cumplimiento a las condicionantes que le sean requeridas, por dicha dependencia.
- A fin de evitar que con la autorización otorgada, se especule con el uso del predio, se otorga un plazo no mayor a seis meses a partir de la presente autorización para que el promotor dé inicio con los trámites correspondientes para la obtención de los permisos y/o dictámenes emitidos por las dependencias correspondientes para la ejecución de su proyecto, ya que de no hacerlo, será motivo para que se pueda llevar a cabo la revocación del mismo y se restituya al uso original que señale el instrumento de planeación urbana vigente.

El presente es un documento de carácter técnico, que se considera favorable, sin embargo se pone a consideración de las Comisiones correspondientes del H. Ayuntamiento, para su análisis y dictamen correspondiente..."

9.1 A través del oficio SEDECO/CO/DDU/COU/EVDU/0266/2015 de fecha 13 de noviembre de 2015, y en alcance al oficio SEDECO/CO/DDU/COU/EVDU/0199/15 de fecha 6 de noviembre de 2015, mediante el cual fue remitida por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología la Opinión Técnica bajo el número de Folio 196/15; el Secretario de dicha Dependencia, informa a la Secretaría del Ayuntamiento que los desarrolladores solicitaron, se lleve a cabo la aclaración derivada de la información errónea presentada en su solicitud de dictamen de uso de suelo, de la cual se derivó la emisión del Dictamen de Uso de Suelo DUS201506111 de fecha 27 de agosto de 2015, a fin de que se señale que el Lote 92 del Fraccionamiento Balcones del Acueducto pertenece a la manzana III de dicho Fraccionamiento y no a la manzana II como se refiere en el citado Dictamen.

10. Mediante oficios SM/DO/43/2015 de fecha 26 de octubre y SM/DO/DCV/0154/15 de fecha 13 de noviembre de 2015, fue remitida por la Secretaría de Movilidad la Opinión relativa a la solicitud de Autorización para el Desarrollo de un Proyecto Integral, Comercial y de Servicios, conformado en el Lote 92, Manzana III, DEL Fraccionamiento Balcones del Acueducto y el Lote identificado como Fracción 7-7, de la Zona I, Marco de Acceso del Fraccionamiento Hacienda el Campanario, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio y Modificación de Coeficiente de Uso de Suelo (CUS) a 4.6 y altura a 169.00 metros, de la cual se desprende lo siguiente:

“...Con apoyo en lo dispuesto en el artículo 116, 117 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, 12 fracción IV y 15 del Reglamento de Construcción del Municipio de Querétaro, así como artículos 2, 4 fracción VI del Reglamento Interior de la Secretaría de Movilidad, comento a usted que el Plan de Desarrollo Municipal para el periodo 2015-2018, se contempla el eje de desarrollo denominado “Ciudad Compacta”, donde se contiene la línea de acción consistente en “Elaborar una propuesta de planeación integral y multidisciplinaria a veinte años, basada en el modelo de ciudad compacta, el respeto al derecho a la ciudad, incluyendo la participación ciudadana”, que entre otras cosas, busca la redensificación de la ciudad como elemento detonante para múltiples factores en favor de la calidad de vida de la población, motivo por el cual se aspira –como política municipal- a provocar la creación de construcciones como la que solicita; por eso es importante fomentar ese tipo de construcción, siempre que no deje de atenderse las disposiciones normativas en materia de desarrollo urbano.

Cabe mencionar que este redimensionamiento no evita la concentración de vehículos en la vialidad de acceso, por lo cual es procedente se tramite en paralelo, los permisos de construcción y dictamen de uso de suelo, esto sin detrimento del dictamen de impacto en movilidad que nos permite conocer el tránsito sobre la vialidad y principalmente la propuesta de acciones de mitigación que arroje dicho estudio, previamente a la solicitud de la licencia de construcción...”

“...Toda vez que se pretende redensificar la mancha urbana y en particular incrementar la utilización de Uso de suelo, esta Dirección no tiene inconveniente en que se autorice la modificación del coeficiente de Uso de Suelo siempre y cuando se atienda en forma puntual la normatividad de la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología y el Reglamento de Construcción...”

11. De conformidad con la Opinión Técnica 196/15 emitida por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, y a la opinión técnica emitida por la Secretaría de Movilidad a través de los oficios SM/DO/43/2015 y SM/DO/DVC/0154/15 se determina que los promotores deberán dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las siguientes obligaciones:

- a)** Obtener las autorizaciones ambientales emitidas por parte de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro, para el desarrollo de su proyecto.
- b)** Presentar ante la Ventanilla Única de Gestión, los proyectos y la documentación necesaria para la obtención de los Dictámenes de Uso de Suelo, Licencias de Construcción, autorizaciones y demás documentación que requiera para su proyecto, debiendo dar cumplimiento con lo señalado en la normatividad aplicable conforme al uso autorizado, incluyendo el número de cajones de estacionamiento que sus actividades requieran de conformidad con lo señalado en el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro.
- c)** Presentar ante la Secretaría de Seguridad Pública Municipal y/o Secretaría de Movilidad, el estudio de impacto vial correspondiente para su proyecto, realizando las obras de infraestructura viales necesarias para la incorporación y desincorporación de su predio a su conexión con las vías de acceso de la zona, debiendo dar cumplimiento a las observaciones y las medidas de mitigación vial que se le indiquen por dichas dependencias, hasta obtener su autorización; lo anterior previo a llevar cualquier tipo de trámite ante la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología.
- d)** Obtener de parte de la Unidad de Protección Civil, el visto bueno para el proyecto que pretende desarrollar, dando cumplimiento a las medidas de seguridad y de prevención que le sean señaladas por dicha instancia, previo a realizar cualquier tipo de trámite ante la Ventanilla Única de Gestión.
- e)** Presentar los estudios geotécnicos y/o de mecánica de suelos necesarios avalados por un perito especializado en la materia a fin de determinar las medidas de seguridad, restricciones de construcción y de prevención que sean consideradas para el desarrollo de cualquier proyecto a generar en el predio, a fin de que se garantice la seguridad estructural no solo de las edificaciones que se lleven a cabo en los predios en estudio, sino de las construcciones de los predios colindantes, lo que deberá ser considerado previo a emitir las autorizaciones correspondientes para el desarrollo de su proyecto.

f) Previo a su autorización y desarrollo, deberá contar con las factibilidades de servicios de agua potable y de alcantarillado sanitario y pluvial, emitidos por la Comisión Estatal de Aguas, debiendo presentar el cumplimiento a las condicionantes que le sean requeridas, por dicha dependencia.

g) Previo a la solicitud de la licencia de construcción deberá obtener por parte de la Secretaría de Movilidad el dictamen de impacto en movilidad.

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

12. Recibidas en la Secretaría del Ayuntamiento los citados estudios técnicos, en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: “Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento.” La Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/1525/2015 de fecha 17 de noviembre de 2015, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro que dispone:

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

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

13. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictamino que, una vez realizado el análisis correspondiente y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, en uso de las facultades que le asisten a dicha Comisión así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, se considera viable la autorización del proyecto integral para destino comercial, de servicios y vivienda, el cual se desarrollara en el lote 92, manzana III del fraccionamiento Balcones del Acueducto y el lote identificado como fracción 7-7, de la Zona I “Marco de Acceso” del fraccionamiento “Hacienda El Campanario”, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, y modificación de normativa para su desarrollo con una altura de 169.00 metros a partir del nivel de banquetta de la vialidad de acceso y un Coeficiente de Uso de Suelo (CUS) de 4.6.; lo anterior dada la ubicación y características topográficas con que cuenta el predio que permitirá llevar a cabo un proyecto con una edificación vertical, que se integrará al contorno urbano de la zona, teniendo este tipo de edificaciones la ventaja de hacer más eficiente el uso de suelo, al otorgar una mayor posibilidad de utilización del suelo con la disminución del coeficiente de ocupación del suelo, que genera la creación de áreas verdes jardinadas en su interior; así mismo al encontrarse en un área con servicios de infraestructura adecuada para el destino del predio, se dará la consolidación de los vacíos urbanos existentes, con el desarrollo de un proyecto que generará un impacto visual favorable de la zona con un proyecto urbano moderno que permita paulatinamente modificar la imagen de la zona integrándose al entorno urbano, lo que apoyará a lo señalado en el plan municipal de desarrollo urbano 2015-2018, que contempla la generación de una ciudad compacta dando un impulso al aprovechamiento y ocupación de lotes baldíos, con un proyecto que contempla servicios administrativos y de hospedaje que apoyarán a lo referido en el citado plan municipal de desarrollo.”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 29 de noviembre de 2015, en el punto 4, apartado III, inciso 10) del orden del día, por unanimidad de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“ A C U E R D O

PRIMERO. SE AUTORIZA el Desarrollo del Proyecto Integral para destino Comercial, de Servicios y Vivienda, que se ubicará en el Lote 92, Manzana III del Fraccionamiento Balcones del Acueducto y en el Lote identificado como Fracción 7-7, de la Zona I “Marco de Acceso” del Fraccionamiento “Hacienda El Campanario”, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, así como la Modificación de Normativa para su desarrollo con una altura de 169.00 metros a partir del nivel de banquetta de la vialidad de acceso y un Coeficiente de Uso de Suelo (CUS) de 4.6., de conformidad con la opinión técnica número 196/15 emitida por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, y a la opinión técnica emitida por la Secretaría de Movilidad a través de los oficios SM/DO/43/2015 y SM/DO/DVC/0154/15.

SEGUNDO. Los propietarios de los predios deberán dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro del considerando 11 del presente instrumento.

CUARTO. Los propietarios de los predios deberán inscribir el presente acuerdo en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro a su costa; y deberán remitir una copia certificada de las mismas debidamente inscritas en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología y a la Secretaría del Ayuntamiento.

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano para que en el respectivo ámbito de su competencia, den seguimiento al cumplimiento de las obligaciones impuestas y remitan copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 30 TREINTA DE NOVIEMBRE DE 2015 DOS MIL QUINCE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO. DOY FE.

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.

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 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, <u>lo relativo a la fracción VI, podrá ser autorizado siempre y cuando el condominio no requiera obras de urbanización</u>

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

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

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

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

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

8. De lo anterior se colige que la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, a través de su Titular, es por disposición de ley, la autoridad facultada para emitir el presente acto administrativo, ya que se trata de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y Autorización para Venta de las Unidades Privativas.

9. Que mediante escrito de fecha 5 de octubre de 2015, presentado por la Arq. Alma Edith Muñiz Pérez, representante legal de la empresa denominada “Promotora de Casas Platino”, 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 Residencial denominado “**MONTES BLANCOS II**”, perteneciente a la Unidad Condominal “Montes Blancos”, ubicado en Avenida Cumbres de Juriquilla número 1087-2, Lote 134 Manzana 1, Fraccionamiento “Cumbres de Juriquilla”, en la Delegación Municipal Santa Rosa

Jáuregui de esta ciudad, consistente en **“87 ÁREAS PARA VIVIENDA”**; y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

1. Por escritura pública número 4,757 de fecha 29 de julio de 2003, pasada ante la fe del Lic. Leopoldo de la Garza Marroquín, Notario Público número 33 de la ciudad de San Luis Potosí, S. L. P., inscrita en el Registro Público de Comercio de dicha ciudad bajo el Folio Mercantil número 20041 en fecha 21 de agosto de 2003; se hace constar la constitución de la sociedad mercantil denominada “Promotora Casas Platino”, S. A. de C. V.
 2. Presenta escritura pública número 28,666 de fecha 4 de diciembre de 2014, pasada ante la fe de la Lic. Florencia Soberanis Berdeja, Notario Público Adscrito a la Notaría número 28 de la ciudad de San Luis Potosí, S.L.P., donde comparece el señor Aurelio Cadena Malacara, en su carácter de Apoderado y Director General de la Sociedad Mercantil “Promotora de Casas Platino”, S. A. de C. V., otorga a la C. Alma Edith Muñiz Pérez, poder especial para pleitos y cobranzas y actos de administración.
 3. El promotor acredita la propiedad del predio mediante escritura pública número 27,889 de fecha 13 de enero de 2014, pasada ante la fe del Lic. José Luis Muñoz Ortiz, Notario Público Adscrito a la Notaría Pública número 32 de esta Demarcación Notarial, la cual se encuentra inscrita en Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro en el folio inmobiliario número 00479754/0002, con fecha 17 de febrero de 2014, en la que se hace constar el contrato de compraventa que realizan “Inmobiliaria Gotola”, S. A. de C. V., como la parte vendedora, y la empresa denominada “Promotora de Casas Platino”, S. A. de C. V., como la parte compradora, del predio identificado como Lote 134 de la Manzana 1 del fraccionamiento habitacional de tipo residencial denominado “Cumbres de Juriquilla”, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, cuya superficie total es de 38,896.55 m², de los cuales 18,311.96 m² corresponden al condominio objeto del presente.
 4. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante licencia número FUS201400202 de fecha 04 de abril de 2014, determinó factible la Autorización para Subdividir el predio identificado como Lote 134 de la Manzana 1, con superficie de 38,896.55 m², ubicado en Avenida Cumbres de Juriquilla, dentro del fraccionamiento “Cumbres de Juriquilla”, en la Delegación Epigmenio González de esta ciudad; en dos fracciones con las siguientes superficies
 - Fracción 1: 36,756.92 m² y
 - Fracción 2: 2,139.63 m²,
- Debiendo transmitir a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, la Fracción 2 por concepto del desarrollo de los condominios ubicados en el Lote 1 de la Manzana 4 y Lote 134 de la Manzana 1 del fraccionamiento de tipo residencial denominado “Cumbres de Juriquilla”.
5. La Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, mediante oficio número SEDESU/DGDUE/DDU/COU/FC/1313/2013 de fecha 21 de agosto de 2013, emitió la Autorización del Proyecto de Lotificación del fraccionamiento de tipo residencial denominado “Cumbres de Juriquilla”, ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, cuya superficie total es de 193,729.36 m².
 6. Mediante Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, identificado con el expediente número 11/13 de fecha 25 de noviembre de 2013, se aprobó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura del fraccionamiento habitacional de tipo residencial denominado “Cumbres de Juriquilla”, ubicado en las Parcelas 318, fracción 3 de la Parcela 319, 321, 322, fracción 2 de la Parcela 326, fracción 1 de la Parcela 327 y fracción 1 de la Parcela 331 Z-6 P1/1 del Ejido El Nabo en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad; en cuyo Lote marcado con el número 134 de la Manzana 1, se pretende llevar a cabo el desarrollo de la unidad condominal habitacional “Montes Blancos” y sus respectivos condominios.
 7. La Secretaría de Seguridad Pública Municipal, mediante oficio número SSPM/1195/DGM/IV/2013 de fecha 12 de noviembre de 2013, emitió la aprobación del Dictamen Técnico de Factibilidad Vial para el fraccionamiento “Cumbres de Juriquilla”, a desarrollarse en el predio ubicado en las Delegaciones Municipales Felipe Carrillo Puerto y Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, dentro del que se encuentra el predio en que se desarrollará el condominio objeto del presente.
 8. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante Dictamen de Uso de Suelo número DUS201401763 de fecha 09 de abril de 2014, dictaminó factible el uso de suelo para ubicar en el Lote 134 de la Manzana 1 del fraccionamiento habitacional de tipo residencial denominado “Cumbres de Juriquilla”, en la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con una superficie de 36,896.55 m², un unidad condominal distribuida de la siguiente manera: Condominio A: 91 viviendas y Condominio B: 83 viviendas.
 9. Mediante oficio número DMC/DT/748/2014 de fecha 25 de marzo de 2014, la Dirección Municipal de Catastro emitió su opinión respecto al deslinde catastral del lote 134 de la manzana 1 del fraccionamiento “Cumbres de Juriquilla”, considerando que al no existir conflicto en sus dimensiones y linderos, entre lo establecido en el plano de lotificación autorizado (SEDESU/DGDUE/DDU/COU/FC/1313/2013) y la poligonal producto del deslinde catastral del fraccionamiento (DMC2013103), no es necesario el deslinde individual del predio referido.

- 10.** Mediante oficio de fecha 14 de marzo de 2014, la Comisión Federal de Electricidad emitió la factibilidad de servicio de energía eléctrica para el condominio denominado “Montes Blancos I” y “Montes Blancos II”, pertenecientes a la unidad condominal “Montes Blancos”, ubicado en Avenida Cumbres de Juriquilla, fraccionamiento “Cumbres de Juriquilla”, Municipio de Querétaro; perteneciente a la empresa denominada “Promotora de Casas Platino”, S. A. de C. V.
- 11.** El promotor presenta planos sellados por la Comisión Federal de Electricidad con fecha marzo de 2014, correspondientes a los proyectos de media y baja tensión, así como el alumbrado público para los condominios “Monte Everest”, “Montes Blancos I” y “Montes Blancos II”, ubicados dentro del fraccionamiento “Cumbres de Juriquilla”, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
- 12.** Mediante oficio número ADMON IV/SCT-14/C03, de fecha 24 de abril de 2014, la empresa “Provincia Juriquilla”, S. A. de C. V., otorgó la factibilidad de los servicios de agua potable y alcantarillado para el proyecto ubicado en el Lote 134 de la Manzana 1, del fraccionamiento Cumbres de Juriquilla, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, conformado por 170 viviendas.
- 13.** El predio en el que el promotor pretende llevar a cabo el condominio, forma parte del fraccionamiento Cumbres de Juriquilla, del que derivado de su autorización la empresa denominada “Inmobiliaria Gotola”, S. A. de C. V., transmitió al municipio de Querétaro una superficie de 19,372.83 m², por concepto de equipamiento urbano, así como una superficie de 26,029.23 m² por concepto de vialidades del fraccionamiento, mediante la escritura 27,894 de fecha 13 de enero de 2014; documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio de esta ciudad bajo los folios inmobiliarios 00479700/0002, 00479702/0002, 00479761/0002, 00479765/0002, 00479767/0002, 00479769/0002, 00479770/0002, 00479772/0002, 00480046/0002, con fecha 14 de febrero de 2014.
- 14.** 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 lote 1 de la manzana 4 y la fracción 1 del lote 134 de la manzana 1, ubicados en Avenida Cumbres de Juriquilla sin número del fraccionamiento Cumbres de Juriquilla, el promotor propone conjuntar dicha área en la fracción 2 del lote 134 de la manzana 1 del fraccionamiento Cumbres de Juriquilla, con superficie de 2,139.63 m², para un mejor aprovechamiento en la dotación de los servicios referidos por parte del municipio de Querétaro.
- 15.** Mediante oficio número SSPM/DAAP/1035/2014 de fecha 31 de marzo de 2014, la Dirección de Aseo y Alumbrado Público Municipal llevó a cabo la Revisión del Proyecto Arquitectónico/Ejecutivo de la unidad condominal “Montes Blancos”, ubicada en el Lote 134 de la Manzana 1 del fraccionamiento “Cumbres de Juriquilla”, en la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, cumpliendo con los parámetros mínimos necesarios respecto al área para contenedores, cantidad y tipo de las mismos.
- 16.** La Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, mediante oficio número APC201400027 de fecha 15 de abril de 2014, emitió el Visto Bueno de Proyecto en Condominio para el condominio habitacional de tipo residencial denominado “MONTES BLANCOS II”, perteneciente a la unidad condominal “MONTES BLANCOS”, ubicado en Avenida Cumbres de Juriquilla sin número, Lote 134 de la Manzana 1 del fraccionamiento “Cumbres de Juriquilla”, en la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, consistente en “87 ÁREAS PARA VIVIENDA; TOTAL: 87 UNIDADES PRIVATIVAS”.
- 17.** Mediante proyecto de fecha 12 de mayo de 2014, la empresa “Provincia Juriquilla”, S. A. de C. V., emitió la revisión de los proyectos de agua potable y drenaje sanitario para la unidad condominal denominada “Montes Blancos”, ubicada en el Lote 134 de la Manzana 1 del fraccionamiento “Cumbres de Juriquilla”, en el Municipio de Querétaro, para el desarrollo de 170 viviendas.
- 18.** El promotor presenta escritura pública número 42,312 de fecha 23 de octubre de 2014 emitida por el Licenciado Alejandro Duclaud Vilares, Notario Adscrito de la Notaría número 35 en la que se hace constar la Donación a Título Gratuito que otorga la sociedad mercantil denominanda “Promotora de Casas Platino”, S.A. de C.V. representada por su apoderado legal el Lic. Ernesto Montañó Navarro a favor del Municipio de Querétaro representado por su Síndico Municipal el Lic. Socrates Alejandro Valdez Rosales; donde el inmueble objeto de esta donación es la Fracción 2 resultante de la subdivisión del lote de terreno 134 de la manzana 1, del fraccionamiento de tipo residencial denominado “Cumbres de Juriquilla”, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui con una superficie de 2.139.63 m².
- 19.** 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-005/14 de fecha 26 de agosto de 2014 se Autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado “MONTES BLANCOS II”, perteneciente a la Unidad Condominal “Montes Blancos”, ubicada en Avenida Cumbres de Juriquilla sin número, Lote 134 de la Manzana 1, del fraccionamiento “Cumbres de Juriquilla”, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, consistente en “87 ÁREAS PARA VIVIENDA”.
- 20.** 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 26 de agosto de 2014, en que se Autoriza la licencia de ejecución de obras de urbanización para el condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado “MONTES BLANCOS II”, perteneciente a la Unidad Condominal “Montes Blancos”, ubicada en Avenida Cumbres de Juriquilla sin número, Lote 134 de la Manzana 1, del fraccionamiento “Cumbres de Juriquilla”, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, presenta comprobante de pago folio Z-2532192 de fecha 2 de septiembre de 2015 por la cantidad de \$ 69,140.50 (sesenta y nueve mil ciento cuarenta pesos 50/100 M.N.) por concepto de Derechos de Supervisión del condominio.

21. Para dar cumplimiento al Transitorio Tercero del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal con número de expediente C-005/14 de fecha 26 de agosto de 2014, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del condominio habitacional de tipo residencial “Montes Blancos II”, perteneciente a la unidad condominal “Montes Blancos”, ubicado en el Lote 134 de la Manzana 1 del fraccionamiento “Cumbres de Juriquilla” el promotor presenta escritura pública número 42,172 emitida por el Lic. Alejandro Duclaud Vilares, Notario Adscrito de la notaria número 35, de este Partido Judicial, instrumento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro bajo los folios inmobiliarios 00495093/0003, 00495093/0004 y 00495093/0005 de fecha 22 de octubre de 2014, en la que se hace constar la protocolización de dicha autorización.

22. La Dirección de Desarrollo Urbano, emitió mediante oficio número DDU/COU/FC/4222/2015 de fecha 29 de septiembre de 2015, el avance de obras de urbanización del condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado “Montes Blancos II”, perteneciente a la Unidad Condominal “Montes Blancos”, ubicada en Avenida Cumbres de Juriquilla número 1087-2, Lote 134 de la Manzana 1, del fraccionamiento “Cumbres de Juriquilla”, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, en el cual se indica que se verificó y constató: que el condómino cuenta con un avance del 30.02% 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 \$ 3’354,513.35 (tres millones trescientos cincuenta y cuatro mil quinientos trece pesos 35/100 M.N.)

Presupuesto		% de Obra Pendiente	% Adicional de Obra Pendiente
\$3,687,493.37	X	69.98%	X
			100% + 30%
Total Fianza			\$3,354,513.35

23. Para dar cumplimiento al oficio DDU/COU/FC/4222/2015 de fecha 29 de septiembre de 2015 emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, el promotor presenta fianza numero 001956AL0015 de fecha 29 de septiembre de 2015 por un monto de \$3’354,513.35 (tres millones trescientos cincuenta y cuatro mil quinientos trece pesos 35/100 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 Residencial denominado **“MONTES BLANCOS II”**, perteneciente a la Unidad Condominal “Montes Blancos”, ubicado en Avenida Cumbres de Juriquilla número 1087-2, Lote 134 de la Manzana 1, del fraccionamiento “Cumbres de Juriquilla”, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, consistente en **“87 ÁREAS PARA VIVIENDA”**.

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 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 áreas de uso común.

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 Residencial denominado “**MONTES BLANCOS II**”, perteneciente a la Unidad Condominal “Montes Blancos”, ubicado en Avenida Cumbres de Juriquilla número 1087-2, Lote 134 de la Manzana 1, del fraccionamiento “Cumbres de Juriquilla”, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, consistente en “**87 ÁREAS PARA VIVIENDA**”.

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 “Promotora de Casas Platino”, 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 RESIDENCIAL DENOMINADO “MONTES BLANCOS II”**, perteneciente a la Unidad Condominal “Montes Blancos”, ubicado en Avenida Cumbres de Juriquilla número 1087-2, Lote 134 de la Manzana 1, del fraccionamiento “Cumbres de Juriquilla”, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, consistente en **“87 ÁREAS PARA VIVIENDA”**.

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 Santa Rosa Jáuregui, y a la Arq. Alma Edith Muñiz Perez, representante legal de “Promotora de Casas Platino”, S.A. de C.V.

QUERÉTARO, QRO., A 11 DE NOVIEMBRE 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 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, <u>lo relativo a la fracción VI, podrá ser autorizado siempre y cuando el condominio no requiera obras de urbanización</u>

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

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

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

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

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

8. De lo anterior se colige que la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, a través de su Titular, es por disposición de ley, la autoridad facultada para emitir el presente acto administrativo, ya que se trata de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y Autorización para Venta de las Unidades Privativas.

9. Que mediante escrito presentado por el Arq. Mario Alberto Cortes Contreras, representante legal de la Sociedad Anónima de Capital Variable denominada "Conjunto Parnelli" S.A. de C.V., en esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, con fecha 29 de octubre de 2015, solicita la **Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la Licencia de Ventas de Unidades Privativas** para el condominio habitacional de tipo popular denominado "**LLANURA D**", ubicado en Cerrada La Cantera número 131, Fracción 4, dentro del "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en "**52 VIVIENDAS**"; y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante Escritura Pública número 40,586 de fecha 28 de diciembre de 1979, pasada ante la fe del Notario Número 104 del Distrito Federal; instrumento inscrito en el Registro Público de Comercio de México, Distrito Federal bajo el folio mercantil número 19819 de fecha 27 de marzo de 1980, se constituye la sociedad denominada Conjunto Parnelli Sociedad Anónima.

2. Mediante Escritura Pública número 26,426 de fecha 8 de octubre de 2001, pasada ante la fe del Notario Número 86 del Distrito Federal; instrumento inscrito en la Dirección General del Registro Público de Comercio de México, D.F. bajo el folio mercantil número 19819 de fecha 24 de octubre de 2001, se transforma Conjunto Parnelli Sociedad Anónima, en "Conjunto Parnelli" Sociedad Anónima de Capital Variable.

3. Mediante escritura pública número 36,062 de fecha 8 de noviembre de 2010, pasada ante la fe de la Notaría Pública número 31 de esta Demarcación Notarial e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro en el folio inmobiliario 00259470/0006 de fecha 25 de febrero de 2011; se hace constar el contrato de compraventa con reserva de dominio, de los inmuebles denominados Fracción F1-134 resultante de la subdivisión de la parcela 134 Z-6 P 1/2, con una superficie de 43,031.20 m2, con clave catastral 140211801080014; y la Fracción F1-143 resultante de la subdivisión de la parcela 143 Z-6 P 1/2, con una superficie de 76,757.19 m2, con clave catastral 140211801080023 y F1-144 resultante de la subdivisión de la parcela 144 Z-6 P 1/2, con una superficie de 91,810.85 m2, con clave catastral 140211801080024 todas ellas pertenecientes al Ejido Tlacote el Bajo, Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, a favor de la Sociedad Mercantil denominada "Conjunto Parnelli", Sociedad Anónima de Capital Variable.

4. Mediante escritura pública número 41,168 de fecha 8 de noviembre de 2011, pasada ante la fe de la Notaría Pública número 31 de esta Demarcación Notarial e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro en el folio inmobiliario 00259465/0007 de fecha 17 de enero de 2012; comparece "Comercial Oder", Sociedad Anónima de Capital Variable, representada en este acto por el Licenciado Carlos Esponda Morales y el Ingeniero José Agustín Valero Santillán, representado en este acto por su Apoderado Legal el señor José Agustín Valero Kuhnert quienes otorgan la cancelación de reserva de dominio respecto del inmueble que se identifica como: Fracción F1-143 resultante de la subdivisión de la parcela 143 Z-6 P 1/2, con una superficie de 76,757.19 m2, con clave catastral 140211801080023 del Ejido Tlacote el Bajo, Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, a favor la Sociedad Mercantil denominada "Conjunto Parnelli", Sociedad Anónima de Capital Variable, representada en este acto por el Licenciado Isaac Metta Cohen.

5. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante Licencia de Subdivisión de Predios número FUS201200154 de fecha 14 de febrero de 2012, emitió la autorización para subdividir el predio identificado como Fracción F1-143 resultante de la subdivisión de la parcela 143 Z-6, P 1/2, con clave catastral 140211801080023, del Ejido Tlacote el Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, cuya superficie total es de 76,757.19 m2, en tres fracciones, las cuales se identifican como: Fracción F1-143-A con superficie de 39,211.91m2, Fracción F1-143-B con superficie de 36,953.35m2 y Fracción F1-143-C con superficie de 591.93 m2 respectivamente.

6. Mediante Escritura Pública Número 42,785 de fecha 14 de marzo de 2012, pasada ante la fe del Notario Público Titular de la Notaría Número 31 de esta Demarcación Notarial e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro en los folios inmobiliarios 00421217/0001, 00421218/0001, y 00421219/0001 de fecha 9 de abril de 2012, se protocoliza la licencia número FUS201200154 de fecha 14 de febrero de 2012, relativa a la autorización de Subdivisión de Predios emitidas por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, respecto a la Fracción F1-143 resultante de la subdivisión de la parcela 143, Z-6, P 1/2, con clave catastral 140211801080023, del Ejido Tlacote el Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

21. Mediante Acuerdo emitido por la Secretaria de Desarrollo Sustentable, actualmente denominada Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, con número de expediente C-025/15 de fecha 14 de septiembre de 2015, se Autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el condominio habitacional de tipo popular denominado “LLANURA D”, ubicado en Cerrada La Cantera sin número, Fracción 4, dentro del “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol”, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en “52 VIVIENDAS”.

22. 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 14 de septiembre de 2015, en que se Autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “LLANURA D”, ubicado en Cerrada La Cantera sin número, Fracción 4, dentro del Fraccionamiento “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol”, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, presenta comprobante de pago folio Z-2562128 de fecha 20 de octubre de 2015 por la cantidad de \$ 68,153.94 (sesenta y ocho mil ciento cincuenta y tres pesos 94/100 M.N.) por concepto de Derechos de Supervisión del condominio.

23. La Dirección de Desarrollo Urbano emitió mediante oficio número DDU/COU/FC/4542/2015 de fecha 30 de octubre de 2015, el avance de obras de urbanización del condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “LLANURA D”, ubicado en Cerrada La Cantera número 131, Fracción 4, dentro del Fraccionamiento “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol”, 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 63.95% 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 \$ 1,416,896.95 (un millón cuatrocientos dieciséis mil ochocientos noventa y seis pesos 95/100 M.N.).

Presupuesto		% de Obra Pendiente	% Adicional de Obra Pendiente
\$3,023,432.54	X	36.05%	X
			100% + 30%
		Total Fianza	\$1,416,896.95

24. Para dar cumplimiento al oficio DDU/COU/FC/4542/2015 de fecha 30 de octubre de 2015 emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, presenta fianza numero 001255AH0015 de fecha 30 de octubre de 2015 por un monto de \$ 1,416,896.95 (un millón cuatrocientos dieciséis mil ochocientos noventa y seis pesos 95/100 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.

25. Mediante oficio número SAY/1744/2015, de fecha 20 de noviembre de 2015 se hace constar que, derivado de la reunión de trabajo de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología celebrada el día 19 de noviembre de 2015, se otorgó por unanimidad de votos de los presentes la autorización de la solicitud de **Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y Venta de Unidades Privativas para el Condominio habitacional de tipo popular denominado “LLANURA D”**, ubicado en Cerrada La Cantera número 131, Fracción 4, dentro del “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol”, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en **“52 VIVIENDAS”**; lo anterior, con fundamento en el Resolutivo Cuarto del Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2015, relativo a la Delegación de Facultades a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal para emitir autorizaciones en materia de desarrollo urbano.

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 **“LLANURA D”**, ubicado en Cerrada La Cantera número 131, Fracción 4, dentro del “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol”, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en **“52 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.- El promotor deberá presentar en un plazo máximo de noventa días a partir de la emisión del Acuerdo de Autorización, la factibilidad de servicio de agua para totalidad de las viviendas del condominio habitacional de tipo popular denominado “Llanura D”, emitido por la Comisión Estatal de Aguas.

4.- Con base en el Artículo 261 Fracción I del Código Urbano del Estado de Querétaro, deberá depositar una fianza por la cantidad de \$ 3,146,006.03 (tres millones ciento cuarenta y seis mil seis 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 2,716.77 m², que corresponden a la construcción de las 52 viviendas y el bardeo que conforman al condominio, indicados en la licencia de construcción número LCO201504386, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano; misma 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.

5.- 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 áreas de uso común.

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 “**LLANURA D**”, ubicado en Cerrada La Cantera número 131, Fracción 4, dentro del “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol”, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en “**52 VIVIENDAS**”, así como la definición de los términos para dicha autorización, toda vez que cumple con lo establecido por el Código Urbano del Estado de Querétaro, mismo que de manera textual señala:

“[...] Artículo 260. El desarrollador podrá obtener autorización para venta de unidades privativas, aún cuando no se hayan concluido totalmente las obras de urbanización del condominio, etapa, sección o fase, mediante solicitud dirigida a la autoridad competente, una vez satisfechos los siguientes requisitos:

I. Que la licencia para ejecución de obras de urbanización se encuentre vigente [...]”; señalado en el considerando 23 del Dictamen Técnico.

“[...] II. Tener un avance mínimo del treinta por ciento en las obras de urbanización del condominio, etapa, sección o fase, asentado en la bitácora de las obras de urbanización [...]”; señalado en el considerando 26 del Dictamen Técnico.

“[...] III. Haber cubierto los impuestos y derechos que correspondan. [...]”; señalado en el considerando 24 del Dictamen Técnico.

[...] Artículo 261. Dentro de los sesenta días siguientes a la emisión de la autorización para venta de unidades privativas del condominio, por parte de la autoridad competente, el desarrollador deberá constituir garantía ante dicha autoridad, la cual, a juicio de la ésta podrá consistir en:

I. Fianza emitida por compañía autorizada a favor de la autoridad competente, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, calculado al tiempo de su terminación en el condominio, etapa, sección o fase, más un treinta por ciento para garantizar la construcción de aquéllas en el plazo que se fije; [...]”; señalado en el considerando 27 del Dictamen Técnico.

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 “Conjunto Parnelli”, 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 “LLANURA D”**, ubicado en Cerrada La Cantera número 131, Fracción 4, dentro del “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol”, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en **“52 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 Arg. Mario Alberto Cortes Contreras, representante legal de “Conjunto Parnelli”. S.A. de C.V.

QUERÉTARO, QRO., A 23 DE NOVIEMBRE DE 2015.
ATENTAMENTE

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 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 presentado por el Arq. Mario Alberto Cortes Contreras, representante legal de la Sociedad Anónima de Capital Variable denominada “Conjunto Parnelli” S.A. de C.V., en esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, con fecha 29 de octubre de 2015, solicita la **Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la Licencia de Ventas de Unidades Privativas** para el condominio habitacional de tipo popular denominado “**LLANURA E**”, ubicado en Cerrada La Cantera número 127, Fracción 5, dentro del “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol”, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en “**103 VIVIENDAS**”; y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante Escritura Pública número 40,586 de fecha 28 de diciembre de 1979, pasada ante la fe del Notario Número 104 del Distrito Federal; instrumento inscrito en el Registro Público de Comercio de México, Distrito Federal bajo el folio mercantil número 19819 de fecha 27 de marzo de 1980, se constituye la sociedad denominada Conjunto Parnelli Sociedad Anónima.

2. Mediante Escritura Pública número 26,426 de fecha 8 de octubre de 2001, pasada ante la fe del Notario Número 86 del Distrito Federal; instrumento inscrito en la Dirección General del Registro Público de Comercio de México, D.F. bajo el folio mercantil número 19819 de fecha 24 de octubre de 2001, se transforma Conjunto Parnelli Sociedad Anónima, en “Conjunto Parnelli” Sociedad Anónima de Capital Variable.

3. Mediante escritura pública número 36,062 de fecha 8 de noviembre de 2010, pasada ante la fe de la Notaría Pública número 31 de esta Demarcación Notarial e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro en el folio inmobiliario 00259470/0006 de fecha 25 de febrero de 2011; se hace constar el contrato de compraventa con reserva de dominio, de los inmuebles denominados Fracción F1-134 resultante de la subdivisión de la parcela 134 Z-6 P 1/2, con una superficie de 43,031.20 m2, con clave catastral 140211801080014; y la Fracción F1-143 resultante de la subdivisión de la parcela 143 Z-6 P 1/2, con una superficie de 76,757.19 m2, con clave catastral 140211801080023 y F1-144 resultante de la subdivisión de la parcela 144 Z-6 P 1/2, con una superficie de 91,810.85 m2, con clave catastral 140211801080024 todas ellas pertenecientes al Ejido Tlacote el Bajo, Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, a favor de la Sociedad Mercantil denominada “Conjunto Parnelli”, Sociedad Anónima de Capital Variable.

4. Mediante escritura pública número 41,168 de fecha 8 de noviembre de 2011, pasada ante la fe de la Notaría Pública número 31 de esta Demarcación Notarial e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro en el folio inmobiliario 00259465/0007 de fecha 17 de enero de 2012; comparece “Comercial Oder”, Sociedad Anónima de Capital Variable, representada en este acto por el Licenciado Carlos Esponda Morales y el Ingeniero José Agustín Valero Santillán, representado en este acto por su Apoderado Legal el señor José Agustín Valero Kuhnert quienes otorgan la cancelación de reserva de dominio respecto del inmueble que

se identifica como: Fracción F1-143 resultante de la subdivisión de la parcela 143 Z-6 P 1/2, con una superficie de 76,757.19 m2, con clave catastral 140211801080023 del Ejido Tlacote el Bajo, Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, a favor la Sociedad Mercantil denominada "Conjunto Parnelli", Sociedad Anónima de Capital Variable, representada en este acto por el Licenciado Isaac Metta Cohen.

5. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante Licencia de Subdivisión de Predios número FUS201200154 de fecha 14 de febrero de 2012, emitió la autorización para subdividir el predio identificado como Fracción F1-143 resultante de la subdivisión de la parcela 143 Z-6, P 1/2, con clave catastral 140211801080023, del Ejido Tlacote el Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, cuya superficie total es de 76,757.19 m2, en tres fracciones, las cuales se identifican como: Fracción F1-143-A con superficie de 39,211.91m2, Fracción F1-143-B con superficie de 36,953.35m2 y Fracción F1-143-C con superficie de 591.93 m2 respectivamente.

6. Mediante Escritura Pública Número 42,785 de fecha 14 de marzo de 2012, pasada ante la fe del Notario Público Titular de la Notaría Número 31 de esta Demarcación Notarial e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro en los folios inmobiliarios 00421217/0001, 00421218/0001, y 00421219/0001 de fecha 9 de abril de 2012, se protocoliza la licencia número FUS201200154 de fecha 14 de febrero de 2012, relativa a la autorización de Subdivisión de Predios emitidas por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, respecto a la Fracción F1-143 resultante de la subdivisión de la parcela 143, Z-6, P 1/2, con clave catastral 140211801080023, del Ejido Tlacote el Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

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

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

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

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

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

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

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

las cuales en la Fracción 5 con superficie 8,988.57 m2 se pretende desarrollar el condominio habitacional de tipo popular denominado "Llanura E".

13. Mediante Escritura Pública Número 55,983 de fecha 27 de febrero de 2015, pasada ante la fe del Notario Público Titular de la Notaría Número 31 de esta Ciudad, de la que presenta comprobante de recepción de solicitud de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, con folio de entrada 37155/2015, de fecha 4 de marzo de 2015, se protocoliza la licencia número FUS201500036 de fecha 29 de enero de 2015, relativa a la autorización de Subdivisión de Predios emitidas por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, respecto a la Fracción 1, con una superficie de 71,974.56 m2, identificada con clave catastral 140211801080014, resultante de la fusión de las fracciones F1-143-B de la parcela 143 Z-6 P ½ y F1-134, de la Parcela 134 Z-6, P 1/2, del Ejido Tlacote el Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, de donde se desprende la Fracción 5 con superficie 8,988.57 m2; en la que se desarrolla el condominio habitacional de tipo popular denominado "Llanura E".

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

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

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

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

18. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante Dictamen de Uso de Suelo número DUS201502693 de fecha 25 de junio de 2015, dictaminó factible el Uso de Suelo para ubicar en la Fracción 5 con superficie de 8,988.57 m², resultante de la subdivisión FUS201500036 de fecha 29 de enero de 2015, identificada con clave catastral 140211801080014, dentro del "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, un Condominio con 103 viviendas.

19. La Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, actualmente denominada Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, mediante oficio número APC201500054 de fecha 20 de julio de 2015, emitió el Visto Bueno de Proyecto en Condominio, para el Condominio Habitacional de tipo popular denominado "Llanura E", ubicado en Cerrada La Cantera sin número, Fracción 5 con superficie de 8,988.57 m², resultante de la subdivisión FUS201500036 de fecha 29 de enero de 2015, identificada con clave catastral 140211801080014, dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, consistente en "103 VIVIENDAS".

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

21. Mediante Acuerdo emitido por la Secretaria de Desarrollo Sustentable, actualmente denominada Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, con número de expediente C-026/15 de fecha 14 de septiembre de 2015, se Autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el condominio habitacional de tipo popular denominado "LLANURA E", ubicado en Cerrada La Cantera sin número, Fracción 5, dentro del "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en "103 VIVIENDAS".

22. 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 14 de septiembre de 2015, en que se Autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el condominio Habitacional de Tipo Popular denominado "LLANURA E", ubicado en Cerrada La Cantera sin número, Fracción 5, dentro del Fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, presenta comprobante de pago folio Z-2562121 de fecha 20 de octubre de 2015 por la cantidad de \$ 103,842.20 (ciento tres mil ochocientos cuarenta y dos pesos 20/100 M.N.) por concepto de Derechos de Supervisión del condominio.

23. La Dirección de Desarrollo Urbano emitió mediante oficio número DDU/COU/FC/4563/2015 de fecha 5 de noviembre de 2015, el avance de obras de urbanización del condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “LLANURA E”, ubicado en Cerrada La Cantera número 127, Fracción 5, dentro del Fraccionamiento “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol”, 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 31.69% 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 \$4,097,505.51 (cuatro millones noventa y siete mil quinientos cinco pesos 51/100 M.N.).

Presupuesto		% de Obra Pendiente	% Adicional de Obra Pendiente
\$4,614,044.37	X	68.31%	X
			100% + 30%
		Total Fianza	\$4,097,505.51

24. Para dar cumplimiento al oficio DDU/COU/FC/4563/2015 de fecha 5 de noviembre de 2015 emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, presenta fianza numero 001259AH0015 de fecha 5 de noviembre de 2015 por un monto de \$ 4,097,505.51 (cuatro millones noventa y siete mil quinientos cinco pesos 51/100 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.

25. Mediante oficio número SAY/1744/2015, de fecha 20 de noviembre de 2015 se hace constar que, derivado de la reunión de trabajo de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología celebrada el día 19 de noviembre de 2015, se otorgó por unanimidad de votos de los presentes la autorización de la solicitud de **Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y Venta de Unidades Privativas para el Condominio habitacional de tipo popular denominado “LLANURA E”**, ubicado en Cerrada La Cantera número 127, Fracción 5, dentro del “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol”, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en “**103 VIVIENDAS**”; lo anterior, con fundamento en el Resolutivo Cuarto del Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2015, relativo a la Delegación de Facultades a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal para emitir autorizaciones en materia de desarrollo urbano.

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 “**LLANURA E**”, ubicado en Cerrada La Cantera número 127, Fracción 5, dentro del “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol”, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en “**103 VIVIENDAS**”

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.- El promotor deberá presentar en un plazo máximo de noventa días a partir de la emisión del Acuerdo de Autorización, la factibilidad de servicio de agua para totalidad de las viviendas del condominio habitacional de tipo popular denominado “Llanura E”, emitido por la Comisión Estatal de Aguas.

4.- Con base en el Artículo 261 Fracción I del Código Urbano del Estado de Querétaro, deberá depositar una fianza por la cantidad de \$ 6'392,310.58 (seis millones trescientos noventa y dos mil seis 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 5,369.48 m2, que corresponden a la construcción de las 103 viviendas y el bardeo que conforman al condominio, indicados en la licencia de construcción número LCO201504387, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano; misma 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.

5.- 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 áreas de uso común.

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 "**LLANURA E**", ubicado en Cerrada La Canteras número 127, Fracción 5, dentro del "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en "**103 VIVIENDAS**", así como la definición de los términos para dicha autorización, toda vez que cumple con lo establecido por el Código Urbano del Estado de Querétaro, mismo que de manera textual señala:

"[...] Artículo 260. El desarrollador podrá obtener autorización para venta de unidades privativas, aún cuando no se hayan concluido totalmente las obras de urbanización del condominio, etapa, sección o fase, mediante solicitud dirigida a la autoridad competente, una vez satisfechos los siguientes requisitos:

I. Que la licencia para ejecución de obras de urbanización se encuentre vigente [...]" ; señalado en el considerando 23 del Dictamen Técnico.

"[...] II. Tener un avance mínimo del treinta por ciento en las obras de urbanización del condominio, etapa, sección o fase, asentado en la bitácora de las obras de urbanización [...]" ; señalado en el considerando 26 del Dictamen Técnico.

"[...] III. Haber cubierto los impuestos y derechos que correspondan. [...]" ; señalado en el considerando 24 del Dictamen Técnico.

"[...] Artículo 261. Dentro de los sesenta días siguientes a la emisión de la autorización para venta de unidades privativas del condominio, por parte de la autoridad competente, el desarrollador deberá constituir garantía ante dicha autoridad, la cual, a juicio de la ésta podrá consistir en:

I. Fianza emitida por compañía autorizada a favor de la autoridad competente, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, calculado al tiempo de su terminación en el condominio, etapa, sección o fase, más un treinta por ciento para garantizar la construcción de aquéllas en el plazo que se fije; [...]" ; señalado en el considerando 27 del Dictamen Técnico.

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 "Conjunto Parnelli", 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 "LLANURA E"**, ubicado en Cerrada La Cantera número 127, Fracción 5, dentro del "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en **"103 VIVIENDAS"**.

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 Arq. Mario Alberto Cortes Contreras, representante legal de “Conjunto Parnelli”, S.A. de C.V.

QUERÉTARO, QRO., A 23 DE NOVIEMBRE DE 2015.
ATENTAMENTE

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

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

CERTIFICO

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 10 de noviembre de 2015, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó por unanimidad de votos de sus integrantes, en el punto 3, apartado I, inciso a), del orden del día, el Acuerdo relativo al reconocimiento de beneficiario y otorgamiento de pensión por muerte a favor de la Ciudadana Teresa Almaraz Rauda, el cual textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 5, 115 FRACCIÓN VIII y 123 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLITICA DEL ESTADO DE QUERETARO; 1, 2, 3, 34, 36, 126, 128 SEGUNDO PÁRRAFO, 130, 144, 145, 147 FRACCIÓN II, 148, 149 y 150 DE LA LEY DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN XXXIII, 31 FRACCIÓN I Y 38 FRACCIÓN II, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 14 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO: Y

CONSIDERANDO

1. El artículo 5º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos protege la libertad de las personas de dedicarse a la profesión, industria, comercio o trabajo que les acomode, siendo lícitos y por consecuencia la remuneración económica correspondiente, para vivir dignamente en el presente y el futuro. Asimismo el artículo 123 de nuestra Carta Magna, garantiza el derecho de toda persona al trabajo digno y socialmente útil.

2. Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 126 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, los trabajadores que teniendo derecho a una jubilación o a una pensión por vejez, llegasen a fallecer, sus beneficiarios tendrán derecho a recibir la pensión por muerte, mediante los requisitos y procedimientos que señala dicha Ley.

3. De acuerdo a lo establecido en el artículo 144 fracción I, de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, se otorgará pensión por muerte cuando fallezca el trabajador jubilado o pensionado, o que no teniendo esta calidad, haya cumplido con los requisitos que la Ley establece para obtener el derecho laboral de jubilación o pensión por vejez. **a la esposa o esposo del trabajador fallecido.**

4. Asimismo acorde a lo estipulado en el artículo 145 de la referida Ley, señala que los beneficiarios de trabajadores jubilados o pensionados que se encuentren en el supuesto del artículo 144, tendrán derecho a una pensión equivalente a la percepción que éstos venían percibiendo hasta antes de su fallecimiento.

5. Por escrito de fecha 20 de agosto de 2015, la ciudadana Teresa Almaraz Rauda, en su carácter de cónyuge supérstite de Arturo Uribe Martínez, solicitó al ingeniero Luis Cevallos Pérez Presidente Municipal de Querétaro, en ese entonces, se iniciaran los trámites correspondientes para el otorgamiento de pensión por muerte a su favor.

6. Con fecha 28 de agosto de 2015, la Licenciada Rosa Margarita Sibaja Estrada, Directora de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, en ese entonces, emitió constancia de que Arturo Uribe Martínez, con número de empleado 1708, prestó sus servicios en este Municipio de Querétaro, con fecha de ingreso desde el 01 de agosto de 1982 al 26 de octubre de 2010, fecha en que el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobara en Sesión de Cabildo el acuerdo relativo a la Jubilación, donde el último puesto que ocupó fue el de Jardinero adscrito al Departamento de Desarrollo de Áreas Verdes y Plantas de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales. De igual manera hizo constar que el 15 de abril de 2011, fue publicado el Decreto mediante el cual la Legislatura del Estado de Querétaro le concedió Jubilación, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, denominado "La Sombra de Arteaga" número 22, misma que disfrutó hasta el 13 de marzo de 2015, fecha en que falleció, que el último importe mensual cobrado por concepto de Jubilación, fue de \$4,718.70 (CUATRO MIL SETECIENTOS DIECIOCHO PESOS 70/100 MONEDA NACIONAL), según documentación que se encuentra en los archivos de esa Dirección, radicándose el presente bajo el número de expediente CHPCP/036/DPC/2015.

7. El 13 de marzo de 2015, a la edad de 58 años, falleció, Arturo Uribe Martínez, en Calamanda, El Marqués, Querétaro; según se desprende de la copia certificada del acta de defunción número 28, de la oficialía número 1, libro 1, expedida por la Directora del Registro Civil del Estado de Querétaro; por lo que en términos del artículo 144 fracción I de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, corresponde el otorgamiento de prepensión por muerte a la ciudadana Teresa Almaraz Rauda, quien acredita el vínculo que tuviera con el finado mediante acta de matrimonio número 97, oficialía 1, libro 1, expedida por la Directora Estatal del Registro Civil de Querétaro.

8. Por oficio número DRH/1302/2015, de fecha 31 de agosto de 2015, la Licenciada Rosa Margarita Sibaja Estrada, Directora de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, en ese entonces, remite la petición y anexos correspondientes de la ciudadana Teresa Almaraz Rauda, cónyuge supérstite del finado Arturo Uribe Martínez, relativa reconocimiento de beneficiario y otorgamiento de pensión por muerte a favor de la ciudadana Teresa Almaraz Rauda para ser sometida a consideración del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, anexando al mismo los documentos a que se refiere el artículo 147 fracción II de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, consistentes en:

a).- Publicación del Decreto por el cual se concedió a Arturo Uribe Martínez, pensión por muerte, de fecha 15 de abril de 2011, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga".

b).- Copia certificada del acta de defunción del finado Arturo Uribe Martínez, la cual se identifica con el número 28, oficialía 1, libro 1, expedida por la Directora del Registro Civil del Estado de Querétaro.

c).- Solicitud de fecha 20 de agosto de 2015, signada por la ciudadana Teresa Almaraz Rauda, cónyuge supérstite del finado Arturo Uribe Martínez, relativo al reconocimiento de beneficiario y otorgamiento de pensión por muerte a su favor.

d).- Recibos de nómina número A488 y A494 ambos de fechas 18 de abril de 2015, respectivamente, expedidos por el Municipio de Querétaro a favor del ciudadano Arturo Uribe Martínez.

e).- Constancia de fecha 28 de agosto de 2015, expedida por la Licenciada Rosa Margarita Sibaja Estrada, Directora de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración.

f).-Copia certificada del acta matrimonio número 97, oficialía 1, libro 1, expedida por la Directora Estatal del Registro Civil de Querétaro.

De la misma forma la Licenciada Rosa Margarita Sibaja Estrada, Directora de Recursos Humanos, remitió la siguiente documentación.

a).- Copia Certificada del acta de nacimiento de Arturo Uribe Martínez, la cual se identifica con el número 197, oficialía 1, libro 1, expedida por la Directora del Registro Civil del Estado de Querétaro.

b).- Copia certificada de la credencial para votar, expedida por el Instituto Federal Electoral, de la peticionaria Teresa Almaraz Rauda, pasada ante la fe del Licenciado Carlos Enrique Ordaz González, Notario Público Adscrito a la Notaría Número 5 del Estado de Querétaro.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 145 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, los beneficiarios de trabajadores jubilados o pensionados que se encuentren en el supuesto del artículo 144 del mismo ordenamiento, tendrán derecho a una pensión equivalente a la percepción que éstos venían percibiendo hasta antes de su fallecimiento, siendo el último importe cobrado por concepto de jubilación, la cantidad de \$4,718.70 (CUATRO MIL SETECIENTOS DIECIOCHO PESOS 70/100 MONEDA NACIONAL), por lo que el importe propuesto a percibir, por concepto de pensión por muerte será como sigue:

TOTAL	\$ 4,718.70
--------------	--------------------

9. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, remitió el expediente referido mediante oficio SAY/1154/2015, de fecha 3 de noviembre del 2015, a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, para su estudio y consideración.

10. Habiéndose acreditado que Arturo Uribe Martínez, fue trabajador pensionado del Municipio de Querétaro y una vez que se han cubierto los requisitos establecidos en el artículo 147 fracción II de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, este Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, se encuentra en condiciones de reconocer como beneficiaria para efectos del otorgamiento de pensión por muerte, a la ciudadana Teresa Almaraz Rauda, y de igual forma con fundamento en los artículos 126, 128 segundo párrafo, 144 fracción I, 145, y 148 del mismo ordenamiento jurídico, es procedente conceder prepensión por muerte e iniciar el trámite de pensión por muerte ante la Legislatura del Estado de Querétaro.

11. En base a lo anterior y en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 38 fracción II de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que establece la competencia de dicha Comisión para conocer el presente asunto, la Comisión de Hacienda Patrimonio y Cuenta Pública, se reunió para el análisis y estudio del mismo, emitiendo el dictamen correspondiente.

Por lo expuesto y fundado, los integrantes de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, sometemos a consideración de este Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro el siguiente:

A C U E R D O

PRIMERO. El Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, Querétaro., reconoce como beneficiaria del finado **ARTURO URIBE MARTÍNEZ**, para efectos del otorgamiento de la pensión por muerte, a la ciudadana **TERESA ALMARAZ RAUDA**.

SEGUNDO.- Se aprueba conceder prepensión por muerte a la Ciudadana **TERESA ALMARAZ RAUDA**, en cuanto cónyuge supérstite del finado Arturo Uribe Martínez, e iniciar el trámite de pensión por muerte a su favor, ante la Legislatura del Estado de Querétaro, debiéndose otorgar por tal concepto la cantidad de \$4,718.70 (CUATRO MIL SETECIENTOS DIECIOCHO PESOS 70/100 MONEDA NACIONAL), mensuales, equivalente al cien por ciento del último salario que en vida percibía **ARTURO URIBE MARTÍNEZ**, más los incrementos que le correspondiesen conforme a las disposiciones legales y estipulaciones contractuales aplicables, dicha cantidad se pagará a partir del día siguiente aquel en que el trabajador fallecido haya disfrutado el último pago por concepto de pensión, debiéndose cubrir el pago a partir de la fecha de publicación del decreto en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, mediante el cual la Legislatura del Estado de Querétaro, apruebe conceder la pensión por muerte.

TERCERO. En términos de lo establecido en los artículos 47 fracción VII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 20 fracciones VIII y XI del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que remita el presente acuerdo, así como el original del expediente a la Dirección de Recursos Humanos, para que continúe con los trámites correspondientes respecto a la solicitud de pensión y en términos del artículo 148 tercer párrafo de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, remita el expediente a la Legislatura del Estado de Querétaro, para efectos de lo señalado en el artículo 130 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro.

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

PRIMERO. 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.

SEGUNDO. El presente acuerdo entrará en vigor a partir de la fecha de su aprobación.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en el artículo 20 fracción XVIII, del Reglamento interior del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, de a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Finanzas, Secretaría de Administración, Dirección de Recursos Humanos y notifique personalmente a la ciudadana **TERESA ALMARAZ RAUDA**."

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 4 FOJAS ÚTILES EL 11 DE NOVIEMBRE DE 2015, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

LIC. RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

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

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 10 de noviembre de 2015, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el Punto 3, Apartado V, Inciso a), del orden del día, por unanimidad de votos de sus integrantes, el Acuerdo por el que se designa a dos regidores integrantes del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, para que formen parte de la Comisión del Servicio Profesional de Carrera Policial, el cual textualmente señala:

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 27, 30 FRACCIÓN I, 38 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 24 FRACCIÓN IV DEL REGLAMENTO DEL SERVICIO PROFESIONAL DE CARRERA POLICIAL DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 27 FRACCIÓN IV DEL REGLAMENTO ORGÁNICO DE LA SECRETARÍA DE SEGURIDAD PÚBLICA DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y

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

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

2. Cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento integrado por un Presidente Municipal, Síndicos y Regidores en los términos que lo señale la Ley Electoral del Estado. El Ayuntamiento es el órgano colegiado de representación popular depositario de la función pública municipal cuyo propósito será el de reunir y atender las necesidades colectivas y sociales dentro de sus respectivas jurisdicciones.

3. De conformidad con el artículo 24 fracción IV del Reglamento del Servicio Profesional de Carrera Policial del Municipio de Querétaro, en concordancia con el artículo 27 fracción IV del Reglamento Orgánico de la Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro, establecen que la Comisión del Servicio Profesional de Carrera Policial es un órgano que tiene a su cargo la planeación, coordinación, dirección y supervisión del Servicio Profesional de Carrera Policial en el Municipio de Querétaro, el cual estará integrado, entre otros, por dos Regidores, a propuesta de la Comisión de Seguridad Pública, Tránsito y Policía Preventiva.

4. Mediante oficio SSPM/023/2015 de fecha 5 de octubre de 2015, suscrito por el General de División D.E.M. Rolando Eugenio Hidalgo Eddy, Secretario de Seguridad Pública Municipal, solicita se someta a la consideración del Honorable Ayuntamiento la designación de dos Regidores para que formen parte de la Comisión del Servicio Profesional de Carrera Policial. Habiéndose radicado en el Departamento de Proyectos Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento, el asunto de referencia bajo el Expediente CSPTTP023/DPC/2015.

5. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaria del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/1156/2015 de fecha 3 de noviembre de 2015, remitió el asunto a la Comisión de Seguridad Pública Tránsito y Policía Preventiva, para su estudio y consideración.

6. En base a lo anterior y en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 38 Fracción IV de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro que establece la competencia para conocer el presente asunto, la Comisión de Seguridad Pública Tránsito y Policía Preventiva se reunió para el análisis y estudio del mismo, considerando designar a los regidores Felipe Fernando Macías Olvera y Francisco Xavier Alcocer Sánchez, integrantes de esta Comisión, como miembros integrantes de la Comisión de Servicio Profesional de Carrera Policial.

A C U E R D O

ÚNICO. Se designa a los Regidores Felipe Fernando Macías Olvera y Francisco Xavier Alcocer Sánchez, para que formen parte integrante de la Comisión del Servicio Profesional de Carrera Policial.

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

PRIMERO. 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

6. Por oficio número PM/177/2015 de fecha 3 de noviembre de 2015, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento, el Presidente Municipal de Querétaro Licenciado Marcos Aguilar Vega, en términos de lo dispuesto en los artículos 12 fracción III del Reglamento del Instituto Municipal de Planeación del Municipio de Querétaro, hace del conocimiento de la Secretaría del Ayuntamiento su propuesta para el Consejero Ciudadano del Consejo Deliberativo del Instituto Municipal de Planeación del Municipio de Querétaro, señalando que el Ciudadano propuesto el Lic. Norberto Alvarado Alegría, presentó la documentación con la cual se satisfacen los requisitos a que se refieren los artículos 13 y 15 del citado Reglamento, anexando copia de los mismo y solicitando se realice el procedimiento correspondiente, a efecto de que se someta a consideración del Honorable Ayuntamiento la designación de dicha persona como Consejero Ciudadano que habrá de integrar el Consejo Deliberativo del Instituto Municipal de Planeación del Municipio de Querétaro, formándose para tal efecto, en la Secretaría del Ayuntamiento el expediente CG/035/DPC/2015.

7. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, mediante oficio SAY/1155/2015 de fecha 3 de noviembre de 2015, la Secretaría del Ayuntamiento, remitió a la Comisión de Gobernación el expediente en cita para su conocimiento y estudio.

8. En base a lo anterior y en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 38 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que establece la competencia de dicha Comisión para conocer el presente asunto, la Comisión de Gobernación, se reunió para el análisis y estudio del mismo, emitiendo el dictamen correspondiente.

ÚNICO. Se designa al Licenciado Norberto Alvarado Alegría, como Consejero Ciudadano que habrá de integrar el Consejo Deliberativo del Instituto Municipal de Planeación del Municipio de Querétaro (IMPLAN), mismo que entrarán en funciones al día siguiente de su aprobación y hasta el 31 de mayo de 2016.

PRIMERO. 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 derechos que se generen con motivo de la misma.

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto por el artículo 20 fracción XVIII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares del Instituto Municipal de Planeación del Municipio de Querétaro (IMPLAN) y de la Auditoría Municipal de Fiscalización del Municipio de Querétaro.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 3 FOJAS ÚTILES EL 11 DE NOVIEMBRE DE 2015. EN SANTIAGO DE QUERÉTARO. QRO.

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

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

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 10 de noviembre de 2015, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el Punto 3, Apartado I, Inciso B, del orden del día, por unanimidad de votos de sus integrantes, el Acuerdo por el que se autoriza la revocación parcial del acuerdo aprobado en el punto 3.4.2. del orden del día de la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 17 de diciembre de 2013, por el que se faculta al Síndico, con la participación del Secretario de Administración, para suscribir en representación del Municipio de Querétaro, un contrato de donación respecto de varios vehículos a diversas Instituciones de Asistencia Privada y Asociaciones Civiles del Municipio de Querétaro, el cual textualmente señala:

CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 115 FRACCIONES I PRIMER PARRAFO Y II, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1671, 1672, 1673, 1674, 1675, 1676, 2217, 2219, 2225 Y 2226 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, 22 Y 29 DEL REGLAMENTO DE BIENES PATRIMONIO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 30 FRACCION I, 38 FRACCIÓN II, 50 FRACCIONES VII, VIII Y XIX, 93, 94 FRACCION II DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 71 FRACCIÓN VII Y 75 DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 14 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. El patrimonio de los municipios lo constituyen los bienes de dominio público, los de dominio privado, los derechos y las obligaciones de la Hacienda Municipal, así como todos los que por cualquier concepto se deriven de la aplicación de las leyes, los reglamentos y la ejecución de convenios, en términos de lo que señala el artículo 93 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.
3. Es competencia de la Secretaría de Administración, en términos de lo que establece el artículo 50 fracciones VII, VIII y XIX de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, levantar y tener al corriente el inventario general de los bienes muebles e inmuebles propiedad del municipio, administrar y asegurar la conservación y mantenimiento del patrimonio municipal y las demás que le señalan las leyes y los reglamentos vigentes.
4. En Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día 17 de diciembre de 2013, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se faculta al Síndico, con la participación del Secretario de Administración, para suscribir en representación del Municipio de Querétaro, un contrato de donación respecto de varios vehículos a diversas instituciones de Asistencia Privada y Asociaciones Civiles del Municipio de Querétaro.
5. En este sentido, mediante escrito de fecha 24 de agosto del presente año, la Presidenta de la Asociación Cultural para la Protección Animal, A.C. Suzette Góngora Ortega, manifiesta la voluntad de su representada de no aceptar la donación del vehículo identificado con número económico 961, Chevrolet Luv 2000, ya que el vehículo se encuentra en pésimas condiciones.
6. En este sentido, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento oficio SA/DAPSI/ABM/925/2015 de fecha 31 de agosto de 2015, suscrito por el entonces Secretario de Administración C.P. Jaime Díaz Becerril, mediante el cual solicita se someta a consideración del Honorable Ayuntamiento la revocación parcial del acuerdo de cabildo en cita, en razón de que la representante Legal de la Asociación Cultural para Protección Animal, A.C. expresa su deseo de no aceptar la donación del vehículo identificado con número económico 961, otorgado en donación en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 17 de diciembre de 2013. Formándose para tal efecto, en la Secretaría del Ayuntamiento, el expediente CHPCP/037/DPC/2015.
7. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción II de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, se reunió para analizar el presente asunto, y en ejercicio de las facultades que le asisten a la misma, así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, y conforme a la opinión de la Secretaría de Administración se considera viable la revocación parcial del acuerdo por el que se faculta al Síndico, con la participación del Secretario de Administración, para suscribir en representación del Municipio de Querétaro, un contrato de donación respecto de varios vehículos a diversas instituciones de Asistencia Privada y Asociaciones Civiles del Municipio de Querétaro.
8. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, mediante oficio SAY/1154/2015 de fecha 3 de noviembre de 2015, la Secretaria del Ayuntamiento, remitió a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública el expediente en cita para su conocimiento y estudio.

ACUERDO

PRIMERO. Se autoriza la revocación parcial del Acuerdo aprobado en el punto 3.4.2 del orden del día de la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 17 de diciembre de 2013, por el que se faculta al Síndico con la participación del Secretario de Administración, para suscribir en representación del Municipio de Querétaro, un contrato de donación respecto de varios vehículos a diversas Instituciones de Asistencia Privada y Asociaciones Civiles del Municipio de Querétaro, única y exclusivamente respecto del vehículo identificado con número económico 961, Chevrolet Luv 2000.

SEGUNDO. Se deja subsistente el resto del acuerdo, así como las obligaciones establecidas en el mismo.

TRANSITORIOS

PRIMERO. 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 derechos que se generen con motivo de la misma.

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría de Administración y a la Secretaría General Gobierno, por conducto del Titular de la Oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro, den seguimiento al presente acuerdo y remita copia de las constancias de cumplimiento a la Secretaría del Ayuntamiento.

CUARTO. 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 titulares de la Secretaría de Administración, Secretaría General de Gobierno Municipal, al Titular de la Oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro y al representante legal de la Asociación Cultural para Protección Animal, A.C.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 3 FOJAS ÚTILES EL 11 DE NOVIEMBRE DE 2015, EN SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

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

.....

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

CERTIFICO

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 10 de noviembre de 2015, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el Punto 3, Apartado I, Inciso d, del orden del día, por unanimidad de votos de sus integrantes, el *Acuerdo por el que se autoriza la modificación del Considerando 9 y el Resolutivo Tercero del Acuerdo relativo a la autorización al Síndico Municipal para celebrar actos jurídicos y administrativos en representación del Municipio de Querétaro, aprobado en la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 8 de marzo de 2011*, el cual textualmente señala:

“DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO QUERÉTARO; 1, 30 FRACCIÓN I, 31 FRACCIÓN XVIII, 38 FRACCIÓN II y 80 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 2 Y 4 FRACCIÓN X DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA SECRETARÍA DE FINANZAS; 14 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y

CONSIDERANDO

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

2. La Secretaría de Finanzas, forma parte de la Administración Pública Municipal y le corresponde atender las funciones en materia de las finanzas públicas, teniendo a su cargo la recaudación de los ingresos que necesita para cumplir sus objetivos y los criterios con que dispone de sus activos, de los usos de éste y de los pagos que se cargan a las transacciones en dinero, así como la erogación, custodia y distribución de los caudales del Municipio de Querétaro, de conformidad con los planes y programas aprobados, conforme a lo dispuesto en el presente ordenamiento y demás disposiciones jurídicas y administrativas aplicables. Lo anterior, en términos de lo dispuesto el artículo 2 del Reglamento Interior de la citada Secretaría.

3. En Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 8 de marzo de 2011, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización al Síndico Municipal para Celebrar Actos Jurídicos y Administrativos en Representación del Municipio de Querétaro.

4. Mediante oficio SF/4495/2015 de fecha 5 de octubre de 2015, el Secretario de Finanzas solicitó al Secretario del Ayuntamiento poner a consideración del Honorable Ayuntamiento la modificación del Considerando **9** y el Resolutivo **TERCERO** del Acuerdo citado en el considerando que antecede, derivado de la reforma que adiciona y deroga diversas disposiciones de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" el 29 de septiembre de 2015. Formándose para tal efecto en el Departamento de Proyectos de Cabildo el expediente CHPCP/020/DPC/2015.

5. Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, mediante oficio SAY/1154/2015 de fecha 03 de noviembre de 2015, la Secretaría del Ayuntamiento, remitió a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública el expediente en cita para su conocimiento y estudio.

6. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción II de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, se reunió para analizar el presente asunto, y en ejercicio de las facultades que le asisten a la misma, así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, se considera viable la modificación del Acuerdo relativo a la Autorización al Síndico Municipal para Celebrar Actos Jurídicos y Administrativos en Representación del Municipio de Querétaro, aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 8 de marzo de 2011.

ACUERDO:

PRIMERO. Se autoriza la modificación del Considerando **9** y el Resolutivo **TERCERO** del Acuerdo relativo a la Autorización al Síndico Municipal para Celebrar Actos Jurídicos y Administrativos en Representación del Municipio de Querétaro, aprobado en la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 8 de marzo de 2011, para quedar en los siguientes términos:

9. Que para los efectos de los puntos anteriores, el H. Ayuntamiento de Querétaro, estima conveniente precisar los alcances del artículo 3 de la Ley Orgánica Municipal, y se establezca con claridad que la representación legal corresponde al H. Ayuntamiento y que dicha representación se ejerce por conducto de los Síndicos Municipales, para todos los efectos jurídicos y administrativos..."

TERCERO. Se faculta a los Síndicos Municipales y al Secretario de Finanzas, para que mancomunadamente deleguen en los Servidores Públicos de la Secretaría de Finanzas, la facultad de realizar las erogaciones, manejo y administración de las cuentas bancarias y de inversión del Municipio, en apego a la normatividad aplicable.

SEGUNDO. Se deja subsistente el resto del acuerdo, así como las obligaciones establecidas en el mismo.

TRANSITORIOS

PRIMERO. 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.

SEGUNDO. El presente Acuerdo surtirá sus efectos retroactivamente al 1 de octubre de 2015..

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 las Síndicos Municipales, al Secretario de Administración y al Secretario de Finanzas."

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 2 FOJAS ÚTILES EL 11 DE NOVIEMBRE DE 2015, EN SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

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

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

CERTIFICO

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 10 de noviembre de 2015, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el Punto 3, Apartado IV, Inciso a, del orden del día, por unanimidad de votos de sus integrantes, el *Acuerdo por el que* designa a la Regidora Claudia Berenice Campos Pérez, integrante de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, como miembro integrante del Comité Técnico del Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente (FIQMA), en representación del Honorable Ayuntamiento de Querétaro., el cual textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 2, 30 FRACCIONES I, 38 FRACCIÓN VIII Y 58 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 14 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y

CONSIDERANDO

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. La Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, en su artículo 58 determina que cuando el desarrollo económico y social lo haga necesario, los Municipios estarán facultados para crear entidades paramunicipales con personalidad jurídica y patrimonio propios, tales como organismos descentralizados, empresas de participación municipal, fideicomisos públicos municipales y organismos asimilados, determinando las relaciones que se registrarán entre éstas con el resto de la Administración Pública Municipal.
3. El 24 de julio de 2001, en sesión ordinaria de Cabildo, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo de Autorización de la Creación del Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente, el cual tiene como fines, conservar y aprovechar los recursos naturales y promover acciones complementarias para el Ordenamiento Ecológico Territorial, a través de la captación de aportaciones económicas y en especie, hasta la elaboración de proyectos sobre manejo de los recursos naturales, entre otros; la adquisición de predios que serán destinados para la conservación y aprovechamiento de los recursos naturales a través de la compra directa o la promoción de procesos expropiatorios; realizar gestiones necesarias para obtener recursos económicos y en especie de los gobiernos federal, estatal y municipales, así como de instituciones públicas y privadas, nacionales e internacionales y; realizar acciones encaminadas a promover y difundir entre la ciudadanía una cultura ambiental.
4. En Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 12 de septiembre de 2006, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro tomó el Acuerdo modificatorio del Acuerdo relativo a la Constitución del Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente a que se refiere el considerando anterior, quedando constituido de conformidad con el resolutivo **PRIMERO** de dicho Acuerdo, como una Entidad Paramunicipal del Municipio de Querétaro bajo la figura de Fideicomiso Público Municipal con personalidad jurídica y patrimonio propio.
5. El 4 de diciembre de 2007, en sesión ordinaria de Cabildo, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, tomó el Acuerdo mediante el cual se modifica el Acuerdo Modificatorio al Acuerdo relativo a la Constitución del Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente y el Reglamento del Comité Técnico de FIQMA, aprobado en sesión ordinaria de Cabildo de fecha 12 de septiembre de 2006, cuyos resolutivos **PRIMERO** y **SEGUNDO** señalan que se autoriza la modificación al Acuerdo de Cabildo de fecha 12 de septiembre de 2006, relativo a la constitución del Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente, y en su **ACUERDO ÚNICO**, numeral **OCTAVO** inciso **IV**, establece que su Órgano de Gobierno se constituirá, entre otros, por un regidor representante del H. Ayuntamiento, integrante de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología.
6. Mediante oficio FIQMA/CJ/176/2015 de fecha 5 de octubre de 2015 recibido en la Secretaría del Ayuntamiento, el Coordinador Jurídico del Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente, Lic. Antonio Trejo Acuña, solicitó proporcionar el nombre y documentación diversa del regidor representante del H. Ayuntamiento, integrante de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología que habrá de integrar el órgano de gobierno del citado Fideicomiso, con la finalidad de notificarle la propuesta de orden del día para la cuarta sesión ordinaria del Comité Técnico; formándose para tal efecto, en la Secretaría del Ayuntamiento el expediente CDUE/021/DPC/2015.
7. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, mediante oficio SAY/1157/2015 de fecha 3 de noviembre de 2015, la Secretaria del Ayuntamiento, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita para su conocimiento y estudio.

8. En base a lo anterior y en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que establece la competencia para conocer el presente asunto, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, se reunió para el análisis y estudio del mismo, considerando designar a la Regidora Claudia Berenice Campos Pérez, integrante de esta Comisión, como miembro integrante del Comité Técnico del Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente (FIQMA), en representación del H. Ayuntamiento de Querétaro.

ACUERDO

ÚNICO. Se designa a la Regidora Claudia Berenice Campos Pérez, integrante de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, como miembro integrante del Comité Técnico del Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente (FIQMA), en representación del Honorable Ayuntamiento de Querétaro.

TRANSITORIOS

PRIMERO. 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.

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto por el artículo 20 fracción XVIII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a Director General del Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente (FIQMA) y de la Auditoría Municipal de Fiscalización del Municipio de Querétaro.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 2 FOJAS ÚTILES EL 11 DE NOVIEMBRE DE 2015, EN SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

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

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

CERTIFICO

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 10 de noviembre de 2015, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el Punto 3, Apartado I, Inciso c, del orden del día, por unanimidad de votos de sus integrantes, el *Acuerdo por el que se revoca el similar de fecha 9 de junio de 2015, relativo a la donación de distintos vehículos en favor de municipios, uniones ganaderas, asociaciones civiles e instituciones de asistencia privada*, el cual textualmente señala:

“DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 30 FRACCIONES I Y XII, 38 FRACCIÓN II, 49, 50 FRACCIONES VII, VIII Y XIX, 79 FRACCIÓN V Y 93 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 3 FRACCIÓN I, 6 FRACCIÓN II Y 8 DEL REGLAMENTO DE BIENES PATRIMONIO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 14, 34 Y 47 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO: Y

CONSIDERANDO

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

2. El artículo 93 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro señala que, el patrimonio de los Municipios lo constituyen los bienes de dominio público, los bienes de dominio privado; los derechos y obligaciones de la Hacienda Municipal, así como todas aquellas obligaciones y derechos que por cualquier concepto se deriven de la aplicación de las Leyes, los Reglamentos y la ejecución de Convenios.

3. La fracción XII del artículo 30 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro establece que es facultad de los Ayuntamientos administrar el Patrimonio Municipal conforme a la Ley, en este sentido, el Reglamento de Bienes Patrimonio del Municipio de Querétaro establece en el artículo 3 fracción IV en correlación con el artículo 6, fracción II, que corresponde al Ayuntamiento aprobar las altas y bajas de vehículos del patrimonio del Municipal, a solicitud de la Secretaría de Administración.

4. En cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 79 fracción IV de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y 10 fracción V de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, el acto administrativo se extingue por revocación fundada y motivada de manera suficiente, precisa y clara, cuando así lo exija el interés público, de acuerdo con la ley de la materia.

5. En Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 9 de junio de 2015, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro en el punto 3, apartado 3.2.8 del orden de día, aprobó por unanimidad de votos de sus integrantes presentes, Acuerdo por el que se autoriza al Síndico, con la participación del Secretario de Administración, para celebrar en representación del Municipio de Querétaro, contrato de donación respecto de 45 vehículos a favor de diversos Municipios, Uniones Ganaderas, Asociaciones Civiles e Instituciones de Asistencia Privada.

6. Mediante oficio DT/380/2015, el Director de Transportes solicitó al Director de Administración Patrimonial, iniciara las gestiones para que el Honorable Ayuntamiento autorizara la revocación parcial del Acuerdo referido en el considerando anterior, en particular respecto a la donación de las unidades: 1) Camioneta con número económico 960, marca Chevrolet, modelo 2000, 2) Camioneta con número económico 1065, marca Chevrolet, modelo 2001, y 3) Camioneta con número económico 1460, marca Nissan, modelo 2006, la dos primera unidades realizadas en favor del Municipio de Arroyo Seco y la tercera a favor del Municipio de Jalpan de Serra.

7. De igual forma, mediante oficios 0111-2015/2015-2015 y 1584/2015, el presidente Municipal de Arroyo Seco y la Directora de Administración del Municipio de Jalpan de Serra, respectivamente, comunicaron a la Secretaría del Ayuntamiento no aceptar las donaciones de los vehículos descritos en el considerando 6 del presente acuerdo, agradeciendo el apoyo brindado hacia dichas entidades.

8. Asimismo por oficio DAPSI/ABM/1100/2015, el Secretario de Administración solicitó a la Secretaria del Ayuntamiento tuviera a bien girar instrucciones con la finalidad de someter a consideración del Honorable Ayuntamiento la revocación parcial del Acuerdo de Cabildo de fecha 9 de junio de 2015 respecto a las unidades vehiculares citadas; formándose para tal efecto en el Departamento de Proyectos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento el expediente número CHPCP/033/DPC/2015.

9. Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, mediante oficio SAY/1154/2015 de fecha 3 de noviembre de 2015, la Secretaria del Ayuntamiento, remitió a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública el expediente en cita para su conocimiento y estudio.

10. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción II de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública se reunió para analizar el presente asunto, y en ejercicio de las facultades que le asisten a la misma, así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, y conforme a la documentación presentada por la Secretaría de Administración, considera viable la revocación parcial del Acuerdo por el que se autoriza al Síndico, con la participación del Secretario de Administración, para celebrar en representación del Municipio de Querétaro, contrato de donación respecto de 45 vehículos a favor de diversos Municipios, Uniones Ganaderas, Asociaciones Civiles e Instituciones de Asistencia Privada, aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 9 de junio de 2015, dejando subsistente el resto de la resolución administrativa referida.

ACUERDO

PRIMERO. Se autoriza la revocación parcial del Acuerdo aprobado en el punto 3, apartado 3.2.8 del orden de día de la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 9 de junio de 2015, por el que se autoriza al Síndico, con la participación del Secretario de Administración, para celebrar en representación del Municipio de Querétaro, contrato de donación respecto de 45 vehículos a favor de diversos Municipios, Uniones Ganaderas, Asociaciones Civiles e Instituciones de Asistencia Privada, única y exclusivamente respecto a la donación de las unidades: 1) Camioneta con número económico 960, marca Chevrolet, modelo 2000; 2) Camioneta con número económico 1065, marca Chevrolet, modelo 2001; y, 3) Camioneta con número económico 1460, marca Nissan, modelo 2006, quedando subsistente el resto de la resolución administrativa; lo anterior en términos de los considerandos 6 y 7 del presente acuerdo.

SEGUNDO. Se instruye a la Secretaría de Administración llevar a cabo el procedimiento correspondiente para los trámites administrativos correspondientes respecto de los vehículos objeto de la presente revocación, así como llevar el control y registro actualizado de los bienes que integran el patrimonio municipal.

TRANSITORIOS

PRIMERO. 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

física de 8.4% y la sexual de 5.8%. Llama la atención que tanto la violencia física como la sexual son más elevadas en el ámbito rural que en el urbano (9.9% y 7.6% en zona rural, respectivamente y 7.8% y 5.1% en urbano).

5. Cabe destacar que del total de mujeres de 15 años y más que declaró sufrir violencia, 92.3% padeció algún tipo de intimidación en el ámbito de su comunidad y 40.4% padeció abuso sexual; ambos porcentajes son similares a las cifras respectivas en el nivel nacional.
6. Las mujeres separadas o divorciadas en la entidad son las que declaran mayor incidencia de violencia ejercida por sus parejas durante su relación: 84.4% fue víctima de actos violentos durante su relación, 52.3% padecían violencia física y 36.0% violencia sexual, cifra abrumadoramente más elevada que las que declaran las mujeres unidas. La alta prevalencia de este tipo de violencias en la entidad sugiere que muchas de estas mujeres se separaron o divorciaron precisamente por ser objeto de dicha violencia.
7. La violencia contra las mujeres perpetrada por sus parejas conyugales no necesariamente cesa con la separación y el divorcio. La misma encuesta muestra que 32.4% de las mujeres divorciadas y separadas que sufrían violencia por parte de su pareja durante su relación continuaron padeciéndola después de la ruptura conyugal; 14.4% de estas mujeres señaló haber sido víctima de violencia física y 7.4% de violencia sexual aún cuando se habían separado; cabe destacar que la violencia física es similar a la observada en el conjunto del país (14%).
8. La discriminación, la violencia y la amenaza de la violencia que padecen las mujeres por el hecho de serlo, en prácticamente todos los ámbitos de sus vidas, las frenan en el desarrollo de sus capacidades, inhiben el ejercicio de sus libertades y, en consecuencia, se violentan sus derechos fundamentales. Atender la discriminación y la violencia en la entidad es un imperativo urgente si se quieren alcanzar mejores niveles de desarrollo que abarquen el ejercicio de la ciudadanía plena de las mujeres
9. El 17 de diciembre de 1999, a través de la resolución 54/134, la Asamblea General ha declarado el 25 de noviembre como el Día Internacional de la Eliminación de la Violencia contra la Mujer, y ha invitado a los gobiernos, las organizaciones internacionales y las organizaciones no gubernamentales a que organicen en ese día actividades dirigidas a sensibilizar a la opinión pública respecto al problema de la violencia contra la mujer.

ACUERDO

ÚNICO. Se aprueba el Acuerdo mediante el cual los integrantes de las Comisiones Unidas de Igualdad de Género y Derechos Humanos y de la Mujer, solicitan de manera respetuosa al Licenciado Marcos Aguilar Vega, Presidente Municipal de Querétaro, para que en el ámbito de sus facultades, gire las instrucciones necesarias para realizar un evento anual consistente en un Panel de Análisis y Propuestas para prevenir y erradicar la violencia contra la mujer, con motivo de la conmemoración del día 25 de noviembre, fecha que se celebra el Día Internacional de la Eliminación de la Violencia contra la Mujer y se invite al personal de la Administración Municipal para que porten una prenda o distintivo naranja o blanca ese día, que son los colores con los que a nivel internacional se identifican con esta fecha.

TRANSITORIOS

PRIMERO. El presente acuerdo entrará en vigor a partir de la fecha 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 derechos que se generen con motivo de la misma.

TERCERO. Se instruya a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en el artículo 20 fracción XVIII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los Titulares de las Secretarías, Delegaciones, Institutos y demás dependencias municipales, para su efectiva aplicación.”

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

CERTIFICO

“CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 5, 115 FRACCIÓN VIII SEGUNDO PÁRRAFO; 123 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 2, 3, 34, 36, 126, 128 SEGUNDO PÁRRAFO, 130, 144, 145, 147 FRACCIÓN II, 148, 149 y 150 DE LA LEY DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN XXXIII Y PENÚLTIMO PÁRRAFO, 38 FRACCIÓN II, 180 Y 181 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 14 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO: Y

1. El artículo 5º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos protege la libertad de las personas de dedicarse a la profesión, industria, comercio o trabajo que les acomode, siendo lícitos y por consecuencia la remuneración económica correspondiente, para vivir dignamente en el presente y el futuro. Asimismo el artículo 123 de nuestra Carta Magna, garantiza el derecho de toda persona al trabajo digno y socialmente útil.
2. Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 126 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, los trabajadores que teniendo derecho a una jubilación o a una pensión por vejez, llegasen a fallecer, sus beneficiarios tendrán derecho a recibir la pensión por muerte, mediante los requisitos y procedimientos que señala dicha Ley.
3. De acuerdo a lo establecido en el artículo 144 fracción I, de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, se otorgará pensión por muerte cuando fallezca el trabajador jubilado o pensionado, o que no teniendo esta calidad, haya cumplido con los requisitos que la Ley establece para obtener el derecho laboral de jubilación o pensión por vejez, **a la esposa o esposo del trabajador fallecido.**
4. Asimismo acorde a lo estipulado en el artículo 145 de la referida Ley, señala que los beneficiarios de trabajadores jubilados o pensionados que se encuentren en el supuesto del artículo 144, tendrán derecho a una pensión equivalente a la percepción que éstos venían percibiendo hasta antes de su fallecimiento.
5. De igual manera, el artículo 128 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, establece que la prepensión por muerte, se entenderá como el derecho de los beneficiarios a la continuidad inmediata después del fallecimiento del trabajador jubilado o pensionado, del pago de las percepciones que le eran cubiertas en su caso, de los que no teniendo dicha calidad, hayan cumplido con los requisitos que la ley establece para obtener su derecho de jubilación o pensión por vejez.
6. Por escrito de fecha 25 de agosto de 2015, la ciudadana María del Carmen Hernández Vargas, en su carácter de cónyuge supérstite de Manuel Castañón García, solicitó al ingeniero Luis Cevallos Pérez, Presidente Municipal de Querétaro, en ese entonces, se iniciaran los trámites correspondientes para el otorgamiento de pensión por muerte a su favor.
7. Con fecha 28 de agosto de 2015, la licenciada Rosa Margarita Sibaja Estrada, Directora de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, en ese entonces, emitió constancia de que Manuel Castañón García, con número de empleado 1116, prestó sus servicios en este Municipio de Querétaro, con fecha de ingreso desde el 11 de enero de 1986 al 08 de febrero de 2011, fecha en que el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobara en Sesión de Cabildo el acuerdo relativo a la Pensión por Vejez, ocupando como último puesto el de Auxiliar de Seguridad adscrito a la Unidad de Mantenimiento de Centros y Parques Recreativos Delegacionales, del Instituto del Deporte y la Recreación del Municipio de Querétaro. De igual manera hizo constar que el 08 de julio de 2011, fue publicado

el Decreto mediante el cual la Legislatura del Estado de Querétaro le concedió Pensión por Vejez, publicado en el Periódico Oficial del Estado denominado "La Sombra de Arteaga" número 37, misma que disfrutó hasta el 19 de julio de 2015, fecha en que falleció, que el último importe mensual cobrado por concepto de Pensión por Vejez, fue de \$7,053.30 (SIETE MIL CINCUENTA Y TRES PESOS 30/100 MONEDA NACIONAL), según documentación que se encuentra en los archivos de esa Dirección, radicándose el presente bajo el número de expediente CHPCP/041/DPC/2015.

8. El 19 de julio de 2015, a la edad de 65 años, falleció, Manuel Castañón García, en Santiago de Querétaro, Querétaro; según se desprende de la copia certificada del acta de defunción número 2190, de la oficialía número 1, libro 11, expedida por la Directora del Registro Civil del Estado de Querétaro; por lo que en términos del artículo 144 fracción I de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, corresponde el otorgamiento de pensión por muerte a la ciudadana María del Carmen Hernández Vargas, quien acredita el vínculo que tuviera con el finado mediante acta de matrimonio número 51, oficialía 1, libro 1, expedida por la Directora Estatal del Registro Civil de Querétaro.

9. Por oficio número DRH/1303/2015, de fecha 28 de agosto de 2015, la Licenciada Rosa Margarita Sibaja Estrada, Directora de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, en ese entonces, remitió la petición y anexos correspondientes de la ciudadana María del Carmen Hernández Vargas, cónyuge supérstite del finado Manuel Castañón García, relativa al reconocimiento como beneficiario y otorgamiento de pensión por muerte a su favor para ser sometida a consideración del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, anexando al mismo los documentos a que se refiere el artículo 147 fracción II de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, consistentes en:

a).- Publicación del Decreto por el cual se concedió a Manuel Castañón García, pensión por Vejez, de fecha 8 de julio de 2011, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga".

b).- Copia certificada del acta de defunción del finado Manuel Castañón García, la cual se identifica con el número 2190, oficialía 1, libro 11, expedida por la Directora del Registro Civil del Estado de Querétaro.

c).- Solicitud de fecha 25 de agosto de 2015, signada por la ciudadana María del Carmen Hernández Vargas, cónyuge súperstite del finado Manuel Castañón García, relativo al reconocimiento de beneficiario y otorgamiento de pensión por muerte a su favor.

d).- Recibos de nómina número A91 y A91 de fechas 26 de junio y 15 de julio de 2015, respectivamente, expedidos por el Municipio de Querétaro a favor del ciudadano Manuel Castañón García.

e).- Constancia de fecha 28 de agosto de 2015, expedida por la Licenciada Rosa Margarita Sibaja Estrada, entonces, Directora de Recursos Humanos del la Secretaría de Administración.

f).-Copia certificada del acta matrimonio número 51, oficialía 1, libro 1, expedida por la Directora Estatal del Registro Civil de Querétaro.

De la misma forma la Licenciada Rosa Margarita Sibaja Estrada, entonces, Directora de Recursos Humanos, remitió la siguiente documentación.

a).- Copia Certificada del acta de nacimiento de Manuel Castañón García, la cual se identifica con el número 572, oficialía 1, libro 1, signada por el Director General del Registro Civil del Estado de Guanajuato.

b).- Copia certificada de la credencial para votar, expedida por el Instituto Federal Electoral, de la peticionaria María del Carmen Hernández Vargas, pasada ante la fe del Licenciado Ricardo Rayas Macedo, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 13 del Estado de Querétaro.

10.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 145 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, los beneficiarios de trabajadores jubilados o pensionados que se encuentren en el supuesto del artículo 144 del mismo ordenamiento, tendrán derecho a una pensión equivalente a la percepción que éstos venían percibiendo hasta antes de su fallecimiento y siendo el último importe cobrado por Manuel Castañón García, por concepto de Pensión por Vejez, la cantidad de \$7,053.30 (SIETE MIL CINCUENTA Y TRES PESOS 30/100 MONEDA NACIONAL), el importe propuesto a percibir, por concepto de pensión por muerte, según información proporcionada por la Directora de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, en ese entonces, será como continuación se describe:

TOTAL	\$ 7,053.30
--------------	--------------------

11. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, remitió el expediente referido mediante oficio SAY/1529/2015, de fecha 17 de noviembre del 2015, a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, para su estudio y consideración.

12. Habiéndose acreditado que Manuel Castañón García, fue trabajador pensionado del Municipio de Querétaro y una vez que se han cubierto los requisitos establecidos en el artículo 147 fracción II de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, este Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, se encuentra en condiciones de reconocer como beneficiaria para efectos del otorgamiento

de pensión por muerte, a la ciudadana María del Carmen Hernández Vargas y de igual forma, con fundamento en los artículos 126, 128 segundo párrafo, 144 fracción I, 145, y 148 del mismo ordenamiento jurídico, es procedente conceder prepensión por muerte e iniciar el trámite de pensión por muerte ante la Legislatura del Estado de Querétaro.

13. En base a lo anterior y en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 38 fracción II de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que establece la competencia de dicha Comisión para conocer el presente asunto, la Comisión de Hacienda Patrimonio y Cuenta Publica, se reunió para el análisis y estudio del mismo, emitiendo el dictamen correspondiente.

A C U E R D O

PRIMERO. El Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, Querétaro., reconoce como beneficiaria del finado **MANUEL CASTAÑÓN GARCÍA**, a la ciudadana **MARÍA DEL CARMEN HERNÁNDEZ VARGAS**, en los términos precisados en del presente acuerdo.

SEGUNDO. Se aprueba conceder prepensión por muerte a la ciudadana **MARÍA DEL CARMEN HERNÁNDEZ VARGAS**, en cuanto cónyuge supérstite del finado **MANUEL CASTAÑÓN GARCÍA**, e iniciar el trámite de pensión por muerte a su favor, ante la Legislatura del Estado de Querétaro, debiéndose pagar por tal concepto la cantidad mensual de \$7,053.30 (SIETE MIL CINCUENTA Y TRES PESOS 30/100 MONEDA NACIONAL), equivalente al cien por ciento del último salario que en vida percibía **MANUEL CASTAÑÓN GARCÍA**, más los incrementos que le correspondiesen conforme a las disposiciones legales y contractuales aplicables, dicha cantidad se pagará a partir del día siguiente aquel en que el trabajador fallecido haya disfrutado el último pago por concepto de pensión por vejez, en la forma y términos señalados en los considerados del presente acuerdo y hasta que surta sus efectos la publicación del decreto de pensión por muerte en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga".

TERCERO. En términos de lo establecido en los artículos 47 fracción VII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 20 fracciones VIII y XI del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que remita certificación del presente acuerdo, así como el original del expediente de la ciudadana **MARÍA DEL CARMEN HERNÁNDEZ VARGAS**, a la Dirección de Recursos Humanos, para que continúe con los trámites correspondientes respecto a la solicitud de pensión por muerte y en términos del artículo 148 tercer párrafo de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, remita el expediente a la Legislatura del Estado de Querétaro, para efectos de lo señalado en el artículo 130 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro.

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

PRIMERO. 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.

SEGUNDO. El presente acuerdo entrará en vigor a partir de la fecha de su aprobación.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en el artículo 20 fracción XVIII, del Reglamento interior del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, de a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Finanzas, Secretaría de Administración, Dirección de Recursos Humanos y notifique personalmente a la ciudadana **MARÍA DEL CARMEN HERNÁNDEZ VARGAS**."

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 4 FOJAS ÚTILES EL 30 DE NOVIEMBRE DE 2015, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

LIC. RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

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

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 29 de noviembre de 2015, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el Punto 4, Apartado V, Inciso 13, del orden del día, por unanimidad de votos de sus integrantes presentes, el Acuerdo por el que se tiene por presentado el Segundo Informe de Avance de Gestión Financiera del Municipio de Querétaro, correspondiente al periodo comprendido del 1º de julio al 30 de septiembre de 2015, el cual textualmente señala:

“DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIONES II Y IV PÁRRAFO DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 3, 8 FRACCIÓN VII, 39, 52 Y 94 DE LA LEY PARA EL MANEJO DE LOS RECURSOS PÚBLICOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 2 FRACCIÓN VIII Y 10 SEGUNDO PÁRRAFO DE LA LEY DE FISCALIZACIÓN SUPERIOR Y RENDICIÓN DE CUENTAS PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 2, 30 FRACCIÓN I, 38 FRACCIÓN II DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 14 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y:

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

1. El artículo 115 fracción II de la Carta Magna, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su Patrimonio; en esa misma disposición Constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro contempla que los Ayuntamientos como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la Administración Pública Municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. En atención a lo dispuesto por los artículos 2 fracción IV y VIII y 3 de la Ley de Fiscalización Superior y Rendición de Cuentas para el Estado de Querétaro, los Poderes del Estado, los municipios, paraestatales, entes autónomos y los órganos públicos de cualquier naturaleza, que administren o ejerzan recursos públicos son entidades fiscalizadas y estarán obligados, en los términos de ley, a rendir cuentas del ejercicio presupuestal que les corresponda ante la Entidad Superior de Fiscalización del Estado, así como a facilitar los auxilios que requiera la misma para el ejercicio de sus funciones.
3. En términos de lo dispuesto por el artículo 10 de la Ley de Fiscalización Superior y Rendición de Cuentas para el Estado de Querétaro, el Poder Ejecutivo Estatal y los Municipios, en el año en que tengan elecciones, deberán presentar Informe de Avance de Gestión Financiera, del periodo comprendido del primero de julio al treinta de septiembre, el último día de este periodo.
4. En atención a lo anterior, mediante oficio SF/4422/2015, el entonces Secretario de Finanzas del Municipio de Querétaro, C. P. Julián María Lámbarri Malo, remitió a la Secretaría del Ayuntamiento en formato digital en medio magnético, el Segundo Informe de Avance de Gestión Financiera del Municipio de Querétaro, de los Organismos Públicos Descentralizados denominados: Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Querétaro (SMDIF) y Parque Bicentenario, así como de las Entidades Paramunicipales: Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente (FIQMA) e Instituto Municipal de Planeación del Municipio de Querétaro (IMPLAN), correspondientes al periodo del 1º de julio al 30 de septiembre de 2015, que se listan al efecto:
 - a) Oficio DIF/DGE/564/2015 de fecha 21 de septiembre de 2015 suscrito por la Licenciada Myriam Cevallos Alcocer, entonces Directora General del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Querétaro, quien presentó a la Secretaría de Finanzas, el Informe de Avance de Gestión Financiera de esa entidad paramunicipal;
 - b). Oficio FIQMA/DG/CA/169/2015 de fecha 18 de septiembre de 2015 suscrito por el Arquitecto José Aquileo Arias González, entonces Director General del Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente (FIQMA), quien remitió a la Secretaría de Finanzas, el Informe de Avance de Gestión Financiera de la entidad paramunicipal referida;
 - c) Oficio IMP/302/2015 de fecha 21 de septiembre de 2015 suscrito por el Doctor Enrique Rabell García, entonces Director General del Instituto Municipal de Planeación del Municipio de Querétaro (IMPLAN), quien remitió a la Secretaría de Finanzas, el Informe de Avance de Gestión Financiera de esa entidad paramunicipal; y,
 - d) Oficio DGPB/136/2015 de fecha 21 de septiembre de 2015 suscrito por la C. Karla J. Monserrat González Guerrero, entonces Directora General del Parque Bicentenario, quien remitió a la Secretaría de Finanzas, el Informe de Avance de Gestión Financiera de la entidad paramunicipal referida. Formándose para tal efecto en el Departamento de Proyectos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento, el expediente CHPCP/004/DPC/2015.

5. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento remitió mediante oficio SAY/1529/2015, de fecha 17 de noviembre de 2015, el expediente referido a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, para su estudio y consideración.

6. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción II de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública se reunió para analizar el presente asunto, y en ejercicio de las facultades que le asisten a la misma, así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, y conforme a la documentación presentada en medio magnético por la Secretaría de Finanzas, es de tenerse por presentado el Segundo Informe de Avance de Gestión Financiera del Municipio de Querétaro, correspondiente al periodo del 1º de julio al 30 de septiembre de 2015.

ACUERDO

ÚNICO. Se tiene por presentado el Segundo Informe de Avance de Gestión Financiera del Municipio de Querétaro, correspondiente al periodo comprendido del 1º de julio al 30 de septiembre de 2015.

TRANSITORIOS

PRIMERO. 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.

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto por el artículo 20 fracción XVIII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo al Secretario de Finanzas y al Auditor Municipal de Fiscalización del Municipio de Querétaro.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 3 FOJAS ÚTILES EL 30 DE NOVIEMBRE DE 2015, EN SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

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

.....

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

CERTIFICO

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 29 de noviembre de 2015, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el Punto 3 del orden del día, por unanimidad de votos de sus integrantes presentes, el Acuerdo por el que se autoriza la modificación del similar por el que se autoriza al Presidente Municipal, al Secretario del Ayuntamiento, así como al Secretario del Ramo que por materia corresponda a celebrar, en representación del Municipio de Querétaro, los actos jurídicos, convenios y contratos necesarios para el mejor desempeño de las funciones, aprobado en sesión ordinaria de cabildo celebrada el 27 de octubre de 2015, específicamente en lo establecido en el Resolutivo Segundo del presente, quedando subsistente el resto del mismo, el cual textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 3, 30, 31, 33, 38 FRACCIÓN I, 47 FRACCIÓN V DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 28 FRACCIÓN III Y 37 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, Y;

CONSIDERANDO

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

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

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

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

4. Asimismo, la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, en su artículos 3 y 31 fracción VIII, Los municipios están investidos de personalidad jurídica y dotados de patrimonio propio que la representación legal 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 faculta al Presidente Municipal para celebrar a nombre y por acuerdo del Ayuntamiento los actos, convenios y contratos necesarios para el mejor desempeño de las funciones municipales.

5. Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 27 de octubre de 2015, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el Punto 4, Apartado I, Inciso C, del orden del día, por unanimidad de votos de sus integrantes, el Acuerdo por el que se autoriza al Presidente Municipal, al Secretario del Ayuntamiento, así como al Secretario del ramo que por materia corresponda, a celebrar en representación del Municipio de Querétaro, los actos jurídicos, convenios y contratos necesarios para el mejor desempeño de las funciones.

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

Por lo anterior, es menester modificar el Acuerdo citado en el considerando que precede, a efecto de que la autorización para la celebración de convenios y contratos necesarios para el mejor desempeño de las funciones de mérito, recaiga de manera indistinta en favor del Presidente Municipal y/o del Secretario del Ayuntamiento, con la finalidad de optimizar el funcionamiento de la Administración Pública Municipal.

En base a lo anterior y con fundamento en lo dispuesto por el artículo 28 fracción III del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, el Presidente Municipal Licenciado Marcos Aguilar Vega, somete a consideración del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro el Acuerdo por el que se modifica el similar por el que se autoriza al Presidente Municipal, al Secretario del Ayuntamiento, así como al Secretario del Ramo que por materia corresponda a celebrar, en representación del Municipio de Querétaro, los actos jurídicos, convenios y contratos necesarios para el mejor desempeño de las funciones, aprobado en sesión ordinaria de cabildo celebrada el 27 de octubre de 2015.

ACUERDO

PRIMERO. Se autoriza la modificación del similar por el que se autoriza al Presidente Municipal, al Secretario del Ayuntamiento, así como al Secretario del Ramo que por materia corresponda a celebrar, en representación del Municipio de Querétaro, los actos jurídicos, convenios y contratos necesarios para el mejor desempeño de las funciones, aprobado en sesión ordinaria de cabildo celebrada el 27 de octubre de 2015, específicamente en lo establecido en el Resolutivo Segundo del presente, quedando subsistente el resto del mismo.

SEGUNDO. Se autoriza al Presidente Municipal y/o a las Síndicos y/o al Secretario del Ayuntamiento, de manera conjunta o separada, así como al Secretario del Ramo que por materia corresponda a celebrar, en representación del Municipio de Querétaro, los actos jurídicos, convenios y contratos necesarios para el mejor desempeño de las funciones.

TRANSITORIOS

PRIMERO. 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.

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

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

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 3 FOJAS ÚTILES EL 30 DE NOVIEMBRE DE 2015, EN SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

CERTIFICO

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 29 de noviembre de 2015, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el Punto 4, Apartado I, Inciso 5), del orden del día, por unanimidad de votos de sus integrantes presentes, el Acuerdo por el que se autoriza al Presidente Municipal para suscribir, en representación del Municipio de Querétaro, un Acuerdo de Hermanamiento con el Municipio de Santiago, provincia de Santiago de la República Dominicana, el cual textualmente señala:

CONSIDERANDO

7. Mediante oficio SAY/625/2015 de fecha 23 de octubre de 2015, el Secretario del Ayuntamiento solicitó al Jefe de la Unidad de Asuntos Internacionales, remitiera el Proyecto de **Acuerdo de Hermanamiento entre el Municipio de Querétaro, del Estado de**

Querétaro de los Estados Unidos Mexicanos y el Municipio de Santiago, Provincia de Santiago de la República Dominicana, con las observaciones citadas en el considerando que precede. En respuesta, el 29 de Octubre de 2015 mediante oficio OELAI/UAIAM/019/2015, el Jefe de la Unidad de Asuntos Internacionales y Atención al Migrante del Municipio de Querétaro, remitió a la Secretaría del Ayuntamiento el similar S.R.E. DEP-1321/12 que contiene las observaciones realizadas al proyecto multicitado por la Consultoría Jurídica de la Secretaría de Relaciones Exteriores; de igual forma adjuntó el oficio OAG/DCVO/5131-3056/2015 de fecha 28 de octubre de 2015, suscrito por el Titular de la Oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro, relativo a la validación del proyecto de Acuerdo de Hermanamiento, quien resaltó la necesidad de que el mismo sea autorizado por las dos terceras partes de los integrantes del Honorable Ayuntamiento, en cumplimiento a lo dispuesto por la fracción VI del artículo 80 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, dado que la vigencia del documento a suscribirse es de 10 diez años.

8. Que el Municipio de Querétaro cuenta con la infraestructura necesaria para celebrar el Hermanamiento objeto del presente Acuerdo, con la finalidad de propiciar y profundizar sus relaciones de solidaridad, trabajo y colaboración interinstitucional, a través del marco jurídico idóneo para concretar los acercamientos que los gobiernos de estas ciudades han iniciado. En ese tenor, el Reglamento para la Celebración de Acuerdos Interinstitucionales del Municipio de Querétaro, establece en su artículo 4 que corresponde al Ayuntamiento, la aprobación de los acuerdos interinstitucionales, impulsar el intercambio cultural, recreativo y deportivo con otras ciudades o países, crear mecanismos que permitan establecer lazos de fraternidad, así como de hermanamiento con otras ciudades, organismos u organizaciones extranjeras.

9. Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, mediante oficio SAY/1523/2015 de fecha 17 de noviembre de 2015, la Secretaría del Ayuntamiento, remitió a la Comisión de Gobernación el expediente en cita para su conocimiento y estudio.

10. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Gobernación se reunió para analizar el presente asunto, y en ejercicio de las facultades que les asisten a la misma, así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, consideran viable la autorización del Presidente Municipal para suscribir, en representación del Municipio de Querétaro, un Acuerdo de Hermanamiento con el Municipio de Santiago, provincia de Santiago de la República Dominicana.

A C U E R D O

PRIMERO. Se autoriza al Presidente Municipal para suscribir, en representación del Municipio de Querétaro, un Acuerdo de Hermanamiento con el Municipio de Santiago, provincia de Santiago de la República Dominicana.

SEGUNDO. Se instruye al Titular de la Oficina de Enlace Legislativo y Asuntos Institucionales para realizar todos los trámites y gestiones necesarios a fin de que se formalice el Acuerdo Interinstitucional a que se refiere el presente instrumento.

TERCERO. Se instruye al Titular de la Oficina de Enlace Legislativo y Asuntos Institucionales, a gestionar y realizar los trámites administrativos para la celebración del Acuerdo de Hermanamiento descrito en el Primer Resolutivo del presente Acuerdo, así como a cumplir con todas las obligaciones estipuladas en el artículo 7 del Reglamento para la Celebración de Acuerdos Interinstitucionales del Municipio de Querétaro y demás disposiciones aplicables al presente.

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

PRIMERO. 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.

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto por el artículo 20 fracción XVIII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, a los titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, de la Secretaría Particular y de la Oficina de Enlace Legislativo y Asuntos Institucionales.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 3 FOJAS ÚTILES EL 30 DE NOVIEMBRE DE 2015, EN SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

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

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

CERTIFICO

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 29 de noviembre de 2015, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 4, Apartado I, Inciso 4), del orden del día, por unanimidad de votos de sus integrantes presentes, el Acuerdo por el que se tiene por presentado el Informe Trimestral de Actividades y Resultados del Instituto Municipal de Planeación del Municipio de Querétaro, correspondiente al periodo comprendido del mes de julio al mes de septiembre de 2015, el cual textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 30 FRACCIÓN I, 38 FRACCIÓN I, 58, 61 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 3, 4 Y 9 DEL REGLAMENTO PARA LA CREACIÓN Y EXTINCIÓN DE ENTIDADES PARAMUNICIPALES DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 5 Y 7 FRACCIÓN VI DEL REGLAMENTO DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 14 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y

CONSIDERANDO

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

2. El artículo 58 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece que cuando el desarrollo económico y social lo haga necesario, los Municipios estarán facultados para crear Entidades Paramunicipales con personalidad jurídica y patrimonio propio, tales como Organismos Descentralizados, empresas de participación Municipal, Fideicomisos Públicos Municipales y organismos asimilados, determinando las relaciones que regirán entre éstos con el resto de la Administración Pública Municipal, por lo que el Honorable Ayuntamiento de Querétaro en Sesión de Cabildo celebrada el 26 de marzo del 2002, aprobó la creación del Instituto Municipal de Planeación, Organismo Público Descentralizado, con personalidad jurídica y patrimonio propio y que tiene por objeto desarrollar la planeación integral sustentable del territorio del Municipio, incorporando la participación social en sus planes, programas y proyectos; desarrollar políticas públicas en materia de planeación integral con visión metropolitana y de largo plazo; elaborar los planes, programas y demás instrumentos de planeación, así como los proyectos de investigación y sistemas que den sustento a los mismos en materia de desarrollo urbano y del Centro Histórico y su Zona de Monumentos Históricos; tal como lo establece el artículo 5 del Reglamento del Instituto Municipal de Planeación del Municipio de Querétaro.

3. Con fundamento en lo establecido en los artículos 61 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y 9 del Reglamento para la Creación y Extinción de Entidades Paramunicipales del Municipio de Querétaro, las Entidades Paramunicipales deberán rendir informes trimestrales al Ayuntamiento sobre el ejercicio de sus funciones.

4. De igual forma, el artículo 7 fracción VI del Reglamento del Instituto Municipal de Planeación del Municipio de Querétaro, señala que le corresponde al Instituto, presentar al Ayuntamiento a través de su Director General, informe trimestral del desempeño de sus funciones.

5. El 08 de octubre del presente año, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento el oficio IMP/332/2015, suscrito por el Arq. Fausto Márquez Vela, Director General del Instituto Municipal de Planeación del Municipio de Querétaro, mediante el cual remite el Informe Trimestral de Actividades y Resultados de dicho Instituto correspondiente al periodo comprendido del mes de julio al mes de septiembre de 2015, a fin de que sea sometido a consideración del Honorable Ayuntamiento. Formándose para tal efecto en la Secretaría del Ayuntamiento, el expediente CG/031/DPC/2015.

6. Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, mediante oficio SAY/1523/2015 de fecha 17 de noviembre de 2015, la Secretaría del Ayuntamiento, remitió el expediente en cita a la Comisión de Gobernación.

7. En reunión de trabajo, la Comisión de Gobernación dictaminó que, una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, en ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión, así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, considera viable tener por presentado el Informe Trimestral de Actividades y Resultados del Instituto Municipal de Planeación del Municipio de Querétaro, correspondiente al periodo comprendido del mes de julio al mes de septiembre de 2015.

ACUERDO

ÚNICO. Se tiene por presentado el Informe Trimestral de Actividades y Resultados del Instituto Municipal de Planeación del Municipio de Querétaro, correspondiente al periodo comprendido del mes de julio al mes de septiembre de 2015.

TRANSITORIOS

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

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 3 FOJAS ÚTILES EL 30 DE NOVIEMBRE DE 2015, EN SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

.....

CERTIFICO

“DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 30 FRACCIÓN I, 38 FRACCIÓN I, 59 Y 61 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9 Y 10 DEL REGLAMENTO PARA LA CREACIÓN Y EXTINCIÓN DE ENTIDADES PARAMUNICIPALES DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 14 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y:

CONSIDERANDO

- Municipio de Querétaro
2015 - 2018

llegar hasta la promoción de procesos expropiatorios, realizar las gestiones necesarias para complementar recursos económicos y/o en especie de los gobiernos federal, estatales y municipal, así como de instituciones públicas y privadas, nacionales e internacionales.

4. Es competencia del Ayuntamiento, de acuerdo a lo establecido en los artículos 58 y 59 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro, y 10 del Reglamento para la Creación y Extinción de Entidades Paramunicipales, la coordinación, supervisión, control y evaluación de las operaciones que realicen las entidades paramunicipales.

5. De conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo Modificatorio del Acuerdo relativo a la Constitución del Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente, aprobado en la sesión ordinaria de cabildo celebrada el 12 de septiembre de 2006, el cual fuera publicado en la Gaceta Municipal de fecha 25 del mismo mes y año, dicho organismo público tiene la obligación de rendir, a través de su Director General, previa aprobación de su Comité Técnico, un informe trimestral de actividades al Ayuntamiento.

6. Mediante oficio FIQMA DG/CJ/0166/2015 de fecha 25 de septiembre de 2015, suscrito por el Arquitecto José Aquileo Arias González, entonces Director General del Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente (FIQMA), presentó a la Secretaría del Ayuntamiento, el informe trimestral de actividades, correspondiente al tercer trimestre del año 2015, esto es, julio, agosto y septiembre, con el objeto de someterlo a consideración del Honorable Ayuntamiento, formándose para tal efecto, en el Departamento de Proyectos de Cabildo, de la Secretaría del Ayuntamiento, el expediente CG/26/DPC/2015.

7. Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento remitió, mediante oficio SAY/1523/2015, de fecha 17 de noviembre de 2015, el expediente referido a la Comisión de Gobernación, para su estudio y consideración.

8. En base a lo anterior y en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 38 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que establece la competencia de dicha Comisión para conocer el presente asunto, la Comisión de Gobernación, se reunió para el análisis y estudio del mismo, emitiendo el dictamen correspondiente.

9. El informe trimestral de actividades presentado por el entonces Director General del Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente (FIQMA), cuenta con la debida aprobación de su Comité Técnico, lo que acredita con la copia del acta número 14 de la Segunda Sesión Extraordinaria del mismo, celebrada el 17 de Septiembre de 2015, dando cumplimiento con ello a lo dispuesto en el acuerdo modificatorio aludido, así como con lo estipulado en los artículos 3 fracción XIII y 6 fracción XI del Reglamento del Comité Técnico del Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente.

10. Este órgano colegiado, después de haber analizado la documentación relacionada en los puntos precedentes, considera que el informe presentado por el Director del Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente, cumple con la obligación impuesta en el artículo 9 del Reglamento para la Creación y Extinción de Entidades Paramunicipales.

ACUERDO

ÚNICO. Se tiene por presentado el informe de actividades del Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente (FIQMA), correspondiente al tercer trimestre del año 2015.

TRANSITORIOS

PRIMERO. 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.

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto por el artículo 20 fracción XVIII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo al Auditor Municipal de Fiscalización del Municipio de Querétaro y a la Directora General del Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente (FIQMA)."

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 3 FOJAS ÚTILES EL 30 DE NOVIEMBRE DE 2015, EN SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

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

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

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 29 de noviembre de 2015, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el Punto 4, Apartado I, Inciso 2), del orden del día, por unanimidad de votos de sus integrantes presentes, el Acuerdo por el que se tiene por presentado el Informe de Actividades del Organismo Público Descentralizado denominado, Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Querétaro, correspondiente al Tercer Trimestre comprendido del 1 de Julio al 30 de Septiembre del año 2015, el cual textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 30 FRACCIÓN I, 38 FRACCIÓN I, 58, 59 Y 61 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9 Y 10 DEL REGLAMENTO PARA LA CREACIÓN Y EXTINCIÓN DE ENTIDADES PARAMUNICIPALES DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, 14 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y

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

1. El artículo 115 fracción II de la Carta Magna, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la Administración Pública Municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. De igual forma, acorde a lo establecido en el artículo 27 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, el Ayuntamiento es el órgano colegiado de representación popular depositario de la función pública municipal cuyo propósito será el de reunir y atender las necesidades colectivas y sociales dentro de sus respectivas jurisdicciones.
3. El Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia, es un organismo público descentralizado de la Administración Municipal, con personalidad jurídica y patrimonio propio, creado por decreto de fecha 6 de marzo de 1986, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga” y que tiene como finalidad primordial promover el bienestar social y prestar servicios de asistencia social; apoyar el desarrollo de la familia y de la comunidad; impulsar el sano crecimiento físico y mental de la niñez; fomentar la educación que propicie la integración social; operar establecimientos de asistencia social en beneficio de menores en estado de abandono, de ancianos y minusválidos; prestar, gratuitamente, servicios de asistencia jurídica y de orientación social a los menores, ancianos y minusválidos sin recursos y en estado de abandono; realizar estudios e investigaciones sobre los problemas de la familia, de los menores, de los ancianos y de los minusválidos, entre otros.
4. Es competencia del Ayuntamiento supervisar las acciones que realicen las Entidades Paramunicipales y vigilar que cumplan con la función para la cual fueron creadas, de acuerdo a lo establecido en el artículo 59 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.
5. Conforme a lo señalado en los artículos 9 y 10 del Reglamento para la Creación y Extinción de Entidades Paramunicipales del Municipio de Querétaro, el Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia tiene entre sus obligaciones, la de presentar el Informe Trimestral de Actividades al Ayuntamiento de Querétaro y éste la de coordinar, supervisar, controlar y evaluar las operaciones que realicen dichas entidades.
6. Mediante oficio número SMDIF/DG/587/2015, la entonces Directora General del Organismo Público Descentralizado denominado Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia, Lic. Myriam Cevallos Alcocer, remitió a la Secretaría del Ayuntamiento el Informe de dicho Organismo, correspondiente al Tercer Trimestre comprendido del 1º de Julio al 30 de Septiembre del año 2015, con la finalidad de que sea presentado al Ayuntamiento, habiéndose radicado para tal efecto en el Departamento de Proyectos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento, el expediente número CG/005/DPC/2015.
7. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro y mediante oficio SAY/1523/2015, de fecha 17 de noviembre de 2015, la Secretaría del Ayuntamiento remitió el expediente, para análisis y estudio de la Comisión de Gobernación.
8. En reunión de trabajo, la Comisión de Gobernación, en atención a lo dispuesto por el artículo 38 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, dictaminó que una vez realizado el análisis del informe de referencia y en ejercicio de la facultad que le asiste al Ayuntamiento para llevar a cabo la coordinación y supervisión de las acciones de la Administración Pública Municipal, y de las facultades propias de dicha Comisión, es de tenerse por presentado el Informe de Actividades del Organismo Público Descentralizado denominado Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Querétaro, correspondiente al tercer trimestre comprendido del 1 de Julio al 30 de Septiembre del año 2015.

ACUERDO:

ÚNICO. Se tiene por presentado el Informe de Actividades del Organismo Público Descentralizado denominado Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Querétaro, correspondiente al Tercer Trimestre comprendido del 1 de Julio al 30 de Septiembre del año 2015.

TRANSITORIOS

PRIMERO. 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.

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto por el artículo 20 fracción XVIII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los Titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas, de la Auditoría Municipal de Fiscalización del Municipio de Querétaro y a la Directora General del Organismo Público Descentralizado denominado Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Querétaro.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 2 FOJAS ÚTILES EL 30 DE NOVIEMBRE DE 2015, EN SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

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

.....

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

CERTIFICO

Que en Sesión Extraordinaria de Cabildo celebrada el 26 de noviembre de 2015, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el Punto 4, del Orden del Día, por mayoría de votos de sus integrantes, el Acuerdo por el que se modifica el resolutivo ÚNICO del Acuerdo por el cual se aprueba el Calendario de Sesiones Ordinarias de Cabildo, citado en el Considerando Tercero, exclusivamente para que los asuntos a desahogarse en la Sesión Ordinaria programada para el día 24 veinticuatro de noviembre del presente año, sean tratados en Sesión Ordinaria el día 29 veintinueve de noviembre del presente año, el cual textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 3, 27, 30 FRACCIÓN I Y 146 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 37 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y

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

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

2. En atención a lo dispuesto en el artículo 27 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, el Ayuntamiento es el Órgano Colegiado de representación popular depositario de la función pública municipal cuyo propósito será el de reunir y atender las necesidades colectivas y sociales dentro de sus respectivas jurisdicciones.

3. El artículo 7 de Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro establece que: *“Las sesiones ordinarias se celebrarán dos veces al mes, durante la segunda y cuarta semana del mismo, de conformidad al acuerdo general que emita el Ayuntamiento, el cual deberá ser emitido en la siguiente sesión ordinaria que se celebre después de aquella en la que hubiese aprobado el mismo”.*

4. En Sesión Solemne de Cabildo celebrada el 2 dos de octubre de 2015 dos mil quince, el Honorable Ayuntamiento aprobó en el punto 11 once del Orden del Día, el Acuerdo por el cual se aprueba el Calendario de Sesiones Ordinarias de Cabildo, estableciéndose el día 24 veinticuatro de noviembre para la celebración de la Sesión correspondiente a la cuarta semana del mes citado.

5. Es necesario poner a consideración del Honorable Ayuntamiento, la modificación del Acuerdo por el que se aprueba el Calendario de Sesiones Ordinarias de Cabildo, referido en el considerando que precede a causa de las múltiples actividades de los integrantes de ese Cuerpo Edilicio, para que la Sesión Ordinaria programada para el día 24 veinticuatro de noviembre de 2015 dos mil quince, tenga verificativo el día 29 veintinueve de noviembre del presente año.

ACUERDO

ÚNICO. Se modifica el resolutivo ÚNICO del Acuerdo por el cual se aprueba el Calendario de Sesiones Ordinarias de Cabildo, citado en el Considerando Tercero, exclusivamente para que los asuntos a desahogarse en la Sesión Ordinaria programada para el día 24 veinticuatro de noviembre del presente año, sean tratados en Sesión Ordinaria el día 29 veintinueve de noviembre del presente año.

TRANSITORIOS

PRIMERO. 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.

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

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

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 2 FOJAS ÚTILES EL 27 DE NOVIEMBRE DE 2015, EN SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

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

.....

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

CERTIFICO

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 29 de Noviembre del 2015, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo referente a la Autorización de Asignación de Uso de Suelo como Parque Urbano para el predio propiedad del Municipio de Querétaro, identificado como lote 8 fracción a-i, manzana VIII, zona 1, ubicado entre las calles Obrero Mundial y Miguel Hidalgo, del Asentamiento Humano denominado “Libertadores de América”, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, el que textualmente señala:

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

CONSIDERANDO

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

2. En términos de lo que establece la fracción V, incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios, están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.

3. Los usos de suelo se refieren a la actividad específica a la que se encuentra dedicado o se pretende dedicar un predio debido a su conformación física, crecimiento de los centros poblacionales, cambios económicos, sociales y demográficos entre otros, teniendo la posibilidad de modificación debido a éstas u otras circunstancias.

4. Mediante oficio SSPM/008/2015 el Secretario de Servicios Públicos Municipales el Licenciado José Luis Sainz Guerrero, solicitó al Secretario del Ayuntamiento el Licenciado Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, sea sometido ante el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, la Asignación de Uso de Suelo para el predio propiedad del Municipio de Querétaro, con superficie de 3,470.46 m² identificado como Lote 8, Fracción a-i, Manzana VIII, Zona 1, ubicado entre las calles Obrero Mundial y Miguel Hidalgo del Asentamiento Humano denominado "Libertadores de América" de la Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor; con el objeto de habilitar en el predio un Parque Urbano, toda vez que se cuenta con recursos del Programa Nacional de Prevención al Delito (PRONAPED) para su implementación, radicándose dicha solicitud en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el expediente 158/DAI/2015.

5. Mediante escritura 22,551 de fecha 03 de Mayo de 2014, pasada ante la fe del Licenciado Iván Lomelí Avendaño, Notario Titular de la Notaría Pública número 30 de esta demarcación notarial del Estado de Querétaro, el Municipio de Querétaro acredita la propiedad del Lote 8, Fracción a-i, Manzana VIII, Zona 1, ubicado entre las calles obrero Mundial y Miguel Hidalgo del Asentamiento Humano denominado "Libertadores de América" de la Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor, así mismo dicho documento se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio real 487675/1 de fecha 12 de junio de 2014.

6. La Secretaría del Ayuntamiento solicitó mediante oficio SAY/DAI/016/2015 a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología para que emitiera opinión técnica debidamente fundada y motivada, misma que fue remitida mediante oficio SEDECO/CO/DDU/COU/EVDU/0172/2015 bajo el número de Folio 194/15 respecto de la solicitud a la Asignación de Uso de Suelo del Lote 8, Fracción a-i, Manzana VIII, Zona 1, ubicado entre las calles obrero Mundial y Miguel Hidalgo del Asentamiento Humano denominado "Libertadores de América" de la Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor, de la cual se desprende lo siguiente:

"Antecedentes

...

1. Mediante oficio SSPM/008/2015 dirigido al Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda; Secretario del Ayuntamiento, el Lic. José Luis Sainz Guerrero; Secretario de Servicios Públicos Municipales, solicita la asignación de uso de suelo para parque urbano, para el predio propiedad del municipio de Querétaro, identificado como Lote 08 Fracción a-i, Manzana VIII, Zona 1, ubicado en las calles Obrero Mundial y Miguel Hidalgo, del Asentamiento Humano denominado "Libertadores de América", con superficie de 3,470.46 m²; Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor.

Lo anterior, dado el interés de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, de habilitar en el predio, un Parque Urbano, toda vez que se cuenta con recursos del programa PRONAPED (Programa Nacional de Prevención al Delito), para su implementación.

2. El municipio de Querétaro acredita la propiedad del Lote 08 a-i, Manzana VIII, Zona 1, ubicado en el Asentamiento Humano denominado "Libertadores de América", mediante escritura 12,661 de fecha 22 de enero de 2013, emitida por el Organismo Público Descentralizado del Gobierno Federal denominado "Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra" (Corett), documento que se encuentra inscrito en el Registro Público de la propiedad en el Folio Real Inmobiliario 278756/2 de fecha 4 de abril de 2013.

3. Mediante escritura pública 22,551 de fecha 03 de mayo de 2014, pasada ante la fe del Lic. Eduardo Luque Hudson, Notario Público Adscrito a la Notaría número 30 de este Distrito Judicial; el Municipio de Querétaro protocoliza la licencia de subdivisión de Predios FUS201400161, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano, derivado de dicha autorización el predio origen se divide en 9 fracciones, de la cual es motivo de la presente opinión la fracción denominada como 08 a-i, con superficie de 3,470.46 m², dicha escritura, se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el Sello Electrónico de Registro en el Folio Inmobiliario 00487675/0001 de fecha 12 de junio de 2014.

4. Mediante oficio SA/DAPSI/DABI/936/2015, la Secretaría de Administración informa que el Lote 08 Manzana VIII, de donde se desprende el predio en estudio es propiedad del municipio de Querétaro, cuenta con una superficie de 4,484.07 m² y esta subdividido en tres fracciones quedando de la siguiente manera:

- Fracción uno destinada para vivienda mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 08 de abril de 2014 con una superficie de 205.34 m², la cual fue subdividida en 2 lotes habitacionales con una superficie de 102.67 m² cada uno.
- Fracción dos también fue destinada para vivienda con una superficie de 808.22 m², de la cual se desprenden 8 lotes habitacionales.

• Fracción con superficie de 3,470.46 m², destinada para Equipamiento Urbano de la que informa que una fracción con superficie de 2,077.46 m², previamente fue propuesta para la construcción de una Casa de la Cultura, por la Dirección de Obras Públicas Municipales.

5. De consulta al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, instrumento técnico jurídico de planeación urbana, aprobado por Acuerdo de Cabildo del H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 17 de diciembre de 2007, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” el día 1º de abril de 2008 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad el día 22 de abril de 2008 bajo el Folio Plan Desarrollo 013/0002; se observó que el predio cuenta con uso de suelo Habitacional con densidad de Población para 300 Hab./Ha. (H3) con frente a una Vialidad con uso de suelo habitacional con densidad de población de 400 hab./ha y Servicios (H4S).

6. De lo anterior y toda vez que el predio fue transmitido al municipio de Querétaro, por concepto de donación para equipamiento urbano por la regularización del Asentamiento Humano denominado “Libertadores de América”, se considera su destino para servicios de Equipamiento Urbano, bajo la modalidad de Equipamiento Institucional (EI), siendo que de conformidad con la tabla de usos de suelo del citado instrumento de planeación urbana, en zonas de equipamiento Institucional es permitida la ubicación de centros comunitarios y canchas deportivas, espacios que dentro de sus elementos de diseño, contemplan áreas jardineadas y espacios abiertos, actividades y servicios compatibles, con los que se conforma un parque urbano.

7. El Asentamiento Humano denominado “Libertadores de América”, corresponde a un desarrollo habitacional generado en la Parcela 39 Z -1 P1/1 del ejido San Miguel Carrillo, regularizado a través de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra CORETT, el cual se ha ido consolidando de manera paulatina. Dicho Asentamiento se localiza al norponiente de la colonia Loma Bonita, colindantes con diversos desarrollos con características de creación y urbanización similares, entre los que se encuentran los Asentamientos Humanos Morelos, Revolución, El Romerillo, Francisco Villa I y II y El Paraíso, pretendiendo el proyecto apoyar en la dotación de servicios recreativos y de esparcimiento para los colonos de dichos desarrollos, con lo que se proporcionará un servicio de atención a nivel de Centro de Barrio.

Así mismo en la zona se localiza el fraccionamiento Villas de San Miguel, y los fraccionamientos populares Eduardo Loarca Castillo, San Miguel, San Miguel 2ª. Etapa y Puertas de San Miguel; sobre los que predomina el uso habitacional con vivienda de interés social desarrolladas en uno y dos niveles, y en los cuales se han establecido actividades comerciales y/o de servicios principalmente de tipo básico y de baja intensidad compatibles con usos habitacionales

8. El Asentamiento Humano “Libertadores de América” se encuentra en proceso de consolidación, con un porcentaje estimado en su infraestructura urbana habilitada del 90 %, contando dentro de su urbanización, con banquetas y guarniciones de concreto, arroyo vehicular a base de empedrado en buen estado de conservación, y arroyo a nivel de terracería en el resto de vialidades, principalmente en la calle Obrero Mundial en la que se carece de urbanización en la calle tanto en su arroyo vehicular como en sus secciones de banquetas y guarniciones.

9. La Secretaría de Servicios Públicos Municipales, presenta una propuesta de proyecto para habilitar el predio como parque urbano, en el que se contempla dotar al terreno con una pista para caminar, trotar y/o correr, misma que se desarrolla con una traza irregular y que se localiza en las colindancias del predio, adicionalmente se contempla la habilitación de andadores peatonales al interior del predio, los que comunican a un área proyectada con juegos infantiles, así como un espacio destinado para la instalación de mobiliario para hacer ejercicio físico (gimnasio), complementando el resto de la superficie con la habilitación de áreas verdes jardinadas.

10. Cabe destacar que en la colindancia norte del predio se destino una superficie de terreno, para generar lotes habitacionales, los cuales fueron destinados para uso habitacional y posteriormente se asignaron a trabajadores del municipio de Querétaro.

11. De visita al sitio para conocer las características de la zona, se observó que en la colindancia norte en la que se ubica la superficie destinada para lotes habitacionales para los trabajadores del municipio, se ubican juegos infantiles que se encuentran en mal estado de conservación, mismos que deberán ser reubicados en el sitio propuesto a habilitar, debiéndoseles dar mantenimiento para su uso y aprovechamiento, adicionalmente el predio no cuenta con una delimitación física, por lo que previamente, se deberán llevar a cabo los trabajos técnicos correspondientes, para definir el área que será habilitada.

Adicionalmente se observó que el predio se encuentra libre de construcciones en su interior, sin embargo en la colindancia oriente, se ubican puertas por las que se generan accesos a los lotes habitacionales colindantes, situación que deberá ser resuelta, a fin de delimitar la funcionalidad del parque, contando la zona con infraestructura básica a nivel de red sanitaria, hidráulica y eléctrica, sin embargo se deberá verificar si la dotación da cobertura al predio en estudio.

Opinión Técnica:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, se considera Viable la Asignación para la habilitación de un Parque Urbano por parte de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, en el predio propiedad del municipio de Querétaro, identificado Lote 08 a-i, Manzana VIII, Zona 1, ubicado en la cabecera de manzana formada por las calles Obrero Mundial y Miguel Hidalgo, del Asentamiento Humano denominado “Libertadores de América”, con superficie de 3,470.46 m²; Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.

Lo anterior al contar con condiciones adecuadas para la dotación de servicios de equipamiento a nivel de Centro de Barrio, dada la ubicación, superficie y uso de Equipamiento Institucional al que está destinado el predio, así como el interés de la Secretaría de

Servicios Públicos municipales de habilitar el predio con un parque urbano, con el aprovechamiento de recursos del programa PRONAPED (Programa Nacional de Prevención al Delito), para su implementación, lo que permitirá apoyar una zona que presenta déficit de espacios recreativos, de esparcimiento y convivencia social, por lo que con su habilitación se atenderá a un sector de la población que requiere este tipo de espacios, el cual cumpliría una función social además de que servirá para mejorar y reactivar la imagen urbana de la zona con un proyecto social y recreativo que impulsará la convivencia de la ciudadanía, basado en una política urbana de favorecer el ordenamiento y fortalecimiento de los servicios urbanos, no obstante se recomienda se de cumplimiento a lo siguiente:

- La Secretaría de Servicios Públicos Municipales, como dependencia impulsora del proyecto, deberá presentar un análisis y dictamen justificativo para llevar a cabo la habilitación del predio, debiendo garantizar que se dará mantenimiento al parque una vez concluida las obras.
- El proyecto deberá considerar las características físicas del sitio, en que se incluya la dotación de banquetas, guarniciones y servicios, así como la infraestructura necesaria para su correcta utilización como parque urbano.
- La Secretaría de Servicios Públicos Municipales, deberá coordinarse con la Secretaría de Administración, así como con la Dirección de Catastro Municipal, a fin de que se lleven a cabo los trabajos técnicos necesarios que permitan definir la superficie real del terreno a habilitar.
- Se recomienda que a través de la Secretaría de Obras Públicas del Municipio se haga un análisis que permita analizar la viabilidad de la habilitación de la vialidad denominada Obrero Mundial, toda vez que esta carece de urbanización al frente del predio municipal.

Toda vez que la Secretaría de Administración es la dependencia encargada de resguardar el patrimonio municipal, se sugiere emita su opinión al respecto y en caso de otorgarse la asignación de uso de suelo, deberá coordinarse con la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, a fin de que se lleve a cabo el resguardo del inmueble por parte de dicha dependencia, a fin de que se de el mantenimiento adecuado y debido al espacio a habilitar.

La presente opinión, se pone a consideración de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, para su análisis y dictamen correspondiente.”

7. Recibida en la Secretaría del Ayuntamiento el Dictamen técnico con número de folio 194/15, en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: “Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento.” La Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/1525/2015 de fecha 17 de noviembre de 2015, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro que dispone:

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

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

8. Ahora bien, en ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión contempladas en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, se reunió para analizar el presente asunto, y en ejercicio de las facultades que le asisten a la misma, así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, y conforme a la opinión técnica con número de folio 194/15 emitida por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología del Municipio de Querétaro, se considera viable la Asignación de Uso de Suelo para el predio propiedad del Municipio de Querétaro, con superficie de 3,470.46 m2 identificado como Lote 8, Fracción a-i, Manzana VIII, Zona 1, ubicado entre las calles Obrero Mundial y Miguel Hidalgo del Asentamiento Humano denominado “Libertadores de América” de la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor; toda vez que al contar con condiciones adecuadas para la dotación de servicios de equipamiento a nivel de Centro de Barrio, dada la ubicación, superficie y uso de Equipamiento Institucional al que está destinado el predio, así como el interés de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales de habilitar el predio con un Parque Urbano, con el aprovechamiento de recursos del Programa Nacional de Prevención al Delito (PRONAPED), para su implementación, lo que permitirá apoyar una zona que presenta déficit de espacios recreativos, de esparcimiento y convivencia social, por lo que con su habilitación se atenderá a un sector de la población que requiere este tipo de espacios, el cual cumpliría una función social además de que servirá para mejorar y reactivar la imagen urbana de la zona con un proyecto social y recreativo que impulsará la convivencia de la ciudadanía, basado en una política urbana de favorecer el ordenamiento y fortalecimiento de los servicios urbanos.”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 29 de Noviembre del 2015, en el punto 4, apartado III, inciso 7, de la Orden del Día, por Unanimidad de votos del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA la Asignación de uso de Suelo del predio propiedad del Municipio de Querétaro, con superficie de 3,470.46 m2 identificado como Lote 8, Fracción a-i, Manzana VIII, Zona 1, ubicado entre las calles Obrero Mundial y Miguel Hidalgo del Asentamiento Humano denominado “Libertadores de América” de la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor; como se establece en el considerando 8 del presente Acuerdo.

SEGUNDO. La Secretaría de Servicios Públicos Municipales como dependencia impulsora del proyecto, deberá presentar un análisis y dictamen justificativo para llevar a cabo la habilitación del predio, debiendo garantizar que se dará mantenimiento al parque una vez concluida las obras.

TERCERO. La Secretaría de Servicios Públicos Municipales deberá en el proyecto considerar las características físicas del sitio, en que se incluya la dotación de banquetas, guarniciones y servicios, así como la infraestructura necesaria para su correcta utilización como parque urbano.

CUARTO. La Secretaría de Servicios Públicos Municipales deberá coordinarse con la Secretaría de Administración, para que a través de la Dirección de Catastro Municipal se lleven a cabo los trabajos técnicos necesarios que permitan definir la superficie real del terreno a habilitar, ya sea por medio de un Levantamiento Topográfico y/o Deslinde catastral en su caso. En tal razón se tomaran como validos los datos resultantes del mismo.

QUINTO. Se recomienda a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales que a través de la Secretaría de Obras Públicas del Municipio se haga un análisis que permita analizar la viabilidad de la habilitación de la vialidad denominada Obrero Mundial, toda vez que esta carece de urbanización al frente del predio municipal.

SEXTO. La Secretaría de Servicios Públicos Municipales deberá coordinarse con la Secretaría de Administración a fin de que se lleve a cabo el resguardo del inmueble, así como se de el mantenimiento adecuado y debido al espacio a habilitar.

SÉPTIMO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal para que a través de la Oficina del Abogado General, lleve a cabo los trámites necesarios para la protocolización del presente Acuerdo y su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro y, una vez concluido, la Oficina del Abogado General deberá remitir el primer testimonio de la escritura de propiedad a la Secretaría de Administración, y copia del mismo a la Secretaría del Ayuntamiento para conocimiento.

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

PRIMERO. 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.

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

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

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, Dirección de Desarrollo Urbano, Secretaría General de Gobierno Municipal, Oficina General del Abogado, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor y a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 30 TREINTA 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**



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”.