

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 Marzo de 2016 · Año I · No. 10

ÍNDICE

- 3 Acuerdo relativo a la Autorización de Cambio de Uso de Suelo de Preservación Ecológica Agrícola (PEA) a Uso de Suelo Comercial y Servicios para la fracción norte y de Preservación Ecológica Agrícola (PEA) a Uso de Suelo Habitacional con densidad de población de 500 hab./ha., para la fracción sur, que formaron parte del predio rústico que formó parte de la Ex – hacienda de Tlacote, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.
- 7 Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la Etapa II y III del fraccionamiento de tipo popular denominado Los Huertos, ubicado en Delegación Municipal Epigmenio González.
- 17 Autorización del Proyecto de Relotificación de las etapas 6 y 8 del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Puertas de San Miguel”, ubicado en Carretera a Mompani S/N Ejido San Miguel Carrillo, en la Delegación Municipal Félix Osos Sotomayor de esta ciudad.
- 28 Autorización para la Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Puerta Navarra”, ubicado en las Parcelas 110 Z-4 P1/2, 112 Z-4 P1/2 y 113 Z-4 P1/2, del Ejido Tlacote El Bajo en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
- 36 Acuerdo por el que se tiene por presentado el informe correspondiente al año 2015, en el cumplimiento al Acuerdo que establece los criterios generales para delegar facultades al Secretario de Finanzas, respecto de la aplicación al Artículo 64 fracción II de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, aprobado en Sesión de Cabildo celebrada el 11 de agosto de 2009.
- 38 Acuerdo por el que se tiene por presentado el Informe de Cumplimiento del Programa Anual de Trabajo del año 2015 del Órgano Municipal de Responsabilidades Administrativas, actualmente Tribunal Municipal de Responsabilidades Administrativas.
- 39 Acuerdo por el que se aprueba el Programa Anual de Trabajo de la Auditoría Municipal de Fiscalización correspondiente al ejercicio 2016, adjunto al presente Acuerdo como anexo único.
- 50 Acuerdo por el que se tiene por presentado el informe semestral de la Secretaria de Administración, respecto a la actualización de altas y bajas de bienes muebles, que integran el patrimonio municipal, correspondiente a los meses de julio a diciembre de 2015.
- 51 Acuerdo por el que se designa a los ciudadanos propietarios y suplentes, así como a los miembros del Ayuntamiento, que habrán de integrar la Comisión de Transparencia del Municipio de Querétaro, en términos del considerando 13 del presente Acuerdo.
- 53 Acuerdo por el que se aprueba la enajenación y baja de diversos bienes muebles propiedad del Municipio de Querétaro, que se detallan en el avalúo a que se refiere el considerando cuatro del presente acuerdo, los que de conformidad con los dictámenes técnicos ya no son adecuados para el servicio público.
- 55 Acuerdo por el que se autoriza una prórroga al plazo concedido a los propietarios de predios urbanos baldíos ubicados dentro de la circunscripción territorial del Municipio de Querétaro, establecido específicamente en la fracción C), numeral 2, párrafo IV del artículo 49 de la Ley de Ingresos para el Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2016, respecto a la limpieza de los mismos, correspondiente al periodo del primer semestre del ejercicio fiscal 2016, en los términos del Considerando 8 del presente Acuerdo, pudiendo ser hasta 60 días naturales.
- 58 Acuerdo por el que se tiene por presentado el Informe de Cumplimiento del Programa Anual de Trabajo de la Auditoría Municipal de Fiscalización del Municipio de Querétaro, denominado “Programa Municipal de Transparencia, Rendición de Cuentas y Combate a la Corrupción 2015”.
- 60 RESOLUCIÓN DE LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN CONSULTIVA DE TARIFAS QUE PROPONE LAS TARIFAS MÁXIMAS DE ESTACIONAMIENTO VIGENTES PARA EL 2016.

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 Extraordinaria de Cabildo celebrada el 11 de Febrero del 2016, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización de Cambio de Uso de Suelo de Preservación Ecológica Agrícola (PEA) a Uso de Suelo Comercial y Servicios para la fracción norte y de Preservación Ecológica Agrícola (PEA) a Uso de Suelo Habitacional con densidad de población de 500 hab./ha., para la fracción sur, que formaron parte del predio rústico que formó parte de la Ex – hacienda de Tlacote, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, el que textualmente señala:

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

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.
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. Los cambios del uso de suelo y cambios de densidad de población se refieren a la posibilidad de modificación de estos, de acuerdo a los Planes Parciales Delegacionales, atendiendo al uso y a la densidad de un predio.
4. En atención a las solicitudes realizadas por el Ing. Eduardo Ruiz Noriega y el Arq. Rodrigo Ruiz Noriega, copropietarios del predio ubicado en libramiento Sur-Poniente, Ex Hacienda Tlacote, identificado con clave catastral 14 01 021 64 41 61 03, del cual requieren el cambio de uso de suelo de Preservación Ecológica Agrícola (PEA) a uso de suelo Comercial y Servicios para una fracción con superficie de 8-23-67.88 hectáreas y de Preservación Ecológica Agrícola (PEA) a uso de suelo Habitacional con densidad de población de 500 hab./ha., para una fracción con superficie de 30-16-40.747 hectáreas que formaron parte del predio rústico que formó parte de la Ex – Hacienda de Tlacote, Delegación Municipal Felipe Carrillo, o anterior, dado el interés de los solicitantes, de llevar a cabo en las fracciones en estudio un proyecto que contempla el desarrollo de un proyecto destinado para actividades comerciales, de servicios y habitacionales, por lo que se radicó en la Secretaría del Ayuntamiento el expediente **177/DAI/2013**.
5. El Ing. Eduardo Ruiz Noriega y el Arq. Rodrigo Ruiz Noriega, acreditan la propiedad de las fracciones en estudio, que pertenecieron al predio rústico que formó parte de la Ex hacienda de Tlacote, en favor de los CC. Eduardo Ruiz Noriega y Rodrigo Ruiz Noriega, mediante Escritura Pública 21,084 de fecha 26 de noviembre de 1984, documento pasado ante la fe del Lic. Manuel Cevallos Urueta, Notario Público número 7 de la ciudad de Querétaro, inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio 414799 de fecha 12 de febrero de 1985, según certificado de inscripción, emitido por el Lic. Mario Alberto López Ramírez, Subdirector del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro.
6. Mediante el oficio número SAY/DAI/179/2016 de fecha 29 de enero del año en curso la Secretaría del Ayuntamiento solicitó a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbano y Ecología de la cual es Titular el Lic. Gildardo Gutiérrez Méndez; emitiera su opinión técnica y/o consideraciones pertinentes a lo solicitado.
7. En cumplimiento a lo ordenado en el artículo 73 del Código Municipal de Querétaro, el M. en A. Gildardo Gutiérrez Méndez, Secretario de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología del Municipio de Querétaro remitió a la Secretaría del Ayuntamiento la opinión técnica bajo el Folio número **015/16** relativa a la solicitud de cambio de uso de suelo de Preservación Ecológica Agrícola (PEA) a uso de suelo Comercial y Servicios para una fracción con superficie de 8-23-67.88 hectáreas ubicada al sur de la poligonal en estudio, y de Preservación Ecológica Agrícola (PEA) a uso de suelo Habitacional con densidad de población de 500 hab./ha. Para una fracción con superficie de 30-16-40.747 hectáreas ubicada al norte de la poligonal en estudio y que formaron parte del predio rústico que formó parte de la Ex – hacienda de Tlacote, desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

“ANTECEDENTES:

1. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, el Ing. Eduardo Ruiz Noriega y el Arq. Rodrigo Ruiz Noriega, solicitan el cambio de uso de suelo de Preservación Ecológica Agrícola (PEA) a uso de suelo Comercial y Servicios para una fracción con superficie de 8-23-67.88 hectáreas y de Preservación Ecológica Agrícola (PEA) a uso de suelo Habitacional con densidad de población de 500 hab./ha., para una fracción con superficie de 30-16-40.747 hectáreas que formaron parte del predio rústico que formó parte de la Ex – Hacienda de Tlacote.

Lo anterior, dado el interés de los solicitantes, de llevar a cabo en las fracciones en estudio un proyecto que contempla el desarrollo de un proyecto destinado para actividades comerciales, de servicios y habitacionales.

2. Se acredita la propiedad de las fracciones en estudio, que pertenecieron al predio rústico que formó parte de la Ex hacienda de Tlacote, en favor de los CC. Eduardo Ruiz Noriega y Rodrigo Ruiz Noriega, mediante Escritura Pública 21,084 de fecha 26 de noviembre de 1984, documento pasado ante la fe del Lic. Manuel Cevallos Urueta, Notario Público número 7 de la ciudad de Querétaro, inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio 414799 de fecha 12 de febrero de 1985, según certificado de inscripción, emitido por el Lic. Mario Alberto López Ramírez, Subdirector del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro.

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

Así mismo considera en la colindancia sur del predio, una falla geológica que lo atraviesa en sentido sur a norte, para lo cual que es necesario presentar por el promotor los estudios técnicos y de mecánica de suelos necesarios para verificar su trazo y condiciones, emitido por un perito colegiado experto en la materia, mismo que debe ser avalado por las instancias municipales correspondientes.

4. En lo que se refiere a lo señalado en el Programa de Ordenamiento Ecológico, aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 29 de abril de 2014, así como a lo señalado por la Dirección de Ecología del Municipio de Querétaro, se tiene que el sitio en que se encuentra el predio en estudio, se localiza dentro de la Unidad de Gestión Ambienta (UGA) número 100 denominada zona urbana de Querétaro, misma que cuenta con una política de Urbana.

5. Las fracciones de terreno en estudio, se localizan al poniente de la ciudad, en una zona que se encuentra en proceso de desarrollo, colindando al poniente con el fraccionamientos como Huertas la Joya en donde se ha llevado a cabo la construcción de vivienda de tipo campestre, así mismo al oriente se desarrollan los fraccionamientos Los Viñedos, Tres Cantos y Sonterra con vivienda de tipo residencial medio, los cuales tienen una interconexión vial con el Libramiento Surponiente, a través del cual se da acceso al predio y que cuenta con un carácter regional, la cual sirve para el paso del tráfico interurbano a través de la Ciudad de Querétaro en su zona poniente, con comunicación con los municipios de Corregidora y Huimilpan, así como con conexión al Estado de Guanajuato. Esta vialidad constituye una opción viable de liberación del tráfico de la zona urbana, por la que se prevé el paso de transporte pesado, la cual cuenta con condiciones de rodamiento de carpeta asfáltica en buen estado de conservación, contando con 4 carriles desarrollados en ambos sentidos, contando con un muro de contención central con división de los sentidos.

Por lo anterior se deberán verificar las obras y lineamientos que deberá ejecutar el promotor para dar el acceso carretero para el caso de usos urbanos, así como obtener el dictamen de impacto vial correspondiente emitido por la Secretaría de Movilidad Municipal, acatando las disposiciones y medidas de mitigación que en él se estipulen en caso de ser autorizado el cambio de uso de suelo requerido, así mismo se deberán respetar las restricciones de construcción que le sean establecidas por la Secretaría de Comunicaciones y Transportes por el derecho de vía, con la dotación de infraestructura necesaria para su desarrollo.

6. De conformidad con lo señalado por los solicitantes, la fracción norte con superficie de 30-16-40.747 hectáreas, que se pretende destinar para actividades habitacionales, el promotor considera generar una vialidad central, separada en algunas secciones por un parque lineal, con la creación en ambos costados de la vialidad de macrolotes para el desarrollo de la vivienda. Así mismo, en la fracción ubicada al sur con superficie de 8-23-67.88, consideran ubicar actividades comerciales y/o de servicios de mediana y alta intensidad, con servicios de apoyo para los colonos de la zona, a fin de evitar que tengan que trasladarse a diferentes sitios de la ciudad para su dotación, con lo que se disminuyen las distancias y tiempos de traslado, al garantizar un proyecto homogéneo y autosuficiente que combine actividades complementarias.

7. En visita al sitio para conocer las características de la zona se tiene que las fracciones en estudio cuentan con un cercado desarrollado a base de malla ciclónica al frente del predio, encontrándose actualmente libre de construcción y en el cual de manera esporádica se ubican arbustos y algunos árboles en su interior.

Adicionalmente se tiene que al oriente y al poniente, se cuenta con servicios de infraestructura, sin embargo, no se observa al interior la existencia de dichos servicios.

Opinión Técnica:

Una vez realizado el análisis técnico y urbano correspondiente, se considera **Viable** el cambio de uso de suelo de Preservación Ecológica Agrícola (PEA) a uso de suelo Comercial y Servicios para una fracción con superficie de 8-23-67.88 hectáreas ubicada al sur de la poligonal en estudio, y de Preservación Ecológica Agrícola (PEA) a uso de suelo Habitacional con densidad de población de 500 hab./ha. Para una fracción con superficie de 30-16-40.747 hectáreas ubicada al norte de la poligonal en estudio y que formaron parte del predio rústico que formó parte de la Ex – hacienda de Tlacote.

Lo anterior dada su ubicación en una zona en proceso de desarrollo, y al tratarse de un área susceptible de usos urbanos, con lo que se propicia su consolidación al pretender llevar a cabo un proyecto que contempla el desarrollo de actividades habitacionales, complementándose con actividades comerciales y/o de servicios, a fin de dotar de servicios a los habitantes residentes en la zona, con infraestructura adecuada que optimice tiempos y traslados hacia otros puntos de la ciudad, desconcentrando la carga vehicular en otros puntos de la ciudad, siendo necesario un ordenamiento en las actividades que se pretenden desarrollar a fin de evitar la especulación de los predios, lo que permite que se lleve a cabo un desarrollo habitacional, comercial y de servicios en la zona de manera ordenada y controlada, generando una ciudad con un crecimiento planificado, lo que aunado a lo anterior, contribuye a apoyar a lo señalado en el Plan Municipal 2015 – 2018, que contempla la generación de una ciudad compacta dando un impulso al aprovechamiento y ocupación de lotes baldíos, lo que a su vez es coherente con lo señalado en el eje 3 cuya estrategia es la de garantizar la planeación urbana y el ordenamiento territorial, y en donde adicionalmente se apoya a lo señalado en la estrategia general del eje 4 de generar una ciudad con desarrollo, al ampliar los apoyos y mecanismos para los sectores primario, secundario y terciario que permitan un mayor dinamismo económico, lo que repercute en la generación de empleos y mejoramiento del nivel de vida de la población, no obstante de autorizarse la modificación de uso de suelo, se debe condicionar a lo siguiente:

- Previo a obtener la licencias de construcción, se deberán presentar los estudios geotécnicos y 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, ubicando la falla geológica considera por el Plan Parcial de desarrollo Urbano de la delegación Felipe carrillo Puerto sobre los predios .
- Presentar un estudio hidráulico e hidrológico avalado por la CONAGUA o la Comisión Estatal de Agua, a fin de garantizar que el predio no sea susceptible de inundación, y en su caso presentar el cumplimiento a las medidas de mitigación que les hayan sido impuestas, previo a llevar a cabo cualquier trámite ante la ventanilla única de gestión.
- Obtener el visto bueno emitido por la Unidad de Protección Civil, debiendo acatar y dando cumplimiento a las observaciones que le sean indicadas.
- Presentar ante la Ventanilla única de Gestión los proyectos y la documentación necesaria para la obtención del Dictamen de uso de suelo, Licencia de construcción y demás que requiera para generar su proyecto. debiendo señalar de manera específica la ubicación de las actividades que se generarán, accesos, características generales, debiendo dar cumplimiento con lo señalado en la normatividad aplicable para su proyecto.
- El promotor deberá realizar las obras de infraestructura urbana (energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial) necesarias para dotar al predio de dichos servicios, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autorice la Comisión Federal de Electricidad y la Comisión Estatal de Aguas y/o organismo operador según corresponda, en donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.
- Presentar el dictamen Técnico de movilidad emitido por la Secretaría de Movilidad Municipal, debiendo dar cumplimiento a las medidas de mitigación vial que esta le indique previo a solicitar cualquier trámite para obtención de licencias de construcción.
- Deberá dar cumplimiento a las medidas de mitigación que le indique la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado en la manifestación de impacto ambiental correspondiente, y en su caso obtener el dictamen de su competencia de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) en caso de estar catalogado el predio como terreno forestal.
- El promotor deberá obtener las autorizaciones correspondientes de parte de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, ejecutando a su costa las obras necesarias para realizar la incorporación de su predio al Libramiento Surponiente.

Queda el promotor condicionado a que en un plazo no mayor a 24 meses, inicie los trámites correspondientes para realizar su proyecto, ya que de no hacerlo se restituirá al uso asignado en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, a fin de evitar la especulación del suelo.”

8. De la misma manera derivado de la petición presentada, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó mediante oficio SAY/DAI/180/2016, de fecha 29 de enero del 2016 a la Secretaría de Movilidad de la cual es titular el Lic. Mauricio Cobo Urquiza, emitiera su opinión técnica al respecto debidamente fundada y motivada, misma que fue emitida mediante su Oficio

SM/DO/OT/017/2016 identificada con número de folio 017/16, en el que señala que encuentra técnicamente factible dado que la pretensión manifestada no afecta la proyección en materia de movilidad.

9. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/DAI/656/2016 de fecha 02 de febrero de 2016, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio...”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 11 de Febrero del 2016, en el punto 3, apartado VIII, inciso 11, de la Orden del Día, por Mayoría de votos del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“...A C U E R D O

PRIMERO. SE AUTORIZA el Cambio de Uso de Suelo de Preservación Ecológica Agrícola (PEA) a Uso de Suelo Comercial y Servicios para la fracción sur y de Preservación Ecológica Agrícola (PEA) a Uso de Suelo Habitacional con densidad de población de 500 hab./ha., para la fracción norte, que formaron parte del predio rústico que formó parte de la Ex – Hacienda de Tlacote, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, de acuerdo a la Opinión Técnica No. **015/16**, señalada en el considerando 7 siete del presente Acuerdo.

SEGUNDO. El Promotor, deberá dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro de la Opinión Técnica citada en el Considerando 7 siete del presente Acuerdo, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento constancia de cada uno de los cumplimientos.

TERCERO. El presente acuerdo deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro con cargo al interesado, debiendo remitir copia del certificado de inscripción ante la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología del Municipio de Querétaro y a la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento, en un plazo no mayor a 90 días, contados a partir de la notificación del mismo.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología; a emitir el recibo correspondiente por pago derechos de dicha autorización, de conformidad a la “Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro” aplicable al momento del pago.

QUINTO. El incumplimiento de cualquiera de las determinaciones y condicionantes expuestos en éste Acuerdo y sus dispositivos Transitorios, en los plazos y condiciones otorgados, dará lugar al inicio del procedimiento administrativo de revocación del presente Acuerdo.

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

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, en la inteligencia que los gastos generados serán a cargo del promotor.

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

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

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, de a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología del Municipio de Querétaro, Secretaría de Movilidad, Dirección Municipal de Catastro, Dirección de Desarrollo Urbano, Delegación Municipal de Felipe Carrillo Puerto y notifique al Ing. Eduardo Ruiz Noriega y al Arq. Rodrigo Ruiz Noriega, copropietarios del predio.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 12 DOCE DE FEBRERO DE 2016 DOS MIL DIECISEIS, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO. DOY FE

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

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9° FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 14 FRACCIÓN II, 16 FRACCIONES I, XII, XIII Y XIX, 17, 82, 83, 109, 111, 112, 113, 114, 119, 143, 147 DEMÁS RELATIVOS DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO VIGENTE HASTA EL DÍA 30 DE JUNIO DE 2012 Y EN TÉRMINOS DEL ARTÍCULO SEXTO TRANSITORIO DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO “LA SOMBRA DE ARTEAGA” DE FECHA 31 DE MAYO DE 2012, AL ENCONTRARSE PREVISTO EL INICIO EN SU FORMACIÓN EL DESARROLLO INMOBILIARIO QUE NOS OCUPA, DURANTE LA VIGENCIA DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; ARTÍCULO 73 FRACCIONES I, V, VI Y IX DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; ASÍ COMO AL ACUERDO CUARTO FRACCIÓN I PUNTO I.I. Y OCTAVO DEL ACUERDO TOMADO POR EL H. AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 13 DE OCTUBRE DE 2015, PUBLICADO EN LA GACETA MUNICIPAL No. 01 TOMO II EL DÍA 20 DE OCTUBRE DE 2015, Y EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO “LA SOMBRA DE ARTEAGA” DE FECHA 23 DE OCTUBRE DE 2015.

CONSIDERANDOS

1. Constitucionalmente corresponde a los municipios, en los términos de las leyes federales y estatales relativas:
 - a. Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; y
 - b. Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.Lo anterior encuentra su fundamento en el artículo 115 fracción V, incisos a y d, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
2. Una de las leyes federales a las que se encuentra constreñida la facultad municipal contenida en dicha disposición constitucional, es la Ley General de Asentamientos Humanos, que expresamente señala en el último párrafo de su artículo 9 que los municipios ejercerán sus atribuciones en materia de desarrollo urbano a través de los cabildos de los Ayuntamientos o con el control y evaluación de éstos.
3. Por su parte la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, señala en su artículo 30 fracción I, que los ayuntamientos son competentes para organizar su funcionamiento y estructura, para regular en forma sustantiva y adjetiva las materias de su competencia, a través de bandos, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás documentos que contengan disposiciones administrativas de observancia general y obligatoria en el municipio, determinando su vigencia y permanencia.
De igual forma el ordenamiento legal en cita, establece en el mismo numeral pero en su fracción II incisos a) y d), que los ayuntamientos en los términos de las leyes federales y estatales relativas, son competentes para aprobar la zonificación y autorizar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia.
4. En virtud de lo anterior el H. Ayuntamiento de Querétaro, mediante acuerdo tomado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003, creó a la Secretaría de Desarrollo Sustentable, misma que por Acuerdo de Sesión de Cabildo de fecha 25 (veinticinco) de Septiembre de 2015 (dos mil quince), se modifica su denominación a Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología; y le ha otorgado, entre otras, las siguientes facultades y atribuciones:
 - a) El Código Municipal de Querétaro, establece en su artículo 73 fracción I, que la Secretaría de Desarrollo Sustentable, ahora Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología del Municipio de Querétaro, es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal, correspondiéndole entre otros, el ejercicio de las atribuciones que en materia de planificación urbana y zonificación, consigna la fracción V del artículo 115 de la Constitución Federal, Constitución Política del Estado de Querétaro, preceptos consignados en el Código Urbano del Estado de Querétaro, y demás disposiciones legales y reglamentarias.
 - b) Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 13 (trece) de octubre del 2015 (dos mil quince), publicado en la Gaceta Municipal de fecha 20 de octubre de 2015 (dos mil quince) año I no. 1 tomo II y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga” No. 81, Tomo CXLVIII, de fecha 23 de octubre de 2015; el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Delegar facultades a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal, para emitir autorizaciones en materia de Desarrollo Urbano, estableciendo textualmente lo siguiente:

“... ACUERDO

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

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

I. En materia de fraccionamientos:

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

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

5. Mediante escrito de fecha 02 de noviembre de 2015, dirigido a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, el C.P. J. Natividad de Jesús Martínez, Representante Legal de la empresa denominada "DESARROLLO HABITACIONAL DEL CENTRO, S.A. DE C.V.", solicita Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para las Etapas II y III del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Los Huertos", Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad;

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante escritura pública número 64,035 de fecha 24 de agosto del año 2006, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio mercantil número 32470 de fecha 27 de septiembre de 2006, se protocoliza la constitución de la empresa denominada "Desarrollo Habitacional del Centro", S.A. de C.V., y se designa a los señores Jorge Antonio González Nieto y Alejandro González Nieto como Apoderados Generales de la Sociedad, quienes estarán investidos de Poder General Amplísimo para pleitos y cobranzas y actos de administración y de dominio, sin limitación alguna, en los términos del artículo 2,554 del Código Civil Federal, con facultades expresas para aceptar, otorgar, girar, emitir, endosar, avalar e intervenir en cualquier otra forma, en toda clase de títulos y operaciones de crédito y para otorgar y revocar poderes generales especiales, gozando de manera enunciativa pero no limitativa, de las facultades que para el Consejo de Administración se enumeran en el Artículo Décimo Segundo de estos Estatutos, en la inteligencia de que podrán actuar conjunta o separadamente.

2. Mediante escritura pública número 87,993 de fecha 27 de noviembre de 2006, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio inmobiliario número 00080144/0004 de fecha 10 de enero de 2007, los CC. Lic. Alejandro González Nieto y Lic. Beatriz Nieto Boada, acreditan ser propietarios de la parcela 14 Z-1 P1/1 del Ejido Menchaca, con una superficie de 93,675.17 m2.

3. Mediante escritura pública número 87,994 de fecha 27 de noviembre de 2006, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio inmobiliario número 00230197/0001 de fecha 01 de febrero de 2007, los CC. Lic. Alejandro González Nieto y Lic. Beatriz Nieto Boada, acreditan ser propietarios de la parcela 16 Z-1 P1/1 del Ejido Menchaca, con una superficie de 86,516.95 m2.

4. Mediante escritura pública número 87,995 de fecha 27 de noviembre de 2006, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio inmobiliario número. 00080079/0004 de fecha 10 de enero de 2007 los Lic. Alejandro González Nieto y Lic. Beatriz Nieto Boada, acreditan ser propietarios de la parcela 18 Z-1 P1/1 del Ejido Menchaca, con una superficie de 71,936.46 m2.

5. Mediante escritura pública número 87,996 de fecha 27 de noviembre de 2006, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio inmobiliario número 00230208/0001 de fecha 1 de febrero de 2007, los Lic. Alejandro González Nieto y Lic. Beatriz Nieto Boada, acreditan ser propietarios de la parcela 20 Z-1 P1/1 del Ejido Menchaca, con una superficie de 103,513.79 m2.

6. Mediante escritura pública número 87,997 de fecha 27 de noviembre de 2006, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio inmobiliario no. 00210279/0004 de fecha 10 de enero de 2007, los Lic. Alejandro González Nieto y Lic. Beatriz Nieto Boada, acreditan ser propietarios de la parcela 22 Z-1 P1/1 del Ejido Menchaca, con una superficie de 99,122.97 m2.

7. La Dirección Municipal de Catastro emite el 8 de diciembre de 2006 el deslinde catastral No. DMC2006179, el cual ampara una superficie de 9-91-22.970 ha, correspondiente a la parcela 22 Z-1 P1/1 del ejido Menchaca.

8. La Dirección Municipal de Catastro emite el 8 de diciembre de 2006 el deslinde catastral No. DMC2006183, el cual ampara una superficie de 93,675.170 m2, correspondientes a la parcela 14 Z-1 P1/1 del ejido Menchaca.

9. La Dirección Municipal de Catastro emite el 14 de diciembre de 2006 el deslinde catastral No. DMC2006182, el cual ampara una superficie de 4-07-03.584 ha, correspondientes a la parcela 16 Z-1 P1/1 del ejido Menchaca.

10. La Dirección Municipal de Catastro emite el 14 de diciembre de 2006 el deslinde catastral No. DMC2006181, el cual ampara una superficie de 71,936.460 m2, correspondientes a la parcela 18 Z-1 P1/1 del ejido Menchaca.

11. La Dirección Municipal de Catastro emite el 14 de diciembre de 2006 el deslinde catastral No. DMC2006180, el cual ampara una superficie de 3-96-77.798 ha, correspondientes a la parcela 20 Z-1 P1/1 del ejido Menchaca.

12. Mediante escritura pública número 14,100 de fecha 10 de enero de 2007, comparece la Sociedad denominada "Desarrollo Habitacional del Centro S.A. de C.V. Representada por el C. Jorge Antonio Gonzalez Nieto, con el objeto de otorgar en favor del C. J. Natividad De Jesus Martinez un Poder General para Pleitos, Cobranzas y Actos de Administración.

13. La entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, emitió con fecha 15 de junio de 2007, la autorización de fusión con numero de licencia 2007-254, en la cual se fusionan los siguientes predios del ejido Menchaca, para conformar un polígono con superficie total de 345,115.987 m2:

- Parcela 14 Z-1 P1/1 con una superficie de 93,675.170 m2, avalada con el deslinde catastral No. DMC2006183
- Parcela 16 Z-1 P1/1 con una superficie de 40,703.584 m2, avalada con el deslinde catastral No. DMC2006182
- Parcela 18 Z-1 P1/1 con una superficie de 71,936.460 m2, avalada con el deslinde catastral No. DMC2006181
- Parcela 20 Z-1 P1/1 con una superficie de 39,677.798 m2., avalada con el deslinde catastral No. DMC2006180
- Parcela 22 Z-1 P1/1 con una superficie de 99.122.970 m2, avalada con el deslinde catastral No. DMC2006179

14. La Dirección de Desarrollo Urbano mediante oficio No. DDU/DU/3206/2007 de fecha 13 de junio de 2007, emitió el alineamiento vial, así como las secciones de vialidad propuestas para la zona en que se desarrolla el fraccionamiento.

15. La Comisión Federal de Electricidad, mediante oficio número P0652/2007 de fecha 9 de julio de 2007, emite la factibilidad de otorgamiento de servicio de energía eléctrica, para un lote localizado en las parcelas 14, 16, 18, 20 y 22 Z-1 P1/1 del Ejido Menchaca, en el que se ubica el fraccionamiento “Los Huertos”, Delegación Epigmenio González, de esta ciudad.

16. Mediante oficio SEDESU/SSMA/655/2007, de fecha 27 de julio de 2007, la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, emitió la autorización en materia de impacto ambiental para 500 unidades habitacionales a desarrollar en el fraccionamiento “Los Huertos”, señalando que las 1,312 viviendas y 27 lotes comerciales restantes serán autorizadas una vez que se obtenga con el oficio de factibilidad que garantice la disponibilidad de servicio de agua potable, alcantarillado, saneamiento y drenaje pluvial emitido por la Comisión Estatal de Aguas.

17. Mediante escritura número 89,554 de fecha 29 de agosto de 2007, se protocolizan los deslindes catastrales correspondientes a las parcelas 14, 16, 18, 20 y 22 Z-1 P1/1 del ejido Menchaca, identificados con los folios DMC2006183, DMC2006182, DMC2006181, DMC2006180 y DMC2006179 respectivamente, así mismo se protocoliza la fusión de los predios descritos conforme a la Licencia No. 2007-254 de fecha 15 de junio de 2007, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio inmobiliario 00245124/0001 el 27 de septiembre de 2007.

18. Mediante Dictamen de Uso de Suelo No. 2007-4939 de fecha 31 de agosto de 2007 emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, se autorizó el uso de suelo habitacional para ubicar 2,280 viviendas de tipo popular y 141 locales comerciales y/o de servicios, en una superficie de 345,115.98 m2, del predio resultado de la fusión con numero de licencia 2007-254 en la Delegación Epigmenio González, de esta ciudad.

19. La Comisión Estatal de Aguas, a través de la Dirección de Planeación Hidráulica mediante oficio No. DPH/095/2007 de fecha 5 de octubre de 2007, emitió la revisión del Estudio Hidrológico para el desarrollo “Los Huertos”, en el cual dictaminan como aceptable el proyecto.

20. La Dirección de Tránsito Municipal mediante oficio SSPM/DT/IT/2459/2007 de fecha 8 de octubre de 2007, emitió la factibilidad de la aprobación del Estudio de impacto vial para el fraccionamiento “Los Huertos”, señalando las acciones de mitigación que deberá atender.

21. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante oficio DDU/DU/6901/2007 de fecha 7 de noviembre de 2007, autorizó el proyecto de lotificación del fraccionamiento denominado “Los Huertos”, en una superficie de 345,115.987m2 ubicado en la Delegación Epigmenio González.

22. La Dirección de Desarrollo Urbano, mediante oficio DDU/DU/1305/2008 con fecha 7 de marzo de 2008, emitió la autorización del proyecto de Relotificación del fraccionamiento, debido a la modificación de las superficies de las Etapas 1, 2 y 3, sin incrementar la densidad de población autorizada para cada una de ellas.

23. La Comisión Federal de Electricidad, mediante oficio número F366/2008 de fecha 9 de julio de 2008, emite la aprobación de proyecto denominado red de media tensión, red de baja tensión, red de alumbrado público, obra civil, diagrama unifilar y detalles, obra específica para el fraccionamiento Los Huertos.

24. La Comisión Estatal de Aguas, a través de la Dirección de Proyectos de Infraestructura con número de expediente 08-142 de fecha 31 de julio de 2008, emitió la aprobación del proyecto de drenaje sanitario, drenaje pluvial y agua potable para el fraccionamiento Los Huertos, con vigencia de aprobación del 31 de julio de 2009.

25. El Departamento de Alumbrado Público mediante oficio SSPM/DAA/ALU/450/2008 de fecha 22 de agosto de 2008, emitió la autorización del proyecto de alumbrado para el fraccionamiento “Los Huertos”, toda vez que cumple con las normas establecidas en el manual de instalaciones de alumbrado público.

26. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 14 de octubre de 2008, el H. Ayuntamiento otorgó la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la Etapa 1, autorización de nomenclatura y aceptación de una superficie como área de donación en la

parcela 10 Z-1 P1/1 del Ejido Menchaca, del fraccionamiento de tipo popular denominado “Los Huertos”, Delegación Epigmenio González de esta ciudad.

27. Par dar cumplimiento al Acuerdo de Cabildo de fecha 14 de octubre de 2008, el promotor presenta copia de los recibos de pago de fecha 4 de noviembre de 2008, expedidos la Secretaría de Economía y Finanzas y Tesorería Municipal a través de la Dirección de Ingresos, para el fraccionamiento Los Huertos y por los conceptos que se describen a continuación:

- G 1655452 ampara el monto de \$73,570.70 por concepto de pago de impuestos por la superficie vendible comercial y de servicios de la Etapa 1.
- G 1655453 ampara el monto de \$105,925.45 por concepto de pago de impuestos por la superficie vendible habitacional de la Etapa 1.
- G 1655454 ampara el monto de \$320,810.06 por concepto de pago de derechos de supervisión de la Etapa 1.
- G 1655455 ampara el monto de \$14,515.96 por concepto de pago por derechos de nomenclatura del fraccionamiento.

28. La Dirección de Desarrollo Urbano, mediante oficio No. DDU/COPU/FC/8449/2008 de fecha 6 de noviembre de 2008, emitió el avance de obras de urbanización ejecutadas en el desarrollo habitacional Los Huertos, por un estimado de 45.21%, correspondientes a la Etapa 1, y se le instruye depositar una fianza a favor del Municipio de Querétaro por la cantidad de \$12'051,184.40.

29. Mediante escritura pública número 92,438 de fecha 19 de noviembre de 2008, se protocoliza la venta por parte de los CC. Beatriz Nieto Boada, Alejandro González Nieto y Jorge Antonio González Nieto a favor de la empresa denominada “Desarrollo Habitacional del Centro, S. A. de C. V.”, del polígono conformado por la fusión de la parcela número 14 Z-1 P1/1, la fracción dos de la parcela número 16 Z-1 P1/1, parcela número 18 Z-1 P1/1, la fracción dos de la parcela número 20 Z-1 P1/1, parcela número 22 Z-1 P1/1, todas del Ejido Menchaca, delegación Epigmenio González de esta ciudad, las cuales conforman una unidad topográfica, con superficie de 345,115.987 m2.

30. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 09 de diciembre de 2008, el H. Ayuntamiento otorgó la autorización provisional para Venta de lotes de la Etapa 1, del fraccionamiento de tipo popular denominado “Los Huertos”, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

31. El promotor presenta copia de la fianza numero 2701 2562 0001000853 000000 0000 de fecha 19 de enero de 2009 por un monto de \$12'051,184.40, emitida por la Afianzadora Insurgentes, S. A. de C. V., la cual servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes del desarrollo en comento.

32. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 10 de febrero de 2009, el H. Ayuntamiento aprobó el Acuerdo relativo a la autorización del reconocimiento legal a la empresa denominada “Desarrollo Habitacional del Centro” S.A. de C.V., de los derechos de Causahabencia, por lo que ve a todas y cada una de las autorizaciones, permisos, licencias, Acuerdos de Cabildo, factibilidades, participaciones y prorrogas que se hubiesen expedido respecto a la Etapa 1 (Etapa I) y la nomenclatura del fraccionamiento de tipo popular denominado “Los Huertos”, en la Delegación Municipal Epigmenio González.

33. Mediante escritura pública número 93,469 de fecha 21 de mayo de 2009, inscrito en el registro público de la propiedad y el comercio bajo los folios inmobiliarios 00321554/0003, 00321554/0006, 00245124/0006, 00245124/0007, 00321554/0004, 00321555/0003, 00321556/0003, 00321557/0003, 00321558/0003, 00321554/0005, de fecha 19 de junio de 2009, se protocolizan los siguientes Acuerdos, a) Acuerdo de Cabildo de fecha 14 de octubre de 2008, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la etapa 1, Autorización de Nomenclatura y aceptación de una superficie como área de donación fuera del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Los Huertos”, ubicado en las parcelas 14, 16, 18, 20 y 22 Z-1 P1/1 del ejido Menchaca, b) Acuerdo de Cabildo de fecha 16 de diciembre de 2008, relativo a la autorización provisional para Venta de Lotes de la Etapa 1, del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Los Huertos”, ubicado en las parcelas 14, 16, 18, 20 y 22 Z-1 P1/1 del ejido Menchaca, c) Acuerdo de Cabildo de fecha 10 de febrero de 2009, relativo a la autorización del reconocimiento de Causahabencia de la Etapa 1 y Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Los Huertos”.

34. Mediante escritura pública número 93,514 de fecha 27 de mayo de 2009, inscrita en el registro público de la propiedad y el comercio bajo los folios inmobiliarios 321586/0002, 333737/0001, 333739/0001, 333736/0001 321600/0002, 333740/0001, 333742/0001, 333743/0001 y 333741/0001 de fecha 27 de noviembre de 2009, comparecen la persona moral denominada “Desarrollo Habitacional del Centro”, S. A. de C. V., representada para este acto por su apoderado legal el Sr. Jorge Antonio González Nieto, y por la otra parte, municipio de Querétaro, representado en este acto por el Presidente municipal C. Javier Vázquez Ibarra, el Secretario del Ayuntamiento Lic. J. Apolinar Casillas Gutiérrez y el Síndico municipal Lic. María Dolores Andrade Cruz, con el fin de transmitir a favor del municipio, en forma gratuita y a título de donación, la superficie de 14,383.61 m2 por concepto de equipamiento urbano y áreas verdes, así como de una superficie de 53,772.78 m2 por concepto de vialidades, del fraccionamiento Los Huertos, y la superficie de 22,524.95 m2, de la parcela 10 Z-1 P1/1 del Ejido Menchaca, como complemento de donación para equipamiento urbano.

35. La Dirección de Desarrollo Urbano, mediante oficio No. DDU/COU/FC/4597/2014 de fecha 27 de noviembre de 2014, emitió la revisión del proyecto de Relotificación del fraccionamiento de tipo popular Los Huertos, ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

36. La Comisión Estatal de Aguas, a través de la Vocalía Ejecutiva mediante oficio VE/0276/2015 de fecha 27 de Febrero de 2015, emitió la ratificación de la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 455 viviendas y 45 lotes comerciales del fraccionamiento Los Huertos, con vigencia de seis meses a partir de la fecha de su recepción.

37. La Comisión Estatal de Aguas, a través de la Vocalía Ejecutiva mediante oficio VE/0277/2015 de fecha 27 de Febrero de 2015 emitió la ratificación de la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 500 viviendas del fraccionamiento Los Huertos, con vigencia de seis meses a partir de la fecha de su recepción.

38. La Secretaría de Servicios Públicos Municipales a través de la Dirección de Mantenimiento de infraestructura mediante oficio SSPM/DMI/CNI/0114/2015, de fecha 20 de Marzo de 2015 informa sobre observaciones respecto al proyecto de áreas verdes presentado por la empresa, las cuales deberán de ser subsanadas para estar en condiciones de autorizar el proyecto definitivo de áreas verdes y sistema de riego del fraccionamiento denominado Los Huertos.

39. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 14 de julio de 2015, el Ayuntamiento de Querétaro autoriza la relotificación del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Los Huertos", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, la cual se genera derivada de la especificación del área vendible habitacional de la siguiente manera: Condominal con una superficie de 241,271.279 m2 conformada por 1,958 viviendas en 20 lotes, habitacional con una superficie de 8,238.600 m2 conformada por 78 viviendas en 78 lotes y, habitacional y servicios con una superficie de 5,986.611 m2, conformada por 50 viviendas en 1 lote, así mismo se especifica el lote correspondiente a la infraestructura (tanque de agua) y una fracción afectada por Asentamientos Humanos colindantes. Finalmente en lo que respecta al fraccionamiento en general se incrementa a 56,646.687 m2 la superficie vial y se disminuyen 132 viviendas y 2 lotes, quedando las superficies y Cuadro General de la siguiente manera:

TABLA GENERAL DE SUPERFICIES									
FRACCIONAMIENTO "LOS HUERTOS"									
AUTORIZACIÓN DDU/DU/1305/2008					RELOTIFICACIÓN AUTORIZADA POR ACUERDO DE CABILDO DE FECHA 14 DE JUNIO DE 2015				
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES	USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
VENDIBLE HABITACIONAL	260,177.163	75.39%	2,218	103	CONDOMINAL	241,271.279	69.91%	1,958	20
					HABITACIONAL	8,238.600	2.39%	78	78
					HABITACIONAL Y SERVICIOS	5,986.611	1.73%	50	1
VENDIBLE COMERCIAL Y DE SERVICIOS	16,782.437	4.86%	0	45	COMERCIAL Y DE SERVICIOS	17,039.085	4.94%	0	46
ÁREA DE DONACIÓN	14,383.612	4.17%	0	0	DONACIÓN ÁREA VERDE	14,383.612	4.17%	0	3
SUPERFICIE VIAL	53,772.776	15.58%	0	3	VIALIDAD	56,646.687	16.41%	0	0
					INFRAESTRUCTURA (tanque cea)	1,364.722	0.40%	0	1
					AFECTACIÓN ASENTAMIENTOS	185.391	0.05%	0	0
SUPERFICIE TOTAL	345,115.987	100.00%	2,218	151	TOTAL FRACCIONAMIENTO	345,115.987	100.00%	2,086	149

ETAPA I									
AUTORIZACIÓN DDU/DU/1305/2008					PROPUESTA DE RELOTIFICACIÓN				
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES	USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
VENDIBLE HABITACIONAL	57,064.216	58.83%	480	4	CONDOMINAL	57,047.992	58.82%	423	4
					HABITACIONAL	0.000	0.00%	0	0
					HABITACIONAL Y SERVICIOS	0.000	0.00%	0	0
VENDIBLE COMERCIAL Y DE SERVICIOS	8,493.010	8.76%	0	17	COMERCIAL Y DE SERVICIOS	8,493.010	8.76%	0	17
ÁREA DE DONACIÓN	4,880.037	5.03%	0	1	DONACIÓN ÁREA VERDE	4,880.037	5.03%	0	1
SUPERFICIE VIAL	26,559.035	27.38%	0	0	VIALIDAD	26,559.035	27.39%	0	0
					INFRAESTRUCTURA	0.000	0.00%	0	0
					AFECTACIÓN ASENTAMIENTOS	0.000	0.00%	0	0
SUPERFICIE ETAPA 1	96,996.298	100.00%	480	22	TOTAL ETAPA I	96,980.074	100.00%	423	22

ETAPA II									
AUTORIZACIÓN DDU/DU/1305/2008					PROPUESTA DE RELOTIFICACIÓN				
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES	USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
VENDIBLE HABITACIONAL	47,496.976	80.29%	397	39	CONDOMINAL	33,575.316	56.74%	240	2
					HABITACIONAL	3,270.600	5.53%	32	32
					HABITACIONAL Y SERVICIOS	5,986.611	10.12%	50	1
VENDIBLE COMERCIAL Y DE SERVICIOS	3,450.050	5.83%	-	13	COMERCIAL Y DE SERVICIOS	3,706.698	6.26%	0	14
ÁREA DE DONACIÓN	0.000	0.00%	-	0	DONACIÓN ÁREA VERDE	0.000	0.00%	0	0
SUPERFICIE VIAL	8,208.543	13.88%	-	0	VIALIDAD	11,082.464	18.73%	0	0
					INFRAESTRUCTURA (tanque cea)	1,364.722	2.31%	0	1
					AFECTACIÓN ASENTAMIENTOS	185.391	0.31%	0	0
SUPERFICIE ETAPA 2	59,155.569	100.00%	397	52	TOTAL ETAPA II	59,171.802	100.00%	322	50

ETAPA III									
AUTORIZACIÓN DDU/DU/1305/2008					PROPUESTA DE RELOTIFICACIÓN				
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES	USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
VENDIBLE HABITACIONAL	50,427.562	78.84%	406	49	CONDOMINAL	45,459.562	71.07%	360	3
					HABITACIONAL	4,968.000	7.77%	46	46
					HABITACIONAL Y SERVICIOS	0.000	0.00%	0	0
VENDIBLE COMERCIAL Y DE SERVICIOS	2,919.377	4.56%	-	7	COMERCIAL Y DE SERVICIOS	2,919.377	4.56%	0	7
ÁREA DE DONACIÓN	3,611.348	5.65%	-	1	DONACIÓN ÁREA VERDE	3,611.348	5.65%	0	1
SUPERFICIE VIAL	7,007.343	10.95%	-	-	VIALIDAD	7,007.333	10.95%	0	0
					INFRAESTRUCTURA	0.000	0.00%	0	0
					AFECTACIÓN ASENTAMIENTOS	0.000	0.00%	0	0
SUPERFICIE ETAPA 3	63,965.629	100.00%	406	57	TOTAL ETAPA III	63,965.620	100.00%	406	57

ETAPA IV									
AUTORIZACIÓN DDU/DU/1305/2008					PROPUESTA DE RELOTIFICACIÓN				
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES	USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
VENDIBLE HABITACIONAL	50,986.350	78.92%	385	5	CONDOMINAL	50,986.350	78.92%	385	5
					HABITACIONAL	0.000	0.00%	0	0
					HABITACIONAL Y SERVICIOS	0.000	0.00%	0	0
VENDIBLE COMERCIAL Y DE SERVICIOS	1,920.000	2.97%	-	8	COMERCIAL Y DE SERVICIOS	1,920.000	2.97%	0	8
ÁREA DE DONACIÓN	5,892.227	9.12%	-	1	DONACIÓN ÁREA VERDE	5,892.227	9.12%	0	1
SUPERFICIE VIAL	5,810.132	8.99%	-	-	VIALIDAD	5,810.132	8.99%	0	0
					INFRAESTRUCTURA	0.000	0.00%	0	0
					AFECTACIÓN ASENTAMIENTOS	0.000	0.00%	0	0
SUPERFICIE ETAPA 4	64,608.709	100.00%	385	14	TOTAL ETAPA IV	64,608.709	100.00%	385	14

ETAPA V									
AUTORIZACIÓN DDU/DU/1305/2008					PROPUESTA DE RELOTIFICACIÓN				
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES	USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
VENDIBLE HABITACIONAL	54,202.059	89.75%	550	6	CONDOMINAL	54,202.059	89.75%	550	6
					HABITACIONAL	0.000	0.00%	0	0
					HABITACIONAL Y	0.000	0.00%	0	0

					SERVICIOS				
VENDIBLE COMERCIAL Y DE SERVICIOS	0.000	0.00%	-	-	COMERCIAL Y DE SERVICIOS	0.000	0.00%	0	0
ÁREA DE DONACIÓN	0.000	0.00%	-	-	DONACIÓN ÁREA VERDE	0.000	0.00%	0	0
SUPERFICIE VIAL	6,187.723	10.25%	-	-	VIALIDAD	6,187.723	10.25%	0	0
					INFRAESTRUCTURA	0.000	0.00%	0	0
					AFECTACIÓN ASENTAMIENTOS	0.000	0.00%	0	0
SUPERFICIE ETAPA 5	60,389.782	100.00%	550	6	TOTAL ETAPA V	60,389.782	100.00%	550	6

40. Para dar cumplimiento al Transitorio Primero del Acuerdo de Cabildo de fecha 14 de julio de 2015, en el que el Ayuntamiento de Querétaro autoriza la Relotificación del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Los Huertos", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta Ciudad, el promotor presenta publicación del acuerdo en comento con fecha 24 de agosto de 2015, en periódico Diario de Querétaro y periódico AM de Querétaro, así como con fecha 31 de agosto de 2015, en periódico Diario de Querétaro y periódico AM de Querétaro.

41. Mediante oficio SEDESU/SSMA/340/2015, de fecha 15 de septiembre de 2015, la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, emitió la autorización de la ampliación en materia de impacto ambiental para 455 viviendas y 45 lotes comerciales a desarrollar en el fraccionamiento "Los Huertos".

42. Para dar cumplimiento al Acuerdo Quinto del acuerdo de Cabildo de fecha 14 de julio de 2015, en el que el H. Ayuntamiento de Querétaro autoriza la relotificación del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Los Huertos", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, el promotor presenta oficio SSPM/DMI/CNI/0525/2015 de fecha 24 de septiembre de 2015, emitido por la Dirección de Mantenimiento de Infraestructura, en que se autoriza el proyecto de áreas verdes y sistema de riego para el fraccionamiento denominados Los Huertos, ubicado en la Delegación Epigmenio González.

43. Para dar cumplimiento al Acuerdo Decimo del Acuerdo de Cabildo de fecha 14 de julio de 2015, en el que el Ayuntamiento de Querétaro autoriza la Relotificación del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Los Huertos", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta Ciudad, el promotor presenta constancia de fecha 01 de diciembre de 2015, en donde la Notaria número 16 hace constar que se encuentra en trámite la protocolización del Acuerdo de Cabildo de fecha 14 de julio de 2015, debiendo presentar en un plazo de 60 días, la escritura pública debidamente inscrita en Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

44. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2016, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización la cantidad de \$3,190.00

45. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2016 el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión de las Etapas II y III del fraccionamiento, las siguientes cantidades:

Impuesto por Derechos de Supervisión			
Etapas II y III del fraccionamiento Los Huertos			
10,818,036.40	x	1.50%	162,270.55
Total.			162,270.55
Impuesto por Derechos de Supervisión			
Etapas II y III del fraccionamiento Los Huertos			
6,012,639.85	x	1.50%	90,189.60
Total.			90,189.60

46. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2016 el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de la Superficie Vendible de la Etapa II y III del fraccionamiento, las siguientes cantidades:

Impuesto por Superficie Vendible Habitacional**Etapas II del fraccionamiento Los Huertos**

Habitacional 36,845.916 m² X \$9.00 \$331,613.24

Total: \$331,613.24

Impuesto por Superficie Vendible Comercial y/o de Servicios**Etapas II del fraccionamiento Los Huertos**

Comercial y de Servicio 9,693.310 m² X \$41.00 \$397,425.71

Total: \$397,425.71

Impuesto por Superficie Vendible Habitacional**Etapas III del fraccionamiento Los Huertos**

Habitacional 50,427.562 m² X \$9.00 \$453,848.06

Total: \$453,848.06

Impuesto por Superficie Vendible Comercial y/o de Servicios
Etapas III del fraccionamiento Los Huertos

Comercial y de Servicio 2,919.377 m² X \$41.00 \$119,694.46

Total: \$119,694.46

47. Respecto al cumplimiento de los Acuerdos de Cabildos de fecha 14 de octubre de 2008, 16 de diciembre de 2008 y 10 de febrero de 2009, con la presentación del Proyecto de seis aulas con área administrativa para la instalación de una escuela, y cancha de fútbol soccer que deberá habilitar el promotor dentro del área de donación para Equipamiento Urbano, se hace notar que dado que por Acuerdo de Sesión de Cabildo de fecha 26 de julio de 2011 se autoriza la donación a favor del Colegio de Estudios Científicos y Tecnológicos del Estado de Querétaro de la fracción 2-A de la Parcela No. 10 Z-1 P 1/1 del Ejido Menchaca, propiedad del Municipio de Querétaro con superficie de 22,524.952 m², identificado con la clave catastral 14 01 001 03 254 001, Delegación Municipal Epigmenio González, en el que se encuentran actualmente las instalaciones de un plantel de educación a nivel de bachillerato técnico, correspondiente al predio propuesto para habilitar las aulas y cancha deportiva en comento, la realización de dichas obras en el sitio no podrán realizarse por el promotor, en base a lo cual para su cumplimiento el promotor deberá presentar una propuesta de obras en un sitio distinto, para solventar dicha obligación.

48. Mediante oficio número SAY/128/2016, de fecha 11 de enero de 2016, se hace constar que los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, llevaron a cabo la reunión de trabajo en la que por Unanimidad de Votos en el punto 10 del orden del Día, Autorizaron el siguiente tema:

Acuerdo por el que se Autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la Etapa II y III del fraccionamiento de tipo popular denominado Los Huertos, ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio Gonzalez de esta Ciudad

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 para emitir autorizaciones en Materia de Desarrollo Urbano por lo que notifico lo anterior para fines a que haya lugar, no omitiendo informarle que deberá remitir la documentación correspondiente para la publicación de los mismos.

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

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1.- Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, considera VIABLE la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para las Etapas II y III del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Los Huertos", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González, de conformidad con lo establecido por el Código Urbano para el Estado de Querétaro y demás ordenamientos legales aplicables.

2.- En un plazo de 60 días naturales a partir de la autorización del presente, el promotor deberá de presentar la escritura pública debidamente inscrita en Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la transmisión de una superficie total de 2,873.907 m² por concepto de vialidades generadas por la Relotificación referida en el punto 39 de los Antecedentes.

3.- Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2016, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de, Dictamen Técnico de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización Etapa II y III, Derechos de Supervisión de las Etapas II y III, y Derechos por Superficie Vendible, las cantidades señaladas en los puntos 44, 45, y 46, de los antecedentes del presente Dictamen Técnico, en un plazo máximo de 30 días naturales a partir de la autorización

del presente, una vez hecho el pago, el promotor deberá remitir copia de los recibos de pago a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología.

4.- El promotor deberá de presentar previo a la venta provisional de lotes de la Etapa III del fraccionamiento, la ampliación del dictamen de Impacto ambiental, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado.

5.- Previo a la Autorización de Venta provisional de lotes de cualquiera de las Etapas II y III del fraccionamiento, el promotor deberá de presentar las factibilidades de agua emitidas por la Comisión Estatal de Aguas vigentes, para la Etapa que solicite.

6.- En los lotes con uso de suelo Comercial no se podrá ubicar vivienda, y solamente se autorizaran los giros comerciales compatibles con el uso asignado, de acuerdo a la zona homogénea del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal de Epigmenio González. Asimismo, en los lotes habitacionales no se autorizará comercio o servicios debido a que el fraccionamiento cuenta con áreas destinadas para dicho uso.

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

8.- El promotor deberá presentar la propuesta de obras que deberá ejecutar a su costa, ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, en un plazo máximo de noventa días a partir de la presente autorización, para dar cumplimiento a lo señalado en el Acuerdo SEXTO del Acuerdo de Cabildo de fecha 14 de julio de 2015, en donde el Ayuntamiento de Querétaro autoriza la Relotificación del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Los Huertos".

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

10.- El desarrollador del fraccionamiento será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del fraccionamiento, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo al municipio, Se encargará también de promover la formación de la Asociación de Colonos del fraccionamiento.

11.- El desarrollador deberá instalar por su cuenta, las señales de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de la calle, con las especificaciones de colocación y diseño que establezca la autorización correspondiente, el diseño de las placas y el nombre de la calle deberán ser autorizadas previamente por el Municipio.

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

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

13.- En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento, ésta deberá de ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad a lo establecido en los Artículos 13, 27 y 28 del Reglamento de Imagen Urbana para el Municipio de Querétaro, debiendo obtener las licencias correspondientes; por lo que deberá de coordinarse con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal; así como de acuerdo al Artículo 108 fracción I, III, IX y XX ; donde indica que está prohibido colocar o instalar anuncios de cualquier clasificación o material en los siguientes lugares: en vía pública, sobre la banqueta, arroyo, camellones, avenidas, calzadas y glorietas; en las zonas residenciales o habitacionales que no tengan compatibilidad con usos comerciales, industriales o de servicios, en caso contrario será motivo de infracción conforme al Artículo 112, 113 , 115 y 116, donde indica que se sancionara con multa de hasta de 1000 salarios mínimos vigentes en la zona y el retiro del anuncio, así como la suspensión de anuncios inherentes al desarrollo.

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

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 la persona moral denominada, “DESARROLLO HABITACIONAL DEL CENTRO, S.A. DE C.V.” a través de su Representante Legal, el C.P. J. Natividad de Jesús Martínez, la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la Etapa II y III del fraccionamiento de tipo popular denominado Los Huertos**, ubicado en Delegación Municipal Epigmenio González.

SEGUNDO: En un plazo de 60 días el promotor deberá de presentar la escritura pública debidamente inscrita en Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la transmisión de una superficie total de 2,873.907 m2 por concepto de vialidades generada por la Relotificación referida en el punto 39 de los Antecedentes,

TERCERO. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2016, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de, Dictamen Técnico de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización Etapa II y III, Derechos de Supervisión de las Etapas II y III, Derechos por Superficie Vendible y Sanción, las cantidades señaladas en los puntos 44, 45, y 46, de los antecedentes del presente Dictamen Técnico, en un plazo máximo de 30 días naturales a partir de la autorización del presente, una vez hecho el pago, el promotor deberá remitir copia de los recibos de pago a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología.

CUARTO. El promotor deberá de presentar previo a la venta provisional de lotes de la Etapa III del fraccionamiento, la ampliación del dictamen de Impacto ambiental, emitido por la Secretaria de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado.

QUINTO. Previo a la Autorización de Venta provisional de lotes de cualquiera de la Etapas II y III del fraccionamiento, el promotor deberá de presentar las factibilidades de agua emitidas por la Comisión Estatal de Aguas vigentes, para la Etapa que solicite.

SEXTO. En los lotes con uso de suelo Comercial no se podrá ubicar vivienda, y solamente se autorizaran los giros comerciales compatibles con el uso asignado, de acuerdo a la zona homogénea del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal de Epigmenio González. Asimismo, en los lotes habitacionales no se autorizará comercio o servicios debido a que el fraccionamiento cuenta con áreas destinadas para dicho uso.

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

OCTAVO. El promotor deberá presentar la propuesta de obras que deberá ejecutar a su costa, ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, en un plazo máximo de noventa días a partir de la presente autorización, para dar cumplimiento a lo señalado en el Acuerdo SEXTO del Acuerdo de Cabildo de fecha 14 de julio de 2015, en donde el Ayuntamiento de Querétaro autoriza la Relotificación del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Los Huertos”.

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

DECIMO. El desarrollador del fraccionamiento será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del fraccionamiento, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo al municipio, Se encargará también de promover la formación de la Asociación de Colonos del fraccionamiento.

DECIMO PRIMERO. El desarrollador deberá instalar por su cuenta, las señales de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de la calle, con las especificaciones de colocación y diseño que establezca la autorización correspondiente, el diseño de las placas y el nombre de la calle deberán ser autorizadas previamente por el Municipio.

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

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

DECIMO TERCERO. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento, ésta deberá de ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad a lo establecido en los Artículos 13, 27 y 28 del Reglamento de Imagen Urbana para el Municipio de Querétaro, debiendo obtener las licencias correspondientes; por lo que deberá de coordinarse con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal; así como de acuerdo al Artículo 108 fracción I, III, IX y XX ; donde indica que está prohibido colocar o instalar anuncios de cualquier clasificación o material en los siguientes lugares: en vía pública, sobre la banqueta, arroyo, camellones, avenidas, calzadas y glorietas; en las zonas residenciales o habitacionales que no tengan compatibilidad con usos comerciales, industriales o de servicios, en caso contrario será motivo de infracción conforme al Artículo 112, 113 , 115 y 116, donde indica que se

sancionara con multa de hasta de 1000 salarios mínimos vigentes en la zona y el retiro del anuncio, así como la suspensión de anuncios inherentes al desarrollo.

TRANSITORIOS

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

El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología copia de las publicaciones, señalando que el incumplimiento de la obligación de publicar en los plazos establecidos, dará lugar a proceder a la revocación del presente Acuerdo.

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

TERCERO. La presente autorización deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Querétaro, 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, a la Secretaría del Ayuntamiento 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 la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Oficina del abogado general del Municipio de Querétaro, Delegación Municipal Epigmenio González y a la Sociedad denominada DESARROLLO HABITACIONAL DEL CENTRO, S.A. DE C.V., a través de su representante legal C.P. J. Natividad de Jesús Martínez.

**QUERÉTARO, QUERÉTARO, A 25 DE ENERO DE 2016.
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**

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9° FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1°, 11 FRACCIÓN I, 12, 13, 15 FRACCIÓN I, 16 FRACCIÓN IV, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 186 FRACCIÓN IV, 187, 192, 201 Y 202 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 73 FRACCIONES I, V, VI y IX DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; ASÍ COMO AL ACUERDO SEGUNDO FRACCIÓN I PUNTO 1.1., SEXTO Y SÉPTIMO DEL ACUERDO TOMADO POR EL H. AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 14 DE JULIO DE 2015, PUBLICADO EN LA GACETA MUNICIPAL No. 64 TOMO II EL DÍA 21 DE JULIO DE 2015, Y EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO “LA SOMBRA DE ARTEAGA” DE FECHA 24 DE JULIO DE 2015.

CONSIDERANDOS

1. Constitucionalmente corresponde a los municipios, en los términos de las leyes federales y estatales relativas:
 - a. Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; y
 - b. Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.Lo anterior encuentra su fundamento en el artículo 115 fracción V, incisos a y d, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
2. Una de las leyes federales a las que se encuentra constreñida la facultad municipal contenida en dicha disposición constitucional, es la Ley General de Asentamientos Humanos, que expresamente señala en el último párrafo de su artículo 9 que los municipios ejercerán sus atribuciones en materia de desarrollo urbano a través de los cabildos de los ayuntamientos o con el control y evaluación de éstos.
- 3.- Por su parte la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, señala en su artículo 30 fracción I, que los ayuntamientos son competentes para organizar su funcionamiento y estructura, para regular en forma sustantiva y adjetiva las materias de su competencia, a través de bandos, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás documentos que contengan disposiciones administrativas de observancia general y obligatoria en el municipio, determinando su vigencia y permanencia.

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

4. En virtud de lo anterior el H. Ayuntamiento de Querétaro, mediante el Acuerdo tomado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003, se creó a la Secretaría de Desarrollo Sustentable; y le ha otorgado, entre otras, las siguientes facultades y atribuciones:

- a) El Código Municipal de Querétaro, establece en su artículo 73 fracción I, que la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal, correspondiéndole entre otros, el ejercicio de las atribuciones que en materia de planificación urbana y zonificación, consigna la fracción V del artículo 115 de la Constitución Federal, Constitución Política del Estado de Querétaro, preceptos consignados en el Código Urbano del Estado de Querétaro, y demás disposiciones legales y reglamentarias.
- b) Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 14 de julio de 2015, publicado en la Gaceta Municipal No. 64 Tomo II, el día 21 de julio de 2015, y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga” de fecha 24 de julio de 2015, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el delegar facultades en materia de Desarrollo Urbano a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, acuerdo, estableciendo textualmente lo siguiente:

“... **ACUERDO**

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

I.- En materia de fraccionamientos:

...**I.3.** La autorización de Relotificación de los desarrollos inmobiliarios cuando esta no implique la modificación de vialidades y/o de áreas de transmisión gratuita (áreas verdes y áreas de equipamiento urbano).

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

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

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

6. Mediante escrito presentado por el Arq. Javier Gutiérrez Pederzini, Representante Legal de la empresa denominada “PROMOTORA INMOBILIARIA SAN MIGUEL CARRILLO”, S.A. de C.V., de fecha 03 de septiembre de 2015 y recibido en la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, solicita la **Autorización del Proyecto de Relotificación de las etapas 6 y 8 del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Puertas de San Miguel”**, ubicado en Carretera a Mompani S/N Ejido San Miguel Carrillo, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad; y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

1. La empresa “Promotora e Inmobiliaria San Miguel Carrillo”, S.A. de C.V., acredita la propiedad de las 21 parcelas del Ejido San Miguel Carrillo que conforman al fraccionamiento, mediante los siguientes títulos de propiedad:

Acreditación de propiedad	Parcela	Folio	Fecha de trámite
Título De Propiedad No. 2164	86 Z-1 P 1/2	22FD00065698	21/06/2005
Título De Propiedad No. 2149	84 Z-1 P 1/2	22FD00065700	21/06/2005
Título De Propiedad No. 2153	83 Z-1 P 1/2	22FD00065712	21/06/2005
Título De Propiedad No. 2156	81 Z-1 P 1/2	22FD00065703	22/06/2005
Título De Propiedad No. 2155	80 Z-1 P 1/2	22FD00065706	21/06/2005
Título De Propiedad No. 2154	79 Z-1 P 1/2	22FD00065741	21/06/2005
Título De Propiedad No. 2144	77 Z-1 P 1/2	22FD00065693	21/06/2005
Título De Propiedad No. 2143	75 Z-1 P 1/2	22FD00065708	21/06/2005
Título De Propiedad No. 2146	74 Z-1 P 1/2	22FD00065704	21/06/2005
Título De Propiedad No. 2145	72 Z-1 P 1/2	22FD000656895	21/06/2005
Título De Propiedad No. 2141	71 Z-1 P 1/2	22FD00065685	21/06/2005
Título De Propiedad No. 2147	66 Z-1 P 1/2	22FD00065688	21/06/2005
Título De Propiedad No. 2140	70 Z-1 P 1/2	22FD00065743	21/06/2005
Título De Propiedad No. 2163	68 Z-1 P 1/2	22FD00065728	21/06/2005
Título De Propiedad No. 2166	67 Z-1 P 1/2	22FD00065742	21/06/2005
Título De Propiedad No. 2170	65 Z-1 P 1/2	22FD00065702	21/06/2005
Título De Propiedad No. 2161	64 Z-1 P 1/2	22FD00068335	21/06/2005

Título De Propiedad No. 2162	63 Z-1 P 1/2	22FD00065701	21/06/2005
Título De Propiedad No. 2159	62 Z-1 P 1/2	22FD00065736	21/06/2005
Título De Propiedad No. 2158	60 Z-1 P 1/2	22FD00065730	21/06/2005
Título De Propiedad No. 2168	59 Z-1 P 1/2	22FD00065683	21/06/2005
Título De Propiedad No. 2157	58 Z-1 P 1/2	22FD00065714	21/06/2005
Título De Propiedad No. 2148	57 Z-1 P 1/2	22FD00065722	21/06/2005

2. Mediante escritura 9,020 de fecha 22 de agosto del 2005, ante la fe del Lic. Roberto Loyola Vera, Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 35 de esta demarcación notarial, hace constar el contrato de fideicomiso de administración y traslativo de dominio con reserva de derecho de revisión que celebran el Municipio de Querétaro, la empresa "Promotora e Inmobiliaria San Miguel Carrillo", S.A. de C.V., y Banco del Bajío, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple.

3. Mediante la Escritura Pública número 15,576, de fecha 23 de mayo de 2007, pasada ante la fe del Lic. Roberto Loyola Vera, Titular de la Notaría Pública número 35 de esta Demarcación Notarial, se hace constar el poder especial que otorga "Scotiabank Inverlat", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, en su carácter de Fiduciario, en el Fideicomiso identificado en el número 170073720, representado en el acto por sus Delegados Fiduciarios, los Licenciados Jaime Vázquez López y Ramiro Antonio Berrelleza Sánchez, quien comparece por instrucciones de su Comité Técnico, a favor de los CC. Archibaldo Dorantes Vázquez Aldana, Javier Gutiérrez Pederzini, León Bañuelos Ramírez y la Sociedad Mercantil denominada "Promotora Inmobiliaria San Miguel Carrillo", S.A. de C.V.

4. Mediante Escritura Pública número 24,779 de fecha 17 de septiembre de 2009, pasada ante la fe del Lic. Roberto Loyola Vera, Notario Titular de la Notaría Pública número 35 de esta Demarcación Notarial, se hizo constar la formalización de la transmisión de propiedad a título gratuito en ejecución de Fideicomiso y extinción parcial del mismo, que otorga "Scotiabank Inverlat", Sociedad Anónima, Institución Bancaria Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, en su carácter de Fiduciario en el Fideicomiso número 170073720, representado en el acto por los CC. Jaime Vázquez López y Ramiro Antonio Berrelleza Sánchez, éstos en su carácter de Apoderados Legales y Delegados Fiduciarios de la citada Institución de Crédito, a favor del Municipio de Querétaro, éste en su carácter de Adquiriente, debidamente representado por su Presidente Municipal, el C. Javier Vázquez Ibarra, su Regidor y Síndico Municipal, el C. P. Apolinar Villegas Arcos, y su Secretario del Ayuntamiento, el Lic. J. Apolinar Casillas Gutiérrez, en cumplimiento a los Acuerdos tomados en las Sesiones Ordinarias de Cabildo del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y oficios de relotificación, con la comparecencia de las sociedades mercantiles denominadas "Promotora Inmobiliaria San Miguel Carrillo", S.A. de C.V., en su carácter de Fideicomitente D y Fideicomisario en Cuarto Lugar, representada en el acto por su administrador único el C. León Bañuelos Ramírez; la sociedad mercantil denominada "Comebi del Centro", S.A. de C.V., en su carácter de Fideicomitente G y Fideicomisario en Séptimo Lugar, representada en el acto por el Ing. Gerardo del Valle López; la sociedad mercantil denominada "Alde Inv", S.A. de C.V., en su carácter de Fideicomitente H y Fideicomisario en Octavo Lugar, representada en el acto por su Presidente del Consejo de Administración, el C. Eugenio Albo Urías; siendo materia de dicha aportación al fideicomiso, a propiedad de las Parcelas marcadas con los números 78 Z-1 P1/2, 76 Z-1 P1/2, 100 Z-1 P1/2 y 105 Z-1 P1/2 DEL Ejido San Miguel Carrillo.

5. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 22 de enero del 2002, se autorizó el cambio de Uso de Suelo, Asignación de Densidad de Población y Temporalidad a Parcelas del Ejido San Miguel Carrillo, de la Delegación Municipal Félix Osoreos Sotomayor, en el cual se establecía que debería transmitir a título gratuito al Municipio de Querétaro la superficie de 25.09 Has., comprendida por las Parcelas 88, 92 (fracción 0.40 Has.), 93, 94, 95 y dos Centros de Barrio, el primero ubicado en Áreas de Uso Común y el segundo en la Parcela 110 respectivamente, dentro del área de crecimiento debido al cambio de Uso de Suelo antes referido cuyas áreas se catalogan como Bienes del Dominio Privado Municipal.

6. Mediante Escritura Pública número 20,695, de fecha 02 de diciembre del 2004, pasada ante la fe del Lic. Santos Jesús Martínez Reséndiz, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 20 de este Distrito Judicial e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio Real No. 00156326/0006 con fecha 2 de agosto del 2005, en la que se dona a favor del Municipio de Querétaro una fracción de la Parcela 92 Z-1 P1/2 del Ejido San Miguel Carrillo, Municipio de Querétaro, con una superficie de 4,000.00 m².

7. Mediante Escritura Pública número 20,570, de fecha 29 de octubre del 2004, pasada ante la fe del Lic. Santos Jesús Martínez Reséndiz, Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 20 de este Distrito Judicial e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio Real No. 00156334/0003 con fecha 29 de julio del 2005, en la que se dona a favor del Municipio de Querétaro la Parcela 93 Z-1 P1/2 del Ejido San Miguel Carrillo, Municipio de Querétaro, con una superficie de 43,034.94 m².

8. Mediante Escritura Pública número 20,579, de fecha 4 de noviembre del 2004, pasada ante la fe del Lic. Santos Jesús Martínez Reséndiz, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 20 de este Distrito Judicial, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio Real No. 00161159/0003 con fecha 29 de julio del 2005, en la que se dona a favor del Municipio de Querétaro la Parcela 95 Z-1 P1/2 del Ejido San Miguel Carrillo, con una superficie de 43,035.09 m².

9. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 21 de julio del 2005, se aprobó el Acuerdo relativo a la modificación del Cambio de Uso de Suelo, Asignación de Densidad de Población y Etapas de Desarrollo a Parcelas del Ejido San Miguel Carrillo, Delegación Municipal Félix Osoreos Sotomayor, del Acuerdo de fecha 22 de diciembre del 2002, para que en una superficie de 2'346,519.22 m² se lleve a cabo un Proyecto Habitacional, Comercial y de Servicios, con una densidad promedio de población de 350 a 400 hab/Ha, para la

ubicación de un máximo de 15,000 viviendas en la totalidad de la superficie de estudio, con etapas de desarrollo a mediano plazo (años 2003 – 2006) para las Parcelas que conforman el fraccionamiento Real de San Miguel.

10. Asimismo, en dicho acuerdo se señala que deberá realizar las obras de Infraestructura Urbana necesarias (energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial) para dotar a la zona de dichos servicios, de conformidad con los proyectos que para tal fin autorice la Comisión Federal de Electricidad y la Comisión Estatal de Aguas, según corresponda así como completar la superficie que deberá transmitir para equipamiento urbano y áreas verdes, que conforme al Artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, que corresponde al 10% de la superficie total del área a desarrollar.

11. Con fecha 14 de diciembre de 2004, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo el Acuerdo relativo a la autorización para participar en la celebración de todos aquellos actos jurídicos necesarios para la construcción de 2,500 viviendas dentro del Programa Nacional de Apoyo a la Vivienda.

12. La Comisión Federal de Electricidad otorgó la factibilidad de servicio de energía eléctrica para un desarrollo habitacional ubicado en el Camino a Mompaní, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor del Municipio de Querétaro, mediante oficio de la Superintendencia de Zona Querétaro., 816.7-SZQ-DP243/2005 de fecha 08 de junio de 2005.

13. Mediante Dictamen de Uso de Suelo número 2005-4930 de fecha 04 de agosto de 2005, la Dirección de Desarrollo Urbano autorizó un desarrollo habitacional tipo popular con un máximo de 15,000 viviendas, para las parcelas descritas en el Acuerdo de Cabildo de fecha 21 de julio de 2005 del Ejido San Miguel Carrillo, con densidad de población de 350 a 400 hab/Ha, en una superficie estimada de 2'346,519.22 m².

14. De acuerdo a la Autorización de Impacto Ambiental número SEDESU/SSMA/752/2005, de fecha 31 de agosto de 2005, emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, en la cual autoriza en materia de impacto ambiental un desarrollo habitacional denominado "San Miguel Carrillo", que se pretende realizar con una superficie total de 2'346,519.22 m², quedando condicionada a dar cumplimiento con las condicionantes indicadas en mencionado oficio.

15. Mediante oficio número DDDU/DU/5552/2005, de fecha 07 de octubre de 2005, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal autorizó el Proyecto de Lotificación de las Etapas 1 y 2 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Real de San Miguel", ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

16. La Secretaría de Seguridad Pública Municipal mediante el oficio número SSPM/DT/IT/506/05, de fecha 03 de noviembre del 2005, emitió el Dictamen Vial, debiendo el promotor realizar las acciones de mitigación que se indican en el mismo, las cuales se enumeran a continuación:

1. Colocación de señalamiento oficial restrictivo, preventivo, informativo, de nomenclatura en el interior del fraccionamiento Real de San Miguel, por lo que deberá coordinarse con el Departamento de Ingeniería de Tránsito Municipal.

- a) Urbanización de la Prolongación del Boulevard Bernardo Quintana Arrijoa
- b) Ampliación del Camino a Mompaní a una sección de 40 m.
- c) Urbanización de la vialidad perpendicular al Camino a Mompaní y la paralela al mismo, proveniente de Loma Bonita con una sección de 30 m.

2. Para el cumplimiento de los puntos anteriores, deberá coordinarse con la Dirección de Obras Públicas Municipales.

3. Asimismo, deberá habilitar áreas de ascenso y descenso para el transporte público a cada 500m, en cada sentido, con capacidad de dos vehículos de acuerdo a las especificaciones técnicas de la Dirección de Transporte del Estado en las siguientes vialidades:

- a) Prolongación Boulevard Bernardo Quintana Arrijoa.
- b) Prolongación de la Calle Eje 4 del Fraccionamiento San Miguel.
- c) En el cuerpo Oriente de la Carretera a Mompaní.

4. Este documento ampara únicamente las acciones de mitigación de la generación de viajes de la zona habitacional; por lo cual deberá realizarse un nuevo estudio para las zonas comerciales y de servicios, un vez que se conozca el giro del centro atractor y por lo tanto su generación de viajes.

17. Presenta copia del Deslinde Catastral número DT2005107, de fecha 08 de noviembre de 2005, amparando una superficie total de 1'341,842.625 m², de los cuales, se cuenta con una superficie libre de afectación de 1'201,742.957 m².

18. Presenta copia del Deslinde Catastral número DT2005110 de fecha 08 de noviembre de 2005, amparando una superficie total de 40,116.752 m². correspondiente a la Parcela 95 del Ejido San Miguel Carrillo, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

19. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo, de fecha 16 de diciembre del 2005, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Autorización Provisional para Venta de Lotes y

Nomenclatura de las Etapas 1 y 2 del Fraccionamiento denominado Real de San Miguel, ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

20. Mediante oficio número DDU/DU/866/2006 de fecha 24 de febrero de 2006, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, autorizó el proyecto de Lotificación de la Etapa 3 del Fraccionamiento denominado "Real de San Miguel", ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

21. Mediante oficio número DDU/DU/867/2006, de fecha 24 de febrero de 2006, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, autorizó el proyecto de Lotificación de la Etapa 4 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Real de San Miguel", ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

22. Mediante oficio número DDU/DU/868/2006 de fecha 24 de febrero de 2006, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, autorizó el proyecto de Lotificación de la Etapa 5 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Real de San Miguel", ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

23. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 11 de abril de 2006, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el acuerdo relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Autorización Provisional para Venta de Lotes y Nomenclatura de las Etapas 3, 4 y 5; y cambio de denominación de Fraccionamiento "Real de San Miguel" a "Puertas de San Miguel", ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

24. Mediante oficio número DDU/DU/3830/2006, de fecha 01 de agosto de 2006, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal autorizó el proyecto de Lotificación de las Etapas 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 y 13 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Puertas de San Miguel", ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

25. Presenta copia del Deslinde Catastral número DT2006115 de fecha 03 de agosto de 2006, amparando una superficie total de 1,339,757.860 m². correspondiente a las Parcelas 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 77, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 93 y 94 del Ejido San Miguel Carrillo, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

26. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 08 de agosto de 2006, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Autorización Provisional para Venta de Lotes y Nomenclatura de las Etapas 6, 7, 10, 11, 12 y 13 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Puertas de San Miguel", ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

27. Mediante Licencia número 2007-344, de fecha 11 de agosto de 2007, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal autorizó la subdivisión de un predio del fraccionamiento con una superficie total de 43,035.04m², en dos fracciones con las superficies siguientes: 40,381.762m² y 2,653.278m².

28. Mediante Escritura Pública número 13,241 de fecha 22 de septiembre de 2006, pasada ante la fe del Lic. Roberto Loyola Vera, Notario Público número 35 de esta Demarcación Notarial, se hace constar la formalización de la donación a título gratuito que otorga "Scotiabank Inverlat", S.A., I.B.M., Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, en su carácter de Fiduciario en el Fideicomiso número 170073720, en su carácter de donante, representado por los señores Licenciados Jaime Vázquez López y Antonio Gómez Aguirre; éstos en su carácter de apoderados legales y delegados fiduciarios del a citada institución de crédito, con la comparecencia de las Sociedades Mercantiles denominadas "Dalton-Incapital", S.A. de C.V., "Ingresa Inmobiliaria", S.A. de C.V., "Inercia Inmobiliaria", S.A. de C.V., y "Promotora Inmobiliaria San Miguel Carrillo", S.A. de C.V., en su carácter de "Fideicomitentes" "A", "B", "C", "D" y "Fideicomisarios" en Primer, Segundo, Tercer y Cuarto Lugar respectivamente, todas ellas representadas por su apoderado legal, el señor Ingeniero León Bañuelos Ramírez, así como "Banco del Bajío", S.A., I.B. M., en su carácter de Fideicomitente "E" y Fideicomisario en Quinto Lugar, representado en este acto por sus Delegados Fiduciarios, Licenciados Gerardo Gabriel Lozano Ordóñez y Sandra Gabriela Alcalá Jiménez; a favor del Municipio de Querétaro, éste en su carácter de "Donatario", debidamente representado por su Presidente Municipal, el Licenciado Armando Alejandro Rivera Castillejos, y el Síndico Municipal, Licenciada Guadalupe del Carmen Elsa Vélez Ramírez; una superficie de 19,581.79 m², por concepto de Áreas Verdes del fraccionamiento, equivalentes al 0.75% de la superficie total del fraccionamiento; la superficie de 66,473.67 m², por concepto de Equipamiento Urbano del Fraccionamiento, equivalentes al 2.54% de la superficie total del fraccionamiento; así como la superficie de 142,065.24 m², por concepto de vialidades correspondientes a las Etapas 1 y 2 del fraccionamiento denominado Puertas de San Miguel.

29. Mediante oficio con folio DDU/DU/6259/2006, de fecha 27 de diciembre de 2006, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, se autorizó el proyecto de Relotificación de las Etapas 1 y 2 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Puertas de San Miguel", ubicado en la Delegación Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

30. Mediante Licencia número 2007-241, de fecha 08 de junio de 2007, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal autorizó la fusión de dos lotes del fraccionamiento, quedando una superficie total de 878,605.26m².

31. Mediante Licencia número 2008-01, de fecha 12 de enero de 2008, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal autorizó la fusión de quince lotes del fraccionamiento, quedando una superficie total de 658,444.17m².

32. Mediante Licencia número 2008-05, de fecha 14 de enero de 2008, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal autorizó la fusión de tres lotes del fraccionamiento, quedando una superficie total de 921, 768.895m².

33. La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio número VE/1113/2008, de fecha 10 de octubre de 2008, otorgó la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 2,000 viviendas del desarrollo denominado San Miguel Carrillo

ubicado en las Parcelas 110, 94, 98, 93, 95, Fracción 2 de la Parcela 92 y 132, Ejido de San Miguel Carrillo, en la Delegación Municipal Félix Osore Sotomayor del Municipio de Querétaro, Qro.

34. Mediante oficio número DDU/COPU/FC/1240/2009, de fecha 19 de marzo de 2009, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, autorizó el proyecto de Relotificación de la Etapa 3 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Puertas de San Miguel", ubicado en la Delegación Municipal Félix Osore Sotomayor de esta ciudad.

35. Mediante oficio número DDU/COPU/FC/1245/2009, de fecha 19 de marzo de 2009, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, autorizó el proyecto de Relotificación de la Etapa 4 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Puertas de San Miguel", ubicado en la Delegación Municipal Félix Osore Sotomayor de esta ciudad.

36. Mediante oficio número DDU/COPU/FC/1246/2009, de fecha 19 de marzo de 2009, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, autorizó el proyecto de Relotificación de la Etapa 5 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Puertas de San Miguel", ubicado en la Delegación Municipal Félix Osore Sotomayor de esta ciudad.

37. Mediante oficio número DDU/COPU/FC/1247/2009, de fecha 19 de marzo de 2009, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, autorizó el proyecto de Relotificación de la Etapa 6 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Puertas de San Miguel", ubicado en la Delegación Municipal Félix Osore Sotomayor de esta ciudad.

38. Mediante oficio número DDU/COPU/FC/1852/2009, de fecha 07 de mayo de 2009, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, autorizó el proyecto de Relotificación de la Etapa 3 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Puertas de San Miguel", ubicado en la Delegación Municipal Félix Osore Sotomayor de esta ciudad.

39. Mediante oficio número DDU/COPU/FC/1874/2009, de fecha 07 de mayo de 2009, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, autorizó el proyecto de Relotificación de la Etapa 4 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Puertas de San Miguel", ubicado en la Delegación Municipal Félix Osore Sotomayor de esta ciudad.

40. Mediante oficio número DDU/COPU/FC/1875/2009, de fecha 07 de mayo de 2009, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, autorizó el proyecto de Relotificación de la Etapa 5 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Puertas de San Miguel", ubicado en la Delegación Municipal Félix Osore Sotomayor de esta ciudad.

41. Mediante oficio número DDU/COPU/FC/1876/2009, de fecha 07 de mayo de 2009, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, autorizó el proyecto de Relotificación de la Etapa 6 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Puertas de San Miguel", ubicado en la Delegación Municipal Félix Osore Sotomayor de esta ciudad.

42. Mediante oficio número DDU/COPU/FC/1877/2009, de fecha 07 de mayo de 2009, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, autorizó el proyecto de Relotificación de la Etapa 7 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Puertas de San Miguel", ubicado en la Delegación Municipal Félix Osore Sotomayor de esta ciudad.

43. Mediante oficio número DDU/COPU/FC/1878/2009, de fecha 07 de mayo de 2009, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal autorizó el proyecto de Relotificación de la Etapa 10 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Puertas de San Miguel", ubicado en la Delegación Municipal Félix Osore Sotomayor de esta ciudad.

44. Mediante oficio número DDU/COPU/FC/1879/2009, de fecha 07 de mayo de 2009, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal autorizó el proyecto de Relotificación de la Etapa 11 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Puertas de San Miguel", ubicado en la Delegación Municipal Félix Osore Sotomayor de esta ciudad.

45. Mediante oficio número DDU/COPU/FC/1880/2009, de fecha 07 de mayo de 2009, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal autorizó el proyecto de Relotificación de la Etapa 12 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Puertas de San Miguel", ubicado en la Delegación Municipal Félix Osore Sotomayor de esta ciudad.

46. Mediante oficio número DDU/COPU/FC/1881/2009, de fecha 07 de mayo de 2009, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal autorizó el proyecto de Relotificación de la Etapa 13 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Puertas de San Miguel", ubicado en la Delegación Municipal Félix Osore Sotomayor de esta ciudad.

47. Mediante oficio número DDU/COPU/FC/2402/2009, de fecha 19 de mayo de 2009, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, autorizó la fusión de dos lotes del Fraccionamiento denominado "Puertas de San Miguel", ubicado en la Delegación Municipal Félix Osore Sotomayor de esta ciudad; quedando una superficie total de 878,605.26m². Dentro de esta superficie se encuentra una superficie de 128,518m² que corresponden al Derecho de Paso de 3.00ml, autorizado en la Etapa 5, mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 11 de abril de 2006.

48. Mediante oficio número DDU/COPU/FC/2403/2009, de fecha 19 de mayo de 2009, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, autorizó la fusión de dos lotes del Fraccionamiento denominado "Puertas de San Miguel", ubicado en la Delegación Municipal Félix Osore Sotomayor de esta ciudad; quedando una superficie total de 921,640.38m². Dentro de esta superficie se encuentra una superficie de 128.518m² que corresponden al Derecho de Paso de 3.00ml, autorizado en la Etapa 5, mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 11 de abril de 2006, de las Parcelas ubicadas en la Carretera a Mompaní.

49. Mediante oficio número DDU/COPU/FC/2155/2009 de fecha 20 de mayo de 2009, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal autorizó el proyecto de Relotificación de la Etapa 2 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Puertas de San Miguel", ubicado en la Delegación Municipal Félix Osore Sotomayor de esta ciudad.

50. Mediante oficio número DDU/COPU/FC/2552/2009, de fecha 01 de junio de 2009, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal autorizó el proyecto de Relotificación de la Etapa 6 del fraccionamiento de tipo popular denominado “Puertas de San Miguel”, ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

51. La Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, mediante número de Expediente 19/09, de fecha 08 de junio de 2009, emitió el Acuerdo relativo a la Autorización de la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de las Etapas 1, 2 y 10 del fraccionamiento de tipo popular denominado “Puertas de San Miguel”, ubicado en Carretera a Mompaní s/n, Ejido San Miguel Carrillo, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

52. Para dar cumplimiento al Transitorio PRIMERO del Acuerdo con número de Expediente 19/09, de fecha 08 de junio de 2009, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, relativo a la Autorización de la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de las Etapas 1, 2 y 10 del fraccionamiento de tipo popular denominado “Puertas de San Miguel”, el promotor presenta copia de las publicaciones en la Gaceta Municipal No. 4 de fecha 01 de diciembre de 2009 y en el Periódico Oficial del Gobierno de Estado de Querétaro la Sombra de Arteaga No. 8 de fecha 05 de febrero de 2010.

53. Para dar cumplimiento al Transitorio TERCERO del Acuerdo con número de Expediente 19/09, de fecha 08 de junio de 2009, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, relativo a la Autorización de la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de las Etapas 1, 2 y 10 del fraccionamiento de tipo popular denominado “Puertas de San Miguel”, el promotor presenta escritura pública número 26,497 de fecha 18 de febrero de 2010, Inscrito en el Registro Público de la Propiedad Subdirección Querétaro, en los folios inmobiliarios: 00245125/0013, 00245126/0016, 00342961/0008 de fecha 19 de abril de 2010, en la que se protocoliza el Dictamen Técnico expedido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro con fecha 8 de junio de 2009, relativo a la Autorización de Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 1, 2 y 10, del fraccionamiento denominado “PUERTAS DE SAN MIGUEL”, ubicado en la Delegación Félix Osores Sotomayor.

54. Mediante oficio número DDU/COPU/FC/3031/2009, de fecha 01 de julio de 2009, la Dirección de Desarrollo urbano Municipal otorgó la Autorización del Proyecto de Relotificación de la Etapa 13 del fraccionamiento de tipo popular denominado “Puertas de San Miguel”, ubicado en Carretera a Mompaní s/n, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad; debido a la corrección del cuadro de superficies de la etapa.

55. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante oficio número DDU/DCOPU/FC/3601/2009, de fecha 05 de agosto de 2009, emitió la Autorización del Proyecto de Relotificación de la Etapa 10 del fraccionamiento de tipo popular denominado “Puertas de San Miguel”, ubicado en Carretera a Mompaní s/n, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad; debido a la modificación de las superficies al interior de la etapa, así como el reseccionamiento de la misma.

56. Mediante oficio número DDUC/COPU/FC/5416/2009, de fecha 30 de noviembre de 2009, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, autorizó el Proyecto de Relotificación de las Etapas 3, 4, 5, 6, 7, 10, 11, 12 y 13, del fraccionamiento de tipo popular denominado “Puertas de San Miguel”, ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad; debido a un ajuste en las superficies y medidas de los lotes que conforman las mismas.

57. Mediante Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, identificado con número de Expediente 17/10, de fecha 08 de junio de 2010, relativo a la autorización del Proyecto de Relotificación de las Etapas 3, 4, 5, 6, 7, 10, 11, 12 y 13, del fraccionamiento de tipo popular denominado “Puertas de San Miguel”, ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad; debido a un ajuste en las superficies y medidas de los lotes que conforman las mismas.

58. Para dar cumplimiento al Transitorio PRIMERO del Acuerdo con número de Expediente 17/10, de fecha 08 de junio de 2010, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, relativo a la autorización del Proyecto de Relotificación de las Etapas 3, 4, 5, 6, 7, 10, 11, 12 y 13, del fraccionamiento de tipo popular denominado “Puertas de San Miguel”, el promotor presenta copia de la publicación en la Gaceta Municipal No. 40 de fecha 29 de marzo de 2011.

59. Mediante Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, identificado con número de Expediente 19/10, de fecha 03 de noviembre de 2010, relativo a la autorización para la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 3, 4, 5, 6, 7, 11, 12 y 13, del fraccionamiento de tipo popular denominado “Puertas de San Miguel”, ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

60. Para dar cumplimiento al Transitorio PRIMERO del Acuerdo con número de Expediente 19/10, de fecha 03 de noviembre de 2010, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, relativo a la autorización para la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 3, 4, 5, 6, 7, 11, 12 y 13, del fraccionamiento de tipo popular denominado “Puertas de San Miguel”, el promotor presenta copia de la publicación en la Gaceta Municipal No. 48 de fecha 30 de agosto de 2011.

61. Para dar cumplimiento al Resolutivo Quinto del Acuerdo de Cabildo de fecha 16 de diciembre de 2005 y Resolutivo Quinto del Acuerdo de Cabildo de fecha 08 de agosto de 2006, la empresa “Promotora e Inmobiliaria San Miguel Carrillo, S. A. de C. V.”, presenta copia de los recibos de pago No. G290811 por un monto de \$290,441.83 referente a los Derechos de Supervisión de la Etapa 2, y No. G293752 por un monto de \$111,381.13 relacionado a los Derechos de Supervisión de la Etapa 10 del fraccionamiento denominado “Puertas de San Miguel”, ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

62. Para dar cumplimiento parcial al Acuerdo Segundo, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 1, 2 y 10 del fraccionamiento denominado Puertas de San Miguel, mediante oficio SF/CNF/0582/2010, de fecha 15 de febrero de 2010, la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro autorizó el pago en

parcialidades por un monto de \$854,869.89 (Ochocientos cincuenta y cuatro mil novecientos sesenta y ocho pesos 89/100 M. N) correspondientes a los Derechos por Supervisión de la Etapa 1 del fraccionamiento.

63. Para dar cumplimiento al convenio identificado con el número SF/CNF/0582/2010, de fecha 15 de febrero de 2010, relativo al el pago en parcialidades correspondiente a los Derechos de Supervisión de la Etapa 1 del fraccionamiento denominado Puertas de San Miguel, el promotor presenta los siguientes recibos de pago:

- Recibo de pago número H 0509632, de fecha 03 de marzo de 2010, expedido por la Secretaría de Finanzas, por la cantidad de \$51,426.70 (Cincuenta y un mil cuatrocientos veintiséis pesos 70/100 M. N.), el cual ampara el pago de la Parcialidad 1 de 15, según convenio con número de oficio SF/CNF/0582/2010.
- Recibo de pago número H 0608715, de fecha 06 de abril de 2010, expedido por la Secretaría de Finanzas, por la cantidad de \$61,069.21 (Sesenta y un mil sesenta y nueve pesos 21/100 M. N.), el cual ampara el pago de la Parcialidad 2 de 15, según convenio con número de oficio SF/CNF/0582/2010.
- Recibo de pago número H 0603206, de fecha 30 de abril de 2010, expedido por la Secretaría de Finanzas, por la cantidad de \$61,069.21 (Sesenta y un mil sesenta y nueve pesos 21/100 M. N.), el cual ampara el pago de la Parcialidad 3 de 15, según convenio con número de oficio SF/CNF/0582/2010.
- Recibo de pago número H 0669052, de fecha 31 de mayo de 2010, expedido por la Secretaría de Finanzas, por la cantidad de \$61,069.21 (Sesenta y un mil sesenta y nueve pesos 21/100 M. N.), el cual ampara el pago de la Parcialidad 4 de 15, según convenio con número de oficio SF/CNF/0582/2010.

64. Mediante oficio número SF/CNF/0582/2010, con folio 901520, de fecha 15 de abril de 2009, la Secretaría de Finanzas Municipal observa que al no existir hecho generador de la obligación tributaria, no es dable exigir contraprestación alguna por un servicio que no se ha prestado a la empresa "Promotora e Inmobiliaria San Miguel Carrillo", S.A. de C.V., en base a lo cual no es exigible al promotor el pago de derechos de supervisión durante el periodo en que no se ejecutaron obras de urbanización, no obstante contar con licencia de ejecución de obras de urbanización autorizadas; por lo que deberá de solicitar ante dicha dependencia la acreditación y/o devolución del monto erogado.

65. Las superficies de las Etapas 6 y 8 del fraccionamiento quedan de la siguiente manera:

CUADRO DE SUPERFICIES ETAPA 6								
DDU/COPU/FC/2552/2009					PROPUESTA DE RELOTIFICACIÓN			
CONCEPTO	SUPERFICIE M2	%	No. DE LOTES	No. DE VIVIENDAS	SUPERFICIE M2	%	No. DE LOTES	No. DE VIVIENDAS
ÁREA VENDIBLE HABITACIONAL	148,323.82	47.22%	15	1,364	148,323.82	42.03%	15	1,364
ÁREA VENDIBLE COMERCIAL	49,834.71	15.86%	46	-	86,087.68	24.39%	46	-
ÁREA VERDE	28,365.01	9.03%	13	-	29,946.50	8.49%	13	-
EQUIPAMIENTO	40,167.50	12.79%	2	-	40,167.50	11.38%	2	-
DERECHO DE PASO	-	-	-	-	-	-	-	-
VIALIDADES	47,447.99	15.10%	-	-	48,373.40	13.71%	-	-
TOTAL	314,139.03	100%	76	1,364	352,898.90	100%	76	1,364

CUADRO DE SUPERFICIES ETAPA 8								
DDU/COPU/FC/3830/2006					PROPUESTA DE RELOTIFICACIÓN			
CONCEPTO	SUPERFICIE M2	%	No. DE LOTES	No. DE VIVIENDAS	SUPERFICIE M2	%	No. DE LOTES	No. DE VIVIENDAS
ÁREA VENDIBLE HABITACIONAL	89,269.69	51.23%	8	790	88,766.18	68.25%	10	785
ÁREA VENDIBLE COMERCIAL	41,348.64	23.72%	1	-	11,158.26	8.58%	2	-
ÁREA VERDE	7,102.55	4.08%	2	-	5,225.56	4.02%	6	-
EQUIPAMIENTO	-	-	-	-	-	-	-	-
DERECHO DE PASO	-	-	-	-	-	-	-	-
VIALIDADES	36,539.21	20.97%	-	-	24,912.98	19.15%	-	-
TOTAL	174,260.09	100%	11	790	130,062.98	100%	18	785

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

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

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

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable no tiene inconveniente en emitir la **Autorización del Proyecto de Relotificación de las etapas 6 y 8 del fraccionamiento de tipo popular denominado “Puertas de San Miguel”, ubicado en Carretera a Mompani S/N Ejido San Miguel Carrillo, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad; quedando las superficies conforme a lo señalado en el Punto 65 del dictamen Técnico.**

2. El promotor deberá dar cumplimiento a lo indicado en el Resolutivo del Dictamen número 2, contenido en el Acuerdo Exp. 19/10, de fecha 03 de noviembre de 2010, relativo al Artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, en el cual el promotor deberá transmitir a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, mediante escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, la superficie **de 123,388.34 m²** por concepto de donación para área verde; la superficie de 78,059.57 m² por concepto de Equipamiento Urbano y una superficie **de 258,654.19 m²** por concepto de vialidades; previo a la solicitud de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y/o venta de lotes de cualquier etapa del fraccionamiento.

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

4. El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sustentable, en un plazo no mayor a 30 días hábiles contados a partir de la notificación del presente, copia del Recibo Único de Pago que ampare las cantidades indicadas en el Considerando 56 del Dictamen Técnico contenido en el Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, identificado con el número de Expediente **17/10**, de fecha 08 de junio de 2010, mediante el cual se emitió la Autorización del Proyecto de Relotificación del de las Etapas 3, 4, 5, 6, 7, 10, 11, 12 y 13 del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Puertas de San Miguel” ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

5. El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sustentable, en un plazo no mayor a 30 días hábiles contados a partir de la notificación del presente, copia del Recibo Único de Pago que ampare las cantidades indicadas en el Considerando 55 del Dictamen Técnico contenido en el Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, identificado con el número de Expediente **19/10**, de fecha 03 de noviembre de 2010, mediante el cual se emitió la Autorización de la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 3, 4, 5, 6, 7, 10, 11, 12 y 13 del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Puertas de San Miguel” ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

6. El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sustentable, en un plazo no mayor a 30 días hábiles a partir de la notificación del presente, copia del oficio emitido por la Secretaría de Seguridad Pública Municipal mediante el cual avale el cumplimiento de las acciones de mitigación establecidas en el Dictamen de Impacto Vial, emitido mediante oficio número SSPM/DT/IT/506/2005, de fecha 03 de noviembre de 2005. Asimismo, deberá presentar avances semestrales de las mismas.

7. El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sustentable, en un plazo no mayor a 30 días hábiles a partir de la notificación de la presente autorización, copia de los proyectos de agua potable, drenaje sanitario y pluvial, así como el proyecto de electrificación para la totalidad del fraccionamiento, debidamente autorizados por la Comisión Estatal de Aguas y la Comisión Federal de Electricidad, respectivamente.

8. Para dar cumplimiento al Resolutivo Segundo del acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, de fecha 08 de junio de 2009, previo a cualquier trámite relacionado con el fraccionamiento y solicitado ante la misma, el promotor deberá presentar copia de los recibos de pago que amparen las cantidades de \$830,429.47 (Ochocientos treinta mil cuatrocientos veintinueve pesos 47/100 M. N.) y \$185,368.61 (Ciento ochenta y cinco mil trescientos sesenta y ocho pesos 61/100 M. N.) los cuales corresponden a los Derechos de Supervisión de las Etapas 2 y 10, respectivamente.

9. El promotor del fraccionamiento deberá presentar en un plazo máximo de treinta días a partir de la notificación del presente, el proyecto de Áreas Verdes autorizado por la Dirección de Mantenimiento de Infraestructura, adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, por lo que deberá coordinarse con dicha Dependencia para definir oportunamente la infraestructura necesaria, el equipamiento y el mobiliario urbano que será necesario para dichas áreas y que deberá ejecutar a su costa.

10. El promotor del fraccionamiento deberá presentar en un plazo máximo de treinta días a partir de la notificación del presente, el proyecto de alumbrado público, en el que se implemente la instalación de luminarias con balastro electrónico, de conformidad con las normas técnicas y especificaciones que señale la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, quien dará seguimiento al cumplimiento de dicha disposición.

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

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

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

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

15. El promotor será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de las vialidades producto de la presente autorización, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de las mismas al Ayuntamiento Municipal.

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

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

ACUERDO

PRIMERO. Se otorga a la empresa denominada *"PROMOTORA INMOBILIARIA SAN MIGUEL CARRILLO"*, S.A. de C.V., representada por el Arq. Javier Gutiérrez Pederzini, la **Autorización del Proyecto de Relotificación de las etapas 6 y 8 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Puertas de San Miguel"**, ubicado en Carretera a Mompani S/N Ejido San Miguel Carrillo, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, quedando las superficies conforme a lo señalado en el Punto 65 del dictamen Técnico.

SEGUNDO. El promotor deberá dar cumplimiento a lo indicado en el Resolutivo del Dictamen número 2, contenido en el Acuerdo Exp. 19/10, de fecha 03 de noviembre de 2010, relativo al Artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, en el cual el promotor deberá transmitir a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, mediante escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, la superficie de **123,388.34 m²** por concepto de donación para área verde; la superficie de 78,059.57 m² por concepto de Equipamiento Urbano y una superficie de **258,654.19 m²** por concepto de vialidades; previo a la solicitud de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y/o venta de lotes de cualquier etapa del fraccionamiento.

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

CUARTO. El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sustentable, en un plazo no mayor a 30 días hábiles contados a partir de la notificación del presente, copia del Recibo Único de Pago que ampare las cantidades indicadas en el Considerando 56 del Dictamen Técnico contenido en el Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, identificado con el número de Expediente **17/10**, de fecha 08 de junio de 2010, mediante el cual se emitió la Autorización del Proyecto de Relotificación del de las Etapas 3, 4, 5, 6, 7, 10, 11, 12 y 13 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Puertas de San Miguel" ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

QUINTO. El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sustentable, en un plazo no mayor a 30 días hábiles contados a partir de la notificación del presente, copia del Recibo Único de Pago que ampare las cantidades indicadas en el Considerando 55 del Dictamen Técnico contenido en el Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, identificado con el número de Expediente **19/10**, de fecha 03 de noviembre de 2010, mediante el cual se emitió la Autorización de la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 3, 4, 5, 6, 7, 10, 11, 12 y 13 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Puertas de San Miguel" ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

SEXTO. El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sustentable, en un plazo no mayor a 30 días hábiles a partir de la notificación del presente, copia del oficio emitido por la Secretaría de Seguridad Pública Municipal mediante el cual avale el cumplimiento de las acciones de mitigación establecidas en el Dictamen de Impacto Vial, emitido mediante oficio número SSPM/DT/IT/506/2005, de fecha 03 de noviembre de 2005. Asimismo, deberá presentar avances semestrales de las mismas.

SÉPTIMO. El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sustentable, en un plazo no mayor a 30 días hábiles a partir de la notificación del presente, copia de los proyectos de agua potable, drenaje sanitario y pluvial, así como el proyecto de electrificación para la totalidad del fraccionamiento, debidamente autorizados por la Comisión Estatal de Aguas y la Comisión Federal de Electricidad, respectivamente.

OCTAVO. Para dar cumplimiento al Resolutivo Segundo del acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, de fecha 08 de junio de 2009, previo a cualquier trámite relacionado con el fraccionamiento y solicitado ante la misma, el promotor deberá presentar copia de los recibos de pago que amparen las cantidades de \$830,429.47 (Ochocientos treinta mil cuatrocientos veintinueve pesos 47/100 M. N.) y 185,368.61 (Ciento ochenta y cinco mil trescientos sesenta y ocho pesos 61/100 M. N.) los cuales corresponden a los Derechos de Supervisión de las Etapas 2 y 10, respectivamente.

NOVENO. El promotor del fraccionamiento deberá presentar en un plazo máximo de treinta días a partir de la notificación del presente, el proyecto de Áreas Verdes autorizado por la Dirección de Mantenimiento de Infraestructura, adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, por lo que deberá coordinarse con dicha Dependencia para definir oportunamente la infraestructura necesaria, el equipamiento y el mobiliario urbano que será necesario para dichas áreas y que deberá ejecutar a su costa.

DÉCIMO. El promotor del fraccionamiento deberá presentar en un plazo máximo de treinta días a partir de la notificación del presente, el proyecto de alumbrado público, en el que se implemente la instalación de luminarias con balastro electrónico, de conformidad con las normas técnicas y especificaciones que señale la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, quien dará seguimiento al cumplimiento de dicha disposición.

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

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

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

DÉCIMO CUARTO. El promotor será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de las vialidades producto de la presente autorización, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de las mismas al Ayuntamiento Municipal.

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

DÉCIMO SEXTO. El presente documento no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en los lotes, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento, ésta deberá ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad a lo establecido en el Reglamento de Imagen Urbana para el Municipio de Querétaro, debiendo obtener las licencias correspondientes, por lo que deberá coordinarse con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal. el Código Urbano para el Estado de Querétaro y sus reglamentos.

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

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

TRANSITORIOS

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

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

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

CUARTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Dirección General Jurídica Municipal, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández y a la empresa denominada "PROMOTORA INMOBILIARIA SAN MIGUEL CARRILLO", S.A. de C.V., a través de su representante legal.

**SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO., A 25 DE SEPTIEMBRE DE 2015.
A T E N T A M E N T E**

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

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9º FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 14 FRACCIÓN II, 16 FRACCIONES I, XII, XIII Y XIX, 17, 82, 83, 109, 111, 112, 113, 114, 119, 143, 147 DEMÁS RELATIVOS DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO VIGENTE HASTA EL DÍA 30 DE JUNIO DE 2012 Y EN TÉRMINOS DEL ARTÍCULO SEXTO TRANSITORIO DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO "LA SOMBRA DE ARTEAGA" DE FECHA 31 DE MAYO DE 2012, AL ENCONTRARSE PREVISTA EL INICIO EN SU FORMACIÓN EL DESARROLLO INMOBILIARIO QUE NOS OCUPA, DURANTE LA VIGENCIA DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; ARTÍCULO 73 FRACCIONES I, V, VI y IX DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; ASÍ COMO AL ACUERDO CUARTO FRACCIÓN I PUNTO I.I, DEL ACUERDO TOMADO POR EL H. AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 13 (TRECE) DE OCTUBRE DEL 2015 (DOS MIL QUINCE), PUBLICADO EN LA GACETA MUNICIPAL DE FECHA 20 DE OCTUBRE DE 2015 (DOS MIL QUINCE) AÑO I NO. 1 TOMO II, MEDIANTE EL CUAL EL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, DELEGA ENTRE OTRAS FACULTADES A ESTA SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO, PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA, LA EMISIÓN DE LA AUTORIZACIÓN EN MATERIA DE FRACCIONAMIENTOS.

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, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología; y le ha otorgado, entre otras, las siguientes facultades y atribuciones:

- a) El Código Municipal de Querétaro, establece en su artículo 73 fracción I, que la Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología del Municipio de Querétaro, es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal, correspondiéndole entre otros, el ejercicio de las atribuciones que en materia de

planificación urbana y zonificación, consigna la fracción V del artículo 115 de la Constitución Federal, Constitución Política del Estado de Querétaro, preceptos consignados en el Código Urbano del Estado de Querétaro, y demás disposiciones legales y reglamentarias.

b) Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 13 (trece) de octubre del 2015 (dos mil quince), publicado en la Gaceta Municipal de fecha 20 de octubre de 2015 (dos mil quince) año I no. 1 tomo II, mediante el cual el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, delega entre otras facultades a esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología municipal, la emisión de la autorización en materia de fraccionamientos, estableciendo textualmente lo siguiente:

“... **ACUERDO**

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

I.- En materia de fraccionamientos:

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

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

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

5. De lo anterior se colige que la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal, a través de su Titular, es la autoridad facultada para emitir el presente acto administrativo.

6. Mediante escrito de fecha 31 de agosto de 2015 presentado en la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, emitido por el Ingeniero Juan Camilo Suárez Zambrano, Representante Legal de la empresa denominada Desarrollos Inmobiliarios Codeinmex”, S.A. de C.V., solicita la **Autorización de Venta Provisional de Lotes para el fraccionamiento tipo popular denominado “Puerta Navarra”,** ubicado en las Parcelas 110 Z-4 P1/2, 112 Z-4 P1/2 y 113 Z-4 P1/2, del Ejido Tlacote El Bajo en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante escritura pública número 33,441, de fecha 23 de junio de 2007, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Cuernavaca, Morelos bajo el folio mercantil número 41779*1, de fecha 29 de agosto de 2007; se hace constar la constitución de una Sociedad Anónima de Capital Variable denominada “Desarrollos Inmobiliarios Codeinmex”, que formalizan las empresas Constructora Colpatria, S.A., y Constructora San Isidro, S.A.

2. Mediante escritura pública número 16,917, de fecha 18 de enero de 2008, se hace constar la protocolización de un Acta de Asamblea General Ordinaria de Accionistas de la empresa denominada Desarrollos inmobiliarios Codeinmex, S. A. de C. V. y la Protocolización parcial de un acta de acta de Asamblea General Ordinaria de Accionistas de la empresa denominada “Desarrollos inmobiliarios Codeinmex”, S. A. de C. V., que se realizó a solicitud del señor Alejandro González Muñoz, en su carácter de Delegado especial de las mencionadas asambleas, en la que se otorgan Poderes para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración, Actos de Administración en Materia Laboral, Poder General para Suscribir y Otorgar Títulos de Crédito, Poder General para Actos de Dominio y Poder para Delegar Facultades a favor de los CC. Catherine Lemoine Gaitán y Juan Camilo Suárez Zambrano, para que los ejerciten conjunta o separadamente.

3. Mediante escritura pública número 14,748, de fecha 24 de noviembre de 2010, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio inmobiliario 00368730/0002 y 00368730/0001, de fecha 17 de diciembre de 2010; se hace constar la protocolización del oficio y plano de Autorización de Fusión de Predios, número 2010/663, expedido por la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal, de fecha 22 de noviembre de 2010 así como el Contrato de Compraventa que celebra por una parte y como vendedor el señor Carlos Martín Hinojosa Cabrera, y como compradora la Sociedad Mercantil denominada Desarrollo Inmobiliarios Codeinmex, S.A. de C.V., representada por el señor Juan Camilo Suárez Zambrano, del inmueble ubicado en el Ejido Tlacote El Bajo del Municipio de Querétaro con una superficie de 260,742.386 m².

4. Mediante Dictamen de Uso de Suelo número 2010-5553, de fecha 26 de noviembre de 2010, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal dictaminó, factible el uso de suelo para ubicar un desarrollo habitacional con una densidad de población de 400 hab/Ha, en la unidad topográfica resultante de la fusión de las Parcelas 110, 112 y 113 Z-4 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140211801121001.

5. Mediante oficio número VE/5609/2010, de fecha 30 de noviembre de 2010, la Comisión Estatal de Aguas emitió la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 1,360 viviendas, con vigencia de 6 meses a partir de la fecha de recepción, para el desarrollo ubicado en las Parcelas 110, 112 y 113 Z-4 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

6. Mediante oficio número DDU/CPU/FC/4780/2010, de fecha 30 de noviembre de 2010, la Dirección de Desarrollo Urbano, emitió la Autorización del Proyecto de Lotificación del fraccionamiento de tipo popular denominado “Puerta Navarra” que se pretende desarrollar

en 4 Etapas, ubicado en la unidad topográfica resultante de la fusión de las Parcelas 110, 112 y 113 Z-4 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

7. La entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, mediante expediente número 42/10, de fecha 03 de diciembre de 2010, otorgó la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura del fraccionamiento de tipo popular denominado "Puerta Navarra", ubicado en la unidad topográfica resultante de la fusión de las Parcelas 110 Z-4 P1/2, 112 Z-4 P1/2 y 113 Z-4 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

8. Para dar cumplimiento al Acuerdo TERCERO y DÉCIMO PRIMERO, del Acuerdo emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal, expediente número 42/10 de fecha 03 de diciembre de 2010, relativo a la Autorización de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura del fraccionamiento de tipo popular denominado "Puerta Navarra", el promotor presenta los siguientes comprobantes de pago de fecha 15 de diciembre de 2010, emitidos por la Secretaría de Finanzas Municipal:

- H 0877512, amparando la cantidad de \$41,465.05, por concepto de Impuesto por Superficie Vendible Comercial de la Etapa 1 del fraccionamiento.
- H 0877513, amparando cantidad de \$89,041.20, por concepto de Impuesto por Superficie Vendible Habitacional de la Etapa 1 del fraccionamiento.
- H 0877514, amparando la cantidad de \$117,978.36, por concepto de Impuesto por Superficie Vendible Habitacional de la Etapa 2 del fraccionamiento.
- H 0877515, amparando la cantidad de \$7,814.74, por concepto de Impuesto por Superficie Vendible Comercial de la Etapa 2 del fraccionamiento.
- H 0877516, amparando la cantidad de \$77,114.56, por concepto de Impuesto por Superficie Vendible Habitacional de la Etapa 3 del fraccionamiento.
- H 0877517, amparando la cantidad de \$90,082.05, por concepto de Impuesto por Superficie Vendible Habitacional de la Etapa 4 del fraccionamiento.
- H 0877518, amparando la cantidad de \$30,467.06, por concepto de Impuesto por Superficie Vendible Comercial de la Etapa 4 del fraccionamiento.
- H 0877519, amparando la cantidad de \$277,033.46, por concepto de Derechos de Supervisión de la Etapa 1 del fraccionamiento.
- H 0877520, amparando la cantidad de \$91,086.73, por concepto de Derechos de Supervisión de la Etapa 2 del fraccionamiento.
- H 0877521, amparando la cantidad de \$8,740.76, por concepto de Derechos de Supervisión de la Etapa 3 del fraccionamiento.
- H 0877522, amparando la cantidad de \$34,540.00, por concepto de Derechos de Supervisión de la Etapa 4 del fraccionamiento.
- H 0888943, amparando la cantidad de \$18,174.58, por concepto de Derechos de Nomenclatura del fraccionamiento.

9. Para dar cumplimiento al Acuerdo QUINTO, del Acuerdo emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal, identificado con el número expediente número 42/10 de fecha 03 de diciembre de 2010, el promotor presenta Deslinde Catastral emitido por la Dirección de Catastro Municipal, mediante folio DMC2010164, de fecha 15 de marzo de 2011, para el predio identificado con la clave catastral 14 02 118 01 121 001, ubicado en la comunidad de Tlacote el Bajo, en el Municipio de Querétaro, el cual cuenta con una superficie de 261,806.865 m2, propiedad de la empresa denominada "Desarrollos Inmobiliarios Codeinmex", S. A. de C. V.

10. Para dar cumplimiento al Acuerdo SEXTO, del Acuerdo emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal identificado con el número expediente número 42/10 de fecha 03 de diciembre de 2010, el promotor presenta oficio número SEDESU/SSMA/670/2010, de fecha 31 de diciembre de 2010, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Querétaro, mediante el cual se autorizó en Materia de Impacto Ambiental la procedencia exclusivamente para 1,360 viviendas para el desarrollo habitacional que comprende 2,082 viviendas, denominado "Puerta Navarra", ubicado en las Parcelas 110 Z-4 P1/2, 112 Z-4 P1/2 y 113 Z-4 P1/4 del Ejido Tlacote el Bajo, en el Municipio de Querétaro, debiendo dar cumplimiento a las condicionantes en él señaladas.

11. Para dar cumplimiento al Acuerdo SÉPTIMO, del Acuerdo emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal identificado con el expediente número 42/10 de fecha 03 de diciembre de 2010, el promotor presenta el oficio número SSPM/167/DTM/IT/2011, de fecha 17 de febrero de 2011, emitido por la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, mediante el cual se considera factible la aprobación del Dictamen Técnico de Factibilidad Vial para el desarrollo habitacional popular denominado "Puerta Navarra".

12. Para dar cumplimiento al Acuerdo OCTAVO, del Acuerdo emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal, identificado con el número expediente 42/10 de fecha 03 de diciembre de 2010, el promotor presenta copia de los proyectos de Agua Potable, Drenaje Sanitario y Pluvial del fraccionamiento denominado "Puerta Navarra", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, aprobados por las Comisión Estatal de Aguas mediante expediente número QR-014-10-D y proyecto número 11-016, de fecha 9 de febrero de 2011.

13. Para dar cumplimiento al Acuerdo NOVENO, del Acuerdo emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal, identificado con el número de expediente

42/10 de fecha 03 de diciembre de 2010, el promotor presenta copia de los proyectos de Electrificación del fraccionamiento denominado "Puerta Navarra", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, aprobados por las Comisión Federal de Electricidad con fecha 10 de febrero de 2011.

14. El H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día 24 de mayo de 2011, aprobó el Acuerdo relativo a la autorización de venta provisional de Lotes para la Etapa 1 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Puerta Navarra", ubicado en la delegación municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, correspondiente a 498 viviendas.

15. Mediante escritura pública 32,184 de fecha 25 de mayo de 2011, instrumento inscrito el Registro Público de la Propiedad bajo el folio inmobiliario 00368730/003 el 22 de junio de 2011, se hace constar la protocolización del plano certificado con fecha 15 de marzo de 2011, por la Dirección Municipal de Catastro, con número de folio DMC2010164, el cual contiene el Deslinde Catastral del predio identificado como unidad topográfica resultante de la fusión de las parcelas números 110 Z-4 P1/2, 112 Z-4 P1/2 y 113 Z-4 P1/2, del Ejido Tlacote el bajo, del Municipio de Querétaro, con una superficie de 261,806.865 m².

16. Mediante oficio número DDU/CPU/FC/071/2012, de fecha 10 de enero de 2012, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro emitió la Autorización del Proyecto de Relotificación del fraccionamiento de tipo popular denominado "Puerta Navarra", ubicado en las Parcelas 110 Z-4 P1/2, 112 Z-4 P1/2 y 113 Z-4 P1/2, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad debido a la disminución del número de etapas de desarrollo para realizarse en una sola, la disminución en el número de viviendas, el cambio de la traza urbana, y la supresión de la vialidad denominada "Larraga".

17. La entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal, emitió el Acuerdo identificado como Exp.17/12 de fecha 2 de abril de 2012, mediante el cual se autoriza el proyecto de Relotificación y la Ratificación de la nomenclatura del fraccionamiento de tipo popular denominado "Puerta Navarra", lo anterior en razón de la disminución en el número total de etapas de desarrollo, para realizarse en una sola etapa, así como la disminución en el número de viviendas, el cambio de la traza urbana eliminando la vialidad denominada "Larraga".

18. Para dar cumplimiento al Acuerdo identificado como Exp.17/12, de fecha 2 de abril de 2012, mediante el cual se autoriza el proyecto de Relotificación y Ratificación de la Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Puerta Navarra", el promotor presenta el comprobante de pago Z-56262, emitido por la Secretaría de Finanzas Municipal, avalando un monto de \$33,094.89, por concepto de impuesto por superficie vendible habitacional derivada de la diferencia que se generó en dicha autorización.

19. Mediante escritura pública número 35,916 de fecha 26 de junio de 2012, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo los folios inmobiliarios 00368730/0004, 00368730/0005, 00368730/0006, 00368730/0007, 00368730/0008, 00368730/0009 el 27 de septiembre de 2012, se hace constar la protocolización de los siguientes documentos:

- Acuerdo emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal identificado con el número expediente 42/10 de fecha 3 de diciembre de 2010, en el que se autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura del fraccionamiento de tipo popular denominado "Puerta Navarra".
- Acuerdo emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal identificado con el número expediente 17/12 de fecha 2 de abril de 2012, que contiene la autorización del proyecto de Relotificación y Ratificación de la Nomenclatura del fraccionamiento de tipo popular denominado "Puerta Navarra".
- Plano autorizado por la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología del Municipio de Querétaro, con fecha 10 de enero de 2012, correspondiente a la Relotificación del fraccionamiento de tipo popular denominado "Puerta Navarra".
- Plano certificado por la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, con fecha 21 de mayo de 2012, correspondiente a la nomenclatura de vialidades del fraccionamiento de tipo popular denominado "Puerta Navarra".

20. Mediante escritura pública número 35,917 de fecha 26 de junio de 2012, instrumento inscrito en el registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro bajo los folios reales número 440335/1, 440336/1, 440337/1, 440338/1, 440339/1, 440340/1 y 440341/1 de fecha 27 de septiembre de 2012 se hace constar la formalización de la donación a título gratuito, que otorga la sociedad mercantil denominada Desarrollos Codeinmex S.A. de C.V., a favor del Municipio de Querétaro, en cumplimiento al Acuerdo emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal identificado con el número expediente 17/12 de fecha 2 de abril de 2012, de las siguientes superficies y conceptos:

- Equipamiento urbano: 7,348.61 m²
- Áreas Verdes: 19,290.64 m²
- Vialidades: 29,836.90 m²

21. Mediante oficio SSPM/DAA/ALU/3838/2012 de fecha 3 de septiembre de 2012, emitido por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, se emite la autorización del proyecto de Alumbrado correspondiente al fraccionamiento Puerta Navarra.

22. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 11 de septiembre de 2012, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización de Reconocimiento Jurídico como Vía Pública y Asignación de la Nomenclatura de la vialidad denominada

"Avenida Navarra", en la sección comprendida entre el acceso al fraccionamiento Puerta Navarra y su intersección con el Boulevard Bernardo Quintana, dentro de las Delegaciones Municipales Felipe Carrillo Puerto y Félix Osorio Sotomayor, con lo que da cumplimiento al Acuerdo CUARTO del Acuerdo emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal, identificado con el número expediente número 42/10 de fecha 03 de diciembre de 2010, para conectar el fraccionamiento a la estructura vial de la zona.

23. En sesión ordinaria de Cabildo del día 11 de septiembre de 2012, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo en que se autoriza la modificación del dictamen de fecha 2 de abril de 2012 mediante el cual la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal, emitió el Acuerdo relativo a la autorización del proyecto de Relotificación y ratificación de la nomenclatura del fraccionamiento, y en consecuencia se ratifica la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del fraccionamiento y se autoriza la renovación de dicha licencia, quedando las superficies del fraccionamiento como a continuación se indica:

RELOTIFICACIÓN AUTORIZADA ABRIL 2012 FRACCIONAMIENTO "PUERTA NAVARRA"				
TABLA DE SUPERFICIES				
CONCEPTO	SUPERFICIE (M2)	%	No. DE LOTES	No. DE VIVIENDAS
SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL	198,291.00	75.74%	17	1,783
SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL Y DE SERVICIOS	4,674.02	1.79%	2	0
SUPERFICIE DE EQUIPAMIENTO URBANO	7,348.61	2.81%	1	0
SUPERFICIE DE ÁREAS VERDES	19,290.64	7.37%	5	0
SERVICIOS	2,364.75	90.00%	1	0
SUPERFICIE VIAL	29,836.90	11.40%	0	0
TOTAL	261,806.86	100.00%	26	1,783

24. Mediante escritura pública número 37,250 de fecha 04 de diciembre de 2012, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro bajo los folios reales 368730/12, 450499/1, 450500/1, 450501/1, 450502/1, 450503/1, 450504/1, 450505/1, 450506/1, 450507/1, 440335/2, 440336/2, 440337/2, 440338/2, 440339/2, 440341/2, 440340/2, 450488/1, 450489/1, 450490/1, 450491/1, 450492/1, 450493/1, 450494/1, 450495/1, 450496/1, 450497/1 y 450498/1 de fecha 20 de diciembre de 2012, se hace constar la protocolización de la Sesión ordinaria de Cabildo celebrada el 24 de mayo de 2011, relativo a la Autorización de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Puerta Navarra", así como la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 11 de septiembre de 2012, relativo a la Modificación y Ratificación del a Nomenclatura del fraccionamiento del fraccionamiento en comento.

25. Mediante oficio número VE/0888/2014, de fecha 19 de mayo de 2014, la Comisión Estatal de Aguas emitió la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 1,360 viviendas, con vigencia de 6 meses a partir de la fecha de recepción, para el desarrollo ubicado en las Parcelas 110, 112 y 113 Z-4 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

26. La Dirección de Mantenimiento de Infraestructura adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales autorizó el proyecto de Áreas Verdes, mediante oficio SSPM/DMI/CNI/0731/2014 de fecha 15 de octubre de 2014, correspondiente al fraccionamiento "Puerta Navarra".

27. La Dirección de Aseo y Alumbrado Público adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, mediante oficio número SSPM/DAAP/0418/2015 de fecha 16 de febrero de 2015 Autorizó el Proyecto de Alumbrado Público para el fraccionamiento "Puerta Navarra".

28. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita en la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, emitió oficio número DDU/COU/FC/1371/2015, de fecha 26 de marzo de 2015, en el cual se verificó que el Fraccionamiento de tipo popular denominado "Puerta Navarra", ubicado en las Parcelas 110 Z-4 P1/2, 112 Z-4 P1/2 y 113 Z-4 P1/2, del Ejido Tlacote El Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, cuenta con un avance estimado del 83.92% en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor del Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley federal de Instituciones de Fianzas por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, mas treinta por ciento, para garantizar la ejecución y construcción de estas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$3,864,253.86 (Tres millones ochocientos sesenta y cuatro mil doscientos cincuenta y tres pesos 86/100 M. N.), correspondiente al 16.08% de obras pendientes por realizar.

29. El promotor presenta Fianza expedida por FIANZAS DORAMA, S.A., de fecha 27 de marzo de 2015, con folio 544380 y fianza número 000093AM0115 por un monto de \$3,864,253.86 (Tres millones ochocientos sesenta y cuatro mil doscientos cincuenta y tres pesos 86/100 M. N.), la cual servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Puerta Navarra", ubicado en las Parcelas 110 Z-4 P1/2, 112 Z-4 P1/2 y 113 Z-4 P1/2, del Ejido Tlacote El Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

30. La entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal, emitió el Acuerdo identificado con número Expediente 013/15 de fecha 12 de junio de 2015, mediante el cual se autoriza la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del fraccionamiento tipo popular denominado Puerta Navarra, ubicado en las Parcelas 110 Z-4 P1/2, 112 Z-4 P1/2 y 113 Z-4 P1/2, del Ejido Tlacote El Bajo en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

31. Mediante oficio número REG/MPM/033/2015 de fecha 20 de mayo de 2015, la Comisión De Desarrollo Urbano y Ecología, derivada de la reunión de trabajo celebrada el 20 de mayo del presente año en el punto TRES del orden del día se trató lo siguiente:

Solicitud de renovación de la Licencia de ejecución de obras de urbanización para el fraccionamiento de tipo popular denominado "Puerta Navarra" ubicado en las parcelas 110 Z-4 P 1/2, 112 Z-4 P 1/2 Y 113 Z-4 P 1/2, del Ejido Tlacote el Bajo en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.

Ahora bien, en términos de la opinión técnica emitida por la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, bajo el folio DF/055/15, el 13 de abril de 2015, que fue sometida para autorización de esta Comisión. Habiendo resuelto el estudio y análisis del asunto de referencia por mayoría de votos de 3 de los 5 integrantes que conforman dicha comisión, la autorización previa que debe otorgar la misma con fundamento en el Resolutivo SEGUNDO del Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de noviembre de 2010, lo que hago de su conocimiento para que sea remitida la presente ya que se deberá hacer constar en el documento final que emita la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaria de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, respecto del asunto en comento.

32. Para dar cumplimiento al Resolutivo del Dictamen numero 2 y Acuerdo SEGUNDO, indicado en el Acuerdo emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, expediente número 013/15 de fecha 12 de junio de 2015, relativo a la autorización de la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del fraccionamiento tipo popular denominado "Puerta Navarra", el promotor presenta el siguiente comprobante de pago de fecha 23 de julio de 2015, emitidos por la Secretaría de Finanzas Municipal:

- Z 2555490, amparando la cantidad de \$55,734.43, (cincuenta y cinco mil, setecientos treintaicuatro 43/100 M.N.), por concepto de derechos de supervisión.

33. 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 del H. Ayuntamiento de Querétaro, celebrada el día 19 de noviembre del presente año, se informa que en el punto TRES del orden del Día, en el se trató lo siguiente:

Emisión de Dictamen de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de Querétaro, derivado del Acuerdo delegatorio de Facultades, aprobado en fecha 13 de octubre del 2015; relativo a la solicitud del Ing. Juan Camilo Suárez Zambrano, Representante Legal de "Desarrollos Inmobiliarios Codeinmex", S.A. de C.V., referente a la Autorización para la Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento Habitacional de tipo popular denominado "Puerta Navarra", ubicado en las Parcelas 110 Z-4 P1/2, 112 Z-4 P1/2 y 113 Z-4 P1/2, del Ejido Tlacote El Bajo en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.

Habiendo resuelto dicha Comisión por UNANIMIDAD DE VOTOS de sus integrantes, la autorización previa que debe otorgar la misma, 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 para emitir autorizaciones en Materia de Desarrollo Urbano, lo que hago de su conocimiento para la emisión de los documentos correspondiente.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se imite lo siguiente:

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

Una vez realizado el estudio técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología considera **FACTIBLE** que se otorgue la **autorización de la venta provisional de lotes de fraccionamiento tipo popular denominado "Puerta Navarra"**, ubicado en las Parcelas 110 Z-4 P1/2, 112 Z-4 P1/2 y 113 Z-4 P1/2, del Ejido Tlacote El Bajo en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

El promotor será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de las vialidades producto de la presente autorización, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de las mismas al Ayuntamiento Municipal. Se encargará también de promover la formación de la Asociación de Colonos del fraccionamiento. Lo anterior de conformidad al artículo 114 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

El promotor deberá de presentar ante la Secretaria de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, la Renovación de las Factibilidades de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para el total de los lotes del fraccionamiento denominado "Puerta Navarra", previo a realizar cualquier trámite posterior.

En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento, ésta deberá de ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad a lo establecido en el Reglamento de Imagen Urbana para el Municipio de Querétaro, en los artículos Artículo 108 fracción I,III,IX y XX; Artículo 112, 113 y 115 debiendo obtener las licencias correspondientes, por lo que deberá de coordinarse con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, quedando prohibido instalar anuncios o mensajes publicitarios que se contrapongan con las

características autorizadas tales como nombre del fraccionamiento, clasificación y ubicación, en la vía pública, sobre la banqueta, arroyo, camellones, avenidas, calzadas y glorietas; en las zonas residenciales o habitacionales que no tengan compatibilidad con usos comerciales, industriales o de servicios lo que será motivo de infracción con una sanción con multa de hasta 2000 salarios mínimos vigentes así como la suspensión de anuncios inherentes al desarrollo.

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

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

El desarrollador deberá instalar por su cuenta, las señales de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de la calle, con las especificaciones de colocación y diseño que establezca la autorización correspondiente, el diseño de las placas y el nombre de la calle deberán ser autorizados previamente por el Municipio, de conformidad con el Artículo 112 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

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

Es por lo anterior, y de conformidad con lo que disponen los Artículos 11, 12, 13, 15 y 16 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en los cuales se establece las facultades que tiene el Municipio para conocer, aprobar y autorizar desarrollos inmobiliarios, así como vigilar, aprobar y sancionar en materia de construcciones, de igual manera conforme a lo dispuesto por los Artículos 145 y 146 del cuerpo normativo antes citado, así como al Acuerdo de Cabildo de fecha 13 (trece) de octubre del 2015 (dos mil quince), publicado en la Gaceta Municipal de fecha 20 de octubre de 2015 (dos mil quince) año I No. 1 Tomo II, mediante el cual el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, delega entre otras facultades a esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, la emisión de la Autorización para la Venta Provisional de Lotes, en los términos señalados en el Acuerdo Cuarto, Fracción I.II, del Acuerdo de Cabildo de mérito.

ACUERDO

PRIMERO. Se otorga a la persona moral denominada, “Desarrollos Inmobiliarios Codeinmex”, S.A. de C.V., a través de su representante legal el Ing. Juan Camilo Suárez Zambrano, **la Autorización para la Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Puerta Navarra”**, ubicado en las Parcelas 110 Z-4 P1/2, 112 Z-4 P1/2 y 113 Z-4 P1/2, del Ejido Tlacote El Bajo en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

SEGUNDO. El promotor será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de las vialidades producto de la presente autorización, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de las mismas al Ayuntamiento Municipal. Se encargará también de promover la formación de la Asociación de Colonos del fraccionamiento. Lo anterior de conformidad al artículo 114 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

TERCERO. El promotor deberá de presentar ante la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, la Renovación de las Factibilidades de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para el total de los lotes del fraccionamiento denominado “Puerta Navarra”, previo a realizar cualquier trámite posterior.

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

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

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

SEPTIMO. El desarrollador deberá instalar por su cuenta, las señales de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de la calle, con las especificaciones de colocación y diseño que establezca la autorización correspondiente, el diseño de las placas y el nombre de la calle deberán ser autorizados previamente por el Municipio, de conformidad con el Artículo 112 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

OCTAVO. De acuerdo a lo señalado en el Artículo 119 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, en los contratos de compraventa o promesa de venta de lotes, en fraccionamientos autorizados, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que por

parte de los compradores, que los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos.

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

Se emite el presente acto con fundamento en los artículos 1, 11 fracción I, 12, 13, 15 fracción I, 16 fracción IV, 130, 145, 146, 147, 148, 149, 152, 153, 156, 159, 160, 161, 162, 164, 184, 186 fracciones IV, V y VI, 187, 192, 196, 197, 198, 201, 202 y 225 del Código Urbano del Estado de Querétaro, artículo 4 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, así como al Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de octubre del 2015, publicado en la Gaceta Municipal de fecha 20 de octubre del 2015, mediante el cual el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, delega entre otras facultades a esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, la emisión de la Autorización para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, en los términos señalados en el acuerdo Cuarto fracción I.II. del Acuerdo de Cabildo de mérito.

TRANSITORIOS

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

El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal, copia de las publicaciones, señalando que el incumplimiento de la obligación de publicar en los plazos establecidos, dará lugar a proceder a la revocación del presente Acuerdo.

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 Querétaro, 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 Municipal, a la Secretaría del Ayuntamiento 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 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, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto y a la Sociedad denominada “Desarrollos Inmobiliarios Codeinmex”, S.A. de C.V., a través de su representante legal el Ing. Juan Camilo Suárez Zambrano.

**QUERÉTARO, QUERÉTARO, A 07 DE DICIEMBRE 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**

SIN TEXTO

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 23 de febrero de 2016, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se tiene por presentado el informe correspondiente al año 2015, en el cumplimiento al Acuerdo que establece los criterios generales para delegar facultades al Secretario de Finanzas, respecto de la aplicación al Artículo 64 fracción II de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, aprobado en Sesión de Cabildo celebrada el 11 de agosto de 2009, el cual textualmente señala:

“DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIONES II Y IV ÚLTIMO PÁRRAFO DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 59 Y 64 FRACCIÓN II DE LA LEY DE HACIENDA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 2, 27, 30 FRACCIÓN I, 38 FRACCIÓN II DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 BIS FRACCIÓN V DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA SECRETARÍA DE FINANZAS, 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. Conforme a lo que establece el artículo 59 de la Ley de Hacienda de los Municipios el Estado de Querétaro, están obligados al pago del Impuesto Sobre Traslado de Dominio de Inmuebles, las personas físicas o morales que adquieran inmuebles que consistan en el suelo y de las construcciones adheridas a él, ubicados en el territorio del Estado de Querétaro, así como los derechos relacionados con los mismos. El impuesto se calculará aplicando la tasa del dos por ciento al valor del inmueble.

Tratándose de la adquisición de un terreno, el cual tenga construcción al momento del acto o del otorgamiento del contrato respectivo, el adquirente deberá acreditar con la documentación oficial que las construcciones o mejoras fueron hechas por él, de lo contrario, éstas quedarán también gravadas por este impuesto en los términos de la presente Ley, ya que se considerará que no solamente se transmitió el terreno sin construir, sino también la construcción misma.

3. El artículo 64 fracción II de la Ley referida anteriormente, señala que se realizarán descuentos en el Impuesto sobre el Traslado de Dominio, entre otros casos, en aquellas operaciones traslativas de dominio en las que intervengan empresas de nueva creación, que inicien la construcción o adquieran instalaciones en operación para generar o mantener empleos en el Estado de Querétaro o que celebren dichas operaciones empresas que se encuentren establecidas en el Estado de Querétaro, en las que adquieran inmuebles o derechos de dominio sobre los mismos como parte de su patrimonio y propicien con ello la generación de empleos, los ayuntamientos podrán conceder reducciones de hasta el ochenta por ciento que resulten de aplicar los criterios generales que al efecto determine cada ayuntamiento, para el pago del Impuesto sobre Traslado de Dominio que corresponda. En los criterios de aplicación general que establezca cada ayuntamiento, deberán considerarse los siguientes aspectos:

- a) Importe de la inversión.
- b) Número de empleos temporales y permanentes que se originen con la inversión.
- c) Que las actividades a desarrollar no generen contaminación.
- d) Que se evite el consumo de grandes volúmenes de agua.
- e) Que se cuente con planta de tratamiento de agua.
- f) Que el objeto de la operación traslativa de dominio no tenga como destino principal o secundario la compra venta de bienes inmuebles o transmisión de propiedad en cualquier modalidad o que tenga por objeto la construcción o arrendamiento de viviendas.

4. En Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 11 de agosto de 2009, se aprobó el Acuerdo que establece los criterios generales para delegar facultades al Secretario de Finanzas, respecto de la aplicación del artículo 64 fracción II de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, en el que se autorizó al Secretario de Finanzas para que efectúe los descuentos del Impuesto sobre el Traslado de Dominio a que se refiere la fracción II del artículo 64 de la citada Ley, mismos que se relacionan a continuación:

- 1. Se otorgará un descuento de hasta el 40% cuarenta por ciento al pago de Impuesto sobre el Traslado de Dominio, cuando la inversión sea mayor a \$40,000,000.00 (Cuarenta millones de pesos 00/100 Moneda Nacional) e igual o menor a \$79,999,999.99 (Setenta y nueve millones novecientos noventa y nueve mil novecientos noventa y nueve pesos 99/100 Moneda Nacional) el que cumpla con los siguientes requisitos:

- a) Que genere de 51 a 250 empleos permanentes.
 - b) Que las actividades que realice la empresa no generen contaminación.
 - c) Que acredite no consumir grandes volúmenes de agua.
 - d) Que cuente con planta tratadora de agua, en caso de que las actividades de la empresa así lo requirieran.
 - e) Que el objeto de la operación traslativa de dominio no tenga como destino principal o secundario la compraventa de inmuebles o transmisión de propiedad en cualquier modalidad, o que tenga por objeto la construcción o arrendamiento de viviendas.
2. Se otorgara un descuento de hasta el 70% setenta por ciento al pago del Impuesto sobre el Traslado de Dominio cuando la inversión sea de \$80,000,000.00 (Ochenta millones de pesos 00/100 Moneda Nacional) o mayor y que cumpla con los siguientes requisitos:
- a) Que genere más de 251 empleos permanentes.
 - b) Que las actividades que realice la empresa no generen contaminación.
 - c) Que acredite no consumir grandes volúmenes de agua.
 - d) Que cuente con planta tratadora de agua, en caso de que las actividades de la empresa así lo requiera.
 - e) Que el objeto de la operación traslativa de dominio no tenga como destino principal o secundario la compraventa de inmuebles o transmisión de propiedad en cualquier modalidad, o que tenga por objeto la construcción o arrendamiento de viviendas.
3. Para determinar la procedencia del descuento a que se refiere el acuerdo señalado líneas arriba, el interesado deberá solicitarlo ante la Secretaría de Finanzas con anterioridad al pago del Impuesto sobre el Traslado de Dominio, dentro del plazo que establece la Ley.

5. De igual forma en el Acuerdo mencionado anteriormente, en su Resolutivo Tercero, establece la facultad del Secretario de Finanzas a rendir un informe anual respecto de la aplicación del artículo 64 fracción II de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, dentro de los treinta días siguientes al cierre del ejercicio fiscal que corresponda.

6. Mediante oficio SF/056/2016 de fecha 4 de enero de 2016, el C.P. Rubén Gerardo Álvarez Lacuma, Secretario de Finanzas, presentó ante la Secretaría del Ayuntamiento el Informe de Reducciones de Impuesto sobre Traslado de Dominio 2015, **señalando que no se generó ninguna autorización de reducción del Impuesto sobre el Traslado de Dominio**. Formándose para tal efecto en el Departamento de Proyecto de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento, el expediente número CHPCP/097/DPC/2016.

7. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento mediante oficio SAY/946/2016, de fecha 16 de febrero de 2016, remitió el asunto a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, con el propósito de someterlo a su estudio y consideración.

8. 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 anteriormente expuesto el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el Punto 3, Apartado I, punto 1, del orden del día, por unanimidad de votos de sus integrantes, el siguiente:

“...ACUERDO

ÚNICO. Se tiene por presentado el informe correspondiente al año 2015, en cumplimiento al Acuerdo que establece los criterios generales para delegar facultades al Secretario de Finanzas, respecto de la aplicación del artículo 64 fracción II de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, aprobado en Sesión Ordinaria de cabildo celebrada el 11 de agosto de 2009, en términos del considerando 6 del presente acuerdo.

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 del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en el artículo 20 fracción XVIII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Finanzas y 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 2 FOJAS ÚTILES, EL 24 DE FEBRERO DE 2016, EN SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

.....

CERTIFICO:

CONSIDERANDO

“...ACUERDO

ÚNICO. Se tiene por presentado el Informe de cumplimiento del Programa Anual de Trabajo del año 2015 del Órgano Municipal de Responsabilidades Administrativas, actualmente Tribunal Municipal de Responsabilidades Administrativas.

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 vigencia 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 Magistrado del Tribunal Municipal Responsabilidades Administrativas 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 2 FOJAS ÚTILES, EL 24 DE FEBRERO DE 2016, 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 23 de febrero de 2016, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se aprueba el Programa Anual de Trabajo de la Auditoría Municipal de Fiscalización correspondiente al ejercicio 2016, adjunto al presente Acuerdo como anexo único, el cual textualmente señala:

“DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 2, 27, 30 FRACCIÓN I, 38 FRACCIÓN I DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 2, 8 FRACCIÓN II Y 15 FRACCIÓN VII DEL REGLAMENTO ORGÁNICO DE LA AUDITORIA MUNICIPAL DE FISCALIZACIÓN 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 del 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 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. Atendiendo a lo dispuesto en el artículo 2 del Reglamento Orgánico de la Auditoría Municipal de Fiscalización del Municipio de Querétaro, ésta se constituye como un organismo público desconcentrado del Ayuntamiento, con autonomía técnica y le corresponde la aplicación del Sistema Municipal de Prevención, Vigilancia, Control, Fiscalización y Evaluación, con el objetivo de que los recursos humanos, materiales y financieros, se administren y se ejerzan adecuadamente conforme a los planes, programas y presupuesto aprobados, atendiendo a su ámbito de competencia. Dicho organismo se encarga de la salvaguarda de los principios de legalidad, honradez, lealtad, imparcialidad y eficiencia de los servidores públicos de la Administración Pública Municipal.
4. Acorde a lo estipulado en los artículos 8 fracción II y 15 fracción VII del Reglamento Orgánico de la Auditoría Municipal de Fiscalización del Municipio de Querétaro, le corresponde al Ayuntamiento aprobar el Programa Anual de Trabajo de la Auditoría Municipal de Fiscalización del Municipio de Querétaro, que presente el Auditor.

5. Mediante oficio número AMF/ST/0176/2016 de fecha 29 de enero del presente año, el C.P. J. Alejandro Agustín Luna Lugo, Auditor Municipal de Fiscalización, remitió a la Secretaría del Ayuntamiento, el documento que contiene el Programa Anual de Trabajo de la Auditoría Municipal de Fiscalización correspondiente al ejercicio 2016, el cual tendrá como objetivo general: “Incrementar la confianza en la ciudadanía en la gestión municipal, mediante la fiscalización del manejo de los recursos, fomento de la transparencia y la rendición de cuentas”, a fin de que sea turnado a la comisión correspondiente y, en su caso, se presente al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro para su aprobación, formándose para tal efecto el expediente número CG/105/DPC/2016, en el Departamento de Proyectos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento.

6. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento remitió, con el número de oficio SAY/947/2016, de fecha 16 de febrero de 2016, el expediente referido a la Comisión de Gobernación para su estudio y consideración.

7. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracciones 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 le asisten a dicha comisión, y conforme a la documentación presentada por la Auditoría Municipal de Fiscalización del Municipio de Querétaro, considera viable la aprobación del Programa Anual de Trabajo de la Auditoría Municipal de Fiscalización correspondiente al ejercicio 2016, el cual es acorde a lo dispuesto en el Plan Municipal de Desarrollo 2015-2018, teniendo participación de manera directa en el eje número 5 “Gobierno Abierto”, que tiene como objetivo general el aumentar la confianza de la sociedad en la gestión municipal a través del gobierno abierto, la participación ciudadana y la gestión para resultados con sentido ético, así mismo en las líneas de acción dentro de los Programas siguientes:

Programa 15 “Mas con menos” Programa de mejora y aprovechamiento de los recursos, el cual tiene como objetivo Incrementar y optimizar los recursos del Municipio de Querétaro y que señala como una de las líneas de acción para el cumplimiento de sus objetivos el punto que a continuación se describe:

15.9 Establecer y ejecutar medidas de control y vigilancia administrativa, contable y financiera de los organismos descentralizados, fideicomisos públicos y empresas de participación municipal.

Programa 17 “Puerta Abierta” Gobierno Abierto, Transparencia y Rendición de Cuentas, el cual tiene como objetivo lograr una gestión austera, eficiente, transparente y responsable con la ciudadanía y dispuesta a rendir cuentas, logrando construir un gobierno abierto y que señala como una de las líneas de acción para el cumplimiento de sus objetivos los siguientes puntos:

17.6.- Crear el Sistema Municipal de Transparencia, Rendición de Cuentas y Anticorrupción que incluya los principios de participación ciudadana y máxima publicidad (lenguaje sencillo y accesible para la ciudadanía).

17.7.- Buscar la vinculación con organismos de transparencia, nacionales e internacionales para que la gestión municipal sea evaluada de manera permanente.

17.8.- Crear un sistema de comunicación directa entre los ciudadanos y la administración para denunciar a servidores públicos maltrato, prepotencia, ineficiencia o hacer sugerencias.

17.9.- Generar y llevar a cabo una campaña de difusión permanente acerca de las estrategias, programas, herramientas y logros de la gestión municipal para mantener constantemente informada a la ciudadanía...”

Por lo anterior, el Ayuntamiento de Querétaro aprobó en el Punto 3, Apartado II, inciso 9), del Orden del día, por unanimidad de votos de sus integrantes, el siguiente:

“... ACUERDO

ÚNICO. Se aprueba el Programa Anual de Trabajo de la Auditoría Municipal de Fiscalización correspondiente al ejercicio 2016, adjunto al presente Acuerdo como anexo único.

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 el día siguiente de su aprobación.

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

ANEXO ÚNICO



PROGRAMA ANUAL DE TRABAJO DE LA AUDITORÍA MUNICIPAL DE FISCALIZACIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2016

La Auditoría Municipal de Fiscalización se constituye como organismo público con autonomía técnica, al que le corresponde la aplicación del Sistema Municipal de Prevención, Vigilancia, Control, Fiscalización y Evaluación, con el objetivo de que los recursos humanos, materiales y financieros, se administren y se ejerzan adecuadamente conforme a los planes, programas y presupuestos aprobados.

De igual forma es el órgano encargado de la salvaguarda de los principios de legalidad, honradez, lealtad, imparcialidad y eficiencia.

Atendiendo a lo anterior y con la intención de colaborar con el proyecto del Gobierno Municipal es que se alinea el Programa Anual de Trabajo al Plan Municipal de Desarrollo (PMD) 2015-2018.

El PMD está conformado por 5 ejes estratégicos y 3 ejes transversales, sustentados en 17 programas integrales; la Auditoría Municipal de Fiscalización tiene participación de manera directa en el eje número 5, denominado "Puerta Abierta", así como en los programas 15 y 17, y en las líneas de acción que se citan a continuación:

15.9 Establecer y ejecutar medidas de control y vigilancia administrativa, contable y financiera de los organismos descentralizados, fideicomisos públicos y empresas de participación municipal.

17.6 Crear el Sistema Municipal de Transparencia, Rendición de Cuentas y

CENTRO CÍVICO

Blvd. Bernardo Quintana 10 000,
Frecc. Centro Sur, Querétaro, Qro., C.P. 76090
Delegación Josefa Vergara y Hernández
Tel. 01 [442] 238 77 60



QUERÉTARO

MUNICIPIO

Anticorrupción que incluya los principios de participación ciudadana y máxima publicidad (lenguaje sencillo y accesible para la ciudadanía).

- 17.7 Buscar la vinculación con organismos de transparencia, nacionales e internacionales para que la gestión municipal sea evaluada de manera permanente.
- 17.8 Crear un sistema de comunicación directa entre los ciudadanos y la administración para denunciar a servidores públicos maltrato, prepotencia, ineficiencia o hacer sugerencias.
- 17.9 Generar y llevar a cabo una campaña de difusión permanente acerca de las estrategias, programas, herramientas y logros de la gestión municipal para mantener constantemente informada a la ciudadanía.

El objetivo general del Programa Anual de Trabajo de la Auditoría Municipal de Fiscalización correspondiente a la anualidad 2016 tiene como objetivo general: ***“Incrementar la confianza en la ciudadanía en la gestión municipal, mediante la fiscalización del manejo de los recursos, fomento de la transparencia y la rendición de cuentas”.***

El programa Anual de Trabajo de la Auditoría Municipal de Fiscalización, aplicable a la anualidad 2016, se encuentra dividido en cuatro objetivos generales:

- I. Acciones en materia de Auditoría Policial: Tienen como propósito fiscalizar la totalidad de los recursos públicos, cualesquiera que sea su origen y que sean destinados a incrementar la seguridad pública de la ciudadanía

CENTRO CÍVICO

● Blvd. Bernardo Quintana 10 000,
Frecc. Centro Sur, Querétaro, Qro., C.P. 76090
Delegación Jefe Vergara y Hernández
● Tel. 01 [442] 238 77 60



II. Acciones en materia de Auditoría de Obra Pública: Tienen como finalidad certificar la transparencia en el manejo de los recursos públicos destinados a la obra pública, mediante el control del Padrón de Contratistas y de Laboratorios para supervisión de calidad de la obra municipal, la asistencia al Comité de selección de contratistas, la vigilancia del proceso de asignación de la obra pública y de la Entrega-Recepción.

III. Acciones en materia de Auditoría Administrativa y Financiera: Tiene como propósito la fiscalización de los recursos públicos que manejan las Dependencias de la Administración Pública Municipal, de los organismos descentralizados, fideicomisos públicos y empresas de participación municipal.

IV. Proyectos Especiales: Tienen como finalidad la vinculación con la ciudadanía, mediante la evaluación y la denuncia, así mismo se pretende fomentar en los servidores públicos el valor de la transparencia mediante la presentación de la Manifestación de bienes.

Los cuatro objetivos generales antes expuestos se encuentran conformados por 17 objetivos específicos que en su conjunto y debida aplicación coadyuvaran al cumplimiento de lo dispuesto en el Plan Municipal de Desarrollo 2015-2018.

El marco legal sobre el cual se sustenta el "Programa Anual de Trabajo de la Auditoría Municipal de Fiscalización, para el ejercicio 2016", es el siguiente:

- ✓ Plan Municipal de Desarrollo 2015-2018
- ✓ Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro
- ✓ Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro
- ✓ Ley de Obras Públicas del Estado de Querétaro
- ✓ Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro
- ✓ Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro

CENTRO CÍVICO
● Blvd. Bernardo Quintana 10 000,
Fracc. Centro Sur, Querétaro, Qro., C.P. 76090
Delegación Josefa Vergara y Hernández
● Tel. 01 (452) 238 77 00



- ✓ Reglamento Orgánico de la Auditoría Municipal de Fiscalización
- ✓ Reglamento de Auditoría Gubernamental del Municipio de Querétaro

El artículo 15 fracción VII del Reglamento Orgánico de la Auditoría Municipal de Fiscalización del Municipio de Querétaro, establece lo siguiente:

Artículo 15: Corresponde al Auditor Municipal de Fiscalización:

...

VII. Presentar al Ayuntamiento a más tardar el 31 de enero de cada año, el Programa Anual de Trabajo de la Auditoría Municipal de Fiscalización para su aprobación.

...

Atentamente

"Ciudad de Todos"

C.P. J. Alejandro Agustín Luna Lugo
Auditor Municipal de Fiscalización

CENTRO CÍVICO

● Blvd. Bernardo Quintana 10000,
Fracc. Centro Sur, Querétaro, Qro., C.P. 76090
Delegación Josefa Vergara y Hernández
● Tel. 01 [442] 238 77 00



**PROGRAMA ANUAL DE TRABAJO DE LA AUDITORÍA MUNICIPAL DE FISCALIZACIÓN
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2016**

I. Acciones en materia de Auditoría Policial

Objetivo	Variable a medir	Meta cuantitativa Descripción	Meta cuantitativa en cifras	Meta cualitativa	Nombre del Indicador	Medios de verificación
Vigilar la correcta administración de los recursos humanos, financieros y materiales, a través de la gestión, en coordinación con las dependencias correspondientes cumpliendo con la normatividad aplicable.	Auditorías internas realizadas	Número total de auditorías, con informe detallado notificado	1	Cumplir con el Programa de Auditoría	Auditoría realizada a la Secretaría de Seguridad Pública Municipal	Informe detallado
Con base en los convenios celebrados con la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, autorizados por la Legislatura del Estado de Querétaro y que representan un impacto social para el municipio, se revisaran los recursos de Fortalecimiento de la Seguridad Pública (FORTASEG), Programa Nacional para la Prevención del Delito (PRONAPRED), y Fondo de Aportaciones para el Fortalecimiento de los Municipios (FORTAMUN), cumpliendo los objetivos respecto de los Programas Federales, aplicando los criterios de oportunidad, transparencia, igualdad, eficiencia y eficacia.	Auditorías internas realizadas	Número total de auditorías, con informe detallado notificado	3	Cumplir con el Programa de Auditoría y los lineamientos Federales para el ejercicio de los recursos	Auditoría realizada a FORTASEG, PRONAPRED y FORTAMUN	Informe detallado
En virtud de que se cuenta con un grupo denominado K-9 y que se usa como herramienta primordial a ejemplares caninos, siendo estos utilizados en beneficio de la ciudadanía, revisaremos, que los recursos asignados al grupo se apeguen a las leyes y procedimientos establecidos por las Secretarías de Seguridad Pública Municipal	Auditorías internas realizadas	Número total de auditorías, con informe detallado notificado	1	Cumplir con el Programa de Auditoría	Auditoría realizada al grupo K-9	Informe detallado

CENTRO CÍVICO

Blvd. Bernardo Quintana 10 000,
 Fracc. Centro Sur, Querétaro, Qro., C.P. 76090
 Delegación Josefa Vergara y Hernández
 Tel. 01 [442] 238 77 60



QUERÉTARO

MUNICIPIO

Objetivo	Variable a medir	Meta cuantitativa Descripción	Meta cuantitativa en cifras	Meta cualitativa	Nombre del Indicador	Medios de verificación
Verificar la custodia del armamento de las fuerzas de operación, a través de su registro, resguardo y control de las municiones y personal que estén dentro de la Licencia Oficial Colectiva, así como las instalaciones de resguardo y practica, lo anterior con la finalidad de mantener el buen estado de uso y funcionamiento.	Auditorías internas realizadas	Número total de auditorías, con informe detallado notificado	1	Cumplir con el Programa de Auditoría	Auditoría realizada al Armamento y Estado de Fuerza	Informe detallado
Analizar la evidencia, de la asesoría brindada, representación y atención legal de asuntos relacionados con el ejercicio de las funciones, al personal policial de la Secretaría, solicitando en todo momento información de los procedimientos legales relacionados con personal de la institución de seguridad pública de conformidad con la normatividad aplicable.	Auditorías internas realizadas	Número total de auditorías, con informe detallado notificado	1	Cumplir con el Programa de Auditoría	Auditoría Realizada al área Jurídica	Informe detallado
Evaluar el desempeño de programas y estrategias implementados por la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, incluyendo los relacionados con capacitación y profesionalización, verificando que la Secretaría de Seguridad Pública Municipal cumpla con lo establecido en el apegándonos al Plan Municipal de Desarrollo 2015-2018, apegándose	Auditorías internas realizadas	Número total de auditorías, con informe detallado notificado	3	Cumplir con el Programa de Auditoría	Auditoría a Ciudad Segura (eje 2 del Plan Municipal de Desarrollo)	Informe detallado

CENTRO CÍVICO

Blvd. Bernardo Quintana 10 000,
Fracc. Centro Sur, Querétaro, Qro., C.P. 76090
Delagación Josefa Vergara y Hernández
Tel. 01 [442] 238 77 60



QUERÉTARO

MUNICIPIO

Objetivo	Variable a medir	Meta cuantitativa Descripción	Meta cuantitativa en cifras	Meta cualitativa	Nombre del Indicador	Medios de verificación
Llevar a cabo las visitas o inspecciones a las áreas de la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, verificando la disciplina y operación del personal policial en el ejecución de estrategias y operativos a través de acciones operativas que se encuentren coordinadas en la ejecución de planes y programas aprobados en materia de Seguridad Pública, a fin de asegurar el cumplimiento de la Ley el respeto a los Derechos Humanos y propiciar la disminución de infracciones administrativas y delitos en el municipio	Auditorías internas realizadas	Número total de auditorías, con informe detallado notificado	4	Cumplir con el Programa de Auditoría	Auditoría a Alcohólimetro, alcohólimetro de Transporte Público, arrancones, módulos de Policía Municipal.	Informe detallado

II. Acciones en materia de Auditoría de Obra Pública

Objetivo	Variable a medir	Meta cuantitativa Descripción	Meta cuantitativa en cifras	Meta cualitativa	Nombre del Indicador	Medios de verificación
Trámite digital del Registro al padrón de contratistas y padrón municipal de laboratorios para supervisión de calidad de la obra municipal, implementado.	Usuarios que Actualizaron su registro del padrón de contratistas y padrón municipal de laboratorios al municipio de Querétaro, a través de medios digitales.	Número de contratistas que actualizan su registro al padrón de contratistas y padrón municipal de laboratorios para la supervisión de la obra municipal, a través de medios digitales.	25%	Mejorar la calidad del servicio a través de la disposición del trámite en medios digitales para el registro al padrón de contratistas y padrón municipal de laboratorios para la supervisión de la obra municipal.	Porcentaje de trámites concluidos, que fueron atendidos en línea.	Expediente del contratista en archivo electrónico, acuse de recibido del registro al padrón de contratistas y al padrón municipal de laboratorios para la supervisión de la obra municipal.
Convocatorias al Comité de selección de contratistas, atendidas.	Convocatorias emitidas para desarrollar el comité de selección de contratistas, derivadas de solicitudes de la SOP.	Número de convocatorias emitidas para atender el comité de selección de contratistas	100%	Atender de manera eficiente y oportuna el comité de selección de contratistas.	Porcentaje de solicitudes que se atendieron con una convocatoria a comité de selección de contratistas.	Oficios de solicitud, oficios de cancelación y Acta de comité de selección de contratistas

CENTRO CÍVICO

Blvd. Bernardo Quintana 10000,
Fracc. Centro Sur, Querétaro, Qro., C.P. 76090
Delegación Josefa Vergara y Hernández
Tel. 01 [442] 238 77 00



QUERÉTARO

MUNICIPIO

Objetivo	Variable a medir	Meta cuantitativa Descripción	Meta cuantitativa en cifras	Meta cualitativa	Nombre del Indicador	Medios de verificación
Proceso de asignación de la obra pública, vigilado.	Asistencia a los procesos de asignación de la obra pública.	Número de aperturas técnicas y económicas realizadas por la SOP, con participación de la DAOP.	99%	Vigilar de forma oportuna el proceso de asignación de los contratos de obra pública celebrados por el Municipio de Querétaro.	Porcentaje de asistencia a los procesos de asignación de los contratos de obra pública.	Oficios de invitación y actas de aperturas técnicas y económicas
Entrega Recepción de las obras, vigilado.	Asistencia a los procesos de entrega recepción de la obra pública.	Número de actos de entrega recepción realizados por la SOP con la participación de la DAOP.	90%	Vigilar de forma oportuna el proceso de entrega recepción de la obra pública ejecutada por el Municipio de Querétaro.	Porcentaje de asistencia a los actos de entrega recepción de obra pública.	Oficio de aviso de entrega recepción y actas de entregas recepción.

III. Acciones en materia de Auditoría de Administrativa y Financiera

Objetivo	Variable a medir	Meta cuantitativa Descripción	Meta cuantitativa en cifras	Meta cualitativa	Nombre del Indicador	Medios de verificación
Programa de Auditoría a Dependencias de la administración pública municipal, ejecutado	Auditorías internas realizadas	Número total de auditorías realizadas en la administración pública municipal, con informe Detallado notificado.	30	Cumplir con el Programa de Auditoría	Número de Auditorías realizadas a la administración pública municipal	Informes Detallados

IV. Proyectos especiales

Objetivo	Variable a medir	Meta cuantitativa Descripción	Meta cuantitativa en cifras	Meta cualitativa	Nombre del Indicador	Medios de verificación
Evaluación ciudadana por parte de los prestatarios de Servicio social, operando.	Estudiantes de nivel superior prestatarios de servicio social, que evalúan la administración pública, mientras realizan servicio social.	Número de estudiantes de nivel superior, que participan en las actividades que desempeña la Auditoría Municipal de Fiscalización para evaluar la administración pública durante la realización de su servicio social.	50%	Sensibilizar a estudiantes de nivel superior, con principios de legalidad, honradez y transparencia a través de la participación en actividades de la administración, durante la prestación de su servicio social	Porcentaje de estudiantes prestatarios de servicio social que presentan evaluaciones ciudadanas.	Reporte de recomendaciones, y constancia de liberación de Servicio Social.

CENTRO CÍVICO

Blvd. Bernardo Quintana 10 000,
Fracc. Centro Sur, Querétaro, Qro., C.P. 76090
Delegación Josefa Vergara y Hernández
Tel. 01 [442] 238 77 00



QUERÉTARO

MUNICIPIO

Objetivo	Variable a medir	Meta cuantitativa Descripción	Meta cuantitativa en cifras	Meta cualitativa	Nombre del Indicador	Medios de verificación
Implementar campaña para fomentar el cumplimiento en la presentación de manifestación de bienes anual	Cuántas manifestaciones anuales se presentaron en el mes de octubre de 2016	Que todos los servidores públicos obligados a presentar manifestación de bienes reciban una invitación para cumplir en tiempo y forma	1	Erradicar el incumplimiento o extemporaneidad en la presentación de manifestación de bienes anual	Campaña para Presentación Oportuna de Manifestación Anual de Bienes	Póster con invitación, correos, llamadas telefónicas y oficios
Línea Ética de Denuncia	La fecha de actos de seguimiento	Que en un plazo de tres días hábiles contados a partir del día siguiente en que se presenta la queja por parte del ciudadano, se emita oficio de seguimiento	Variable según número de quejas presentadas	Disminuir el plazo de atención a las quejas presentadas por los ciudadanos	Seguimiento de quejas recibidas en la línea ética de denuncia	Oficios emitidos por la Auditoría Municipal de Fiscalización con sello de recepción de la dependencia, área o adscripción que se señalado como responsable
Usuario simulado	Procesos aplicados	Que mediante la observación de la ejecución de los procesos mejore la atención a la ciudadanía	50 Revisiones	Erradicar el maltrato y la prepotencia en la atención a la ciudadanía	Procedimientos realizados de Usuario simulado	Reporte de la verificación
Sistema de Evaluación Ciudadana	Participación Ciudadana	Porcentaje de población del Municipio de Querétaro que participa	1% de la población	Aumentar la participación ciudadana	Sistema de Evaluación Ciudadana	Formatos totalmente requisitados

CENTRO CÍVICO

Blvd. Bernardo Quintana 10 000,
Fracc. Centro Sur, Querétaro, Qro., C.P. 76090
Delegación Josefina Vergara y Hernández
Tel. 01 [432] 238 77 00

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 7 (SIETE) FOJAS ÚTILES, EL 24 DE FEBRERO DE 2016, 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 23 de febrero de 2016, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el *Acuerdo por el que se tiene por presentado el informe semestral de la Secretaría de Administración, respecto a la actualización de altas y bajas de bienes muebles, que integran el patrimonio municipal, correspondiente a los meses de julio a diciembre de 2015*, 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 II, 50 FRACCIÓN VIII Y 93 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 6 FRACCIÓN I Y 8 FRACCIÓN I DEL REGLAMENTO DE BIENES PATRIMONIO 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 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. Es obligación de la Secretaría de Administración, informar semestralmente al Honorable Ayuntamiento, acerca de la actualización sobre las altas y bajas de bienes muebles que integran el patrimonio municipal, en términos de lo establecido en el artículo 6 fracción I del Reglamento de Bienes propiedad del Municipio de Querétaro.

4. Mediante oficio número SA/DAPSI/ABM/0056/2016, la C. P. Maria Elena Adame Tovilla, Directora de Administración Patrimonial y Servicios Internos de la Secretaría de Administración, remitió a la Secretaría del Ayuntamiento, el informe semestral de la actualización de altas y bajas de bienes muebles que integran el patrimonio municipal, correspondiente al periodo comprendido entre los meses de julio a diciembre de 2015. Habiéndose radicado en la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el número de expediente CHPCP/112/DPC/2016.

5. Mediante oficio SAY/400/2016 de fecha 22 de enero de 2016, la Secretaría del Ayuntamiento solicitó a la C. P. Maria Elena Adame Tovilla, Directora de Administración Patrimonial y Servicios Internos de la Secretaría de Administración, remitiera información diversa relativa a la actualización de altas y bajas de bienes muebles que integran el patrimonio municipal, correspondiente al periodo comprendido entre los meses de julio a diciembre de 2015, a efecto de integrar el expediente que, en su momento, habría de ponerse consideración de la Comisión que por competencia corresponda y posteriormente al Honorable Ayuntamiento para su consideración; documentación que fuera remitida a la Dirección de Asuntos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento el 2 de febrero del presente año, mediante oficio ABM/0062/2016.

6. 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/946/2016, de fecha 16 de febrero de 2016, el expediente referido a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, para su estudio y consideración.

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 de Gobierno Municipal, y conforme a la documentación presentada por la Secretaría de Administración, es de tenerse por presentado el informe semestral de la actualización de altas y bajas de bienes muebles que integran el patrimonio municipal, correspondiente al periodo comprendido entre los meses de julio a diciembre de 2015...”

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 3, apartado I, punto 2 del Orden del Día, por unanimidad de votos de sus integrantes, el siguiente:

“...ACUERDO

ÚNICO. Se tiene por presentado el informe semestral de la Secretaría de Administración, respecto a la actualización de altas y bajas de bienes muebles, que integran el patrimonio municipal, correspondiente a los meses de julio a diciembre 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 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, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Administración 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 1 FOJA ÚTIL EL 24 DE FEBRERO DE 2016, 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 23 de febrero de 2016, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el *Acuerdo por el que se designa a los ciudadanos propietarios y suplentes, así como a los miembros del Ayuntamiento, que habrán de integrar la Comisión de Transparencia del Municipio de Querétaro, en términos del considerando 13 del presente Acuerdo*, el cual textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 4 Y 24 DE LA LEY ESTATAL DE ACCESO A LA INFORMACIÓN GUBERNAMENTAL EN EL ESTADO DE QUERÉTARO; 2, 30 FRACCIÓN I Y 31 FRACCIÓN I DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 2, 3 FRACCIONES III, IV, V, 8 FRACCIÓN II Y IV, 11 DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA COMISIÓN DE TRANSPARENCIA DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 28 FRACCIÓN III 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 146 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro otorga a los ayuntamientos atribuciones para organizar su funcionamiento y estructura, para regular en forma sustantiva y adjetiva las materias de su competencia, a través de reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás documentos que contengan disposiciones administrativas de observancia general y obligatoria en el municipio.
3. Que el derecho de acceso a la información pública y a la transparencia son dos elementos esenciales que deben estar presentes en la administración pública municipal, en el marco de un estado democrático que exige respeto al derecho a la información y una rendición de cuentas sistemática de la función pública.
4. Que la transparencia en la función pública debe construirse sobre una firme convicción de cambio en el manejo de la información gubernamental y en un arduo trabajo consuetudinario de los servidores públicos municipales para propiciarla, con el objetivo de cumplir con la responsabilidad social que tiene el municipio en su calidad de sujeto obligado en la Ley Estatal de Acceso a la Información Gubernamental en el Estado de Querétaro. Que si bien la información solicitada deberá entregarse tal y como obra en los archivos.

expedientes o cualquier otro medio de acopio, sin alteraciones, mutilaciones, y deberá asimismo mostrarse de manera clara y comprensible, tal como lo menciona el artículo 24 de la Ley Estatal de Acceso a la Información Gubernamental en el Estado de Querétaro.

5. El Reglamento Interior de la Comisión de Transparencia del Municipio de Querétaro, tiene por objeto regular la integración, atribuciones, facultades y funcionamiento de la citada Comisión, órgano de consulta y participación ciudadana, encargado de auxiliar a la Administración Pública Municipal, en la vigilancia de los recursos humanos y materiales, a fin de salvaguardar los principios de legalidad, imparcialidad, lealtad, eficiencia y honradez.

6. En términos de lo dispuesto por los artículos 3 fracciones III, IV, V y 8 fracciones I, II y IV del Reglamento citado en el considerando que precede, es potestad del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, designar de entre sus regidores y síndicos miembros, a quienes deban integrar la Comisión de Transparencia; asimismo, le corresponde a ese Cuerpo Edilicio seleccionar a los ciudadanos que integren la citada Comisión, debiendo designar de entre ellos al Presidente, y cuando menos a cuatro suplentes en numeración progresiva.

7. En Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 24 de noviembre de 2015, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se reforma el Reglamento Interior de la Comisión de Transparencia del Municipio de Querétaro, estableciéndose en sus artículos Tercero y Cuarto Transitorios, que ésta deberá quedar instalada antes del día primero de marzo del año dos mil dieciséis; y que, los ciudadanos integrantes propietarios y sus suplentes elegidos, durarán por única ocasión en su encargo hasta la instalación de la Comisión de Transparencia del Municipio de Querétaro correspondiente al período 2020-2023.

8. El 9 de diciembre de 2015, el Secretario Ejecutivo de la Comisión de Transparencia del Municipio de Querétaro, emitió la convocatoria pública dirigida los interesados en participar en el proceso para seleccionar a cinco ciudadanos que integrarán la **Comisión de referencia, para el periodo 2016-2020. Lo anterior en cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 7 fracción I, 10 y Tercero Transitorio del Reglamento Interior de dicha Comisión.**

9. En atención a lo anterior, mediante oficio número SE/113/2016 de fecha 15 de febrero de 2016, el Lic. Jorge Luis Alarcón Neve, Secretario Ejecutivo de la Comisión de Transparencia del Municipio de Querétaro, en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 7, fracción XII del Reglamento Interior de la Comisión de Transparencia del Municipio de Querétaro, remitió al Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario del Ayuntamiento, los expedientes de los 35 (treinta y cinco) ciudadanos aspirantes interesados en formar parte de la citada Comisión, a efecto de ponerlo a consideración del Honorable Ayuntamiento para su aprobación.

10. Mediante oficio de fecha 16 de febrero de 2016, la Síndico Municipal Licenciada Ana Florencia Maldonado Rodríguez, solicitó al Secretario del Ayuntamiento, en atención a lo dispuesto por el artículo 3 fracción III del Reglamento Interior de la Comisión de Transparencia del Municipio de Querétaro, poner a consideración del Honorable Ayuntamiento la designación de los regidores y/o síndicos que habrán de integrar la multicitada Comisión; proponiendo a la Regidora Licenciada Ana Bertha Silva Solórzano y a la Síndico citada para tales efectos. Formándose para tal efecto en la Secretaría del Ayuntamiento el expediente número SMAFMR/113/DPC/2015.

11. La duración en el cargo para los funcionarios de la Administración Pública, integrantes de la Comisión de Transparencia del Municipio de Querétaro, será por el mismo periodo de la gestión municipal de la cual formen parte. Por lo tanto, los Regidores o Síndicos que integren la misma, en cumplimiento a lo establecido en el artículo 11 párrafo primero, concluirán su encargo el 30 de Septiembre de 2018.

12. El Plan de Desarrollo Municipal 2015-2018 establece en su Eje 5 “Gobierno Abierto”, como objetivo general, aumentar la confianza de la sociedad en la gestión municipal a través del gobierno abierto, la participación ciudadana y la gestión para resultados con sentido ético, partiendo de la estrategia de implementar mecanismos para la simplificación administrativa, la optimización de los recursos, la transparencia y la rendición de cuentas, así como para el logro de resultados en beneficio de la población del Municipio de Querétaro.

13. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 28 fracción III del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, en relación con los artículos 3 fracciones III, IV, 8 fracciones II, IV y 10 del Reglamento Interior de la Comisión de Transparencia del Municipio de Querétaro, así como a las facultades que le corresponden al máximo órgano del Gobierno Municipal, una vez revisados los expedientes de las personas que acudieron a la convocatoria citada en el considerando 9 del presente Acuerdo y a la petición realizada por la Síndico Municipal, se designa a los ciudadanos, propietarios y suplentes, y a los miembros del Ayuntamiento, que habrán de integrar la Comisión de Transparencia del Municipio de Querétaro en los siguientes términos:

Ciudadanos Propietarios y Suplentes integrantes de la Comisión de Transparencia del Municipio de Querétaro	
Propietarios	Suplentes
1. Ricardo Rivón Lazcano	1. Eduardo Rodríguez Cabrera
2. Petrouchka Escoto Robles	2. Nancy Edith Galván Nava
3. Elvia Julieta Paredón Niño	3. María Fernanda García del Valle López
4. Luis Mauricio Juárez Sánchez	4. Juvencio Jaramillo Olvera
5. Carlos Arturo García Estrada	5. Jaime Echavarria Melgarejo

Síndico Municipal Ana Florencia Maldonado Rodríguez
Regidora Ana Bertha Silva Solórzano

53

“DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 30 FRACCIÓN I Y XII, 38 FRACCIÓN II, 49, 50 FRACCIONES VII, VIII, XIX Y 93 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 3 FRACCIONES II Y III, 6 FRACCIÓN VII Y 8 DEL REGLAMENTO DE BIENES PATRIMONIO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 51, 52, 53, 56 DEL REGLAMENTO DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS PARA EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 14 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO.

CONSIDERANDO

1. El artículo 115 fracción II de la Carta Magna, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno del 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. Acorde a lo estipulado en la fracción XII del artículo 30 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, es facultad de los ayuntamientos administrar el patrimonio municipal conforme a la Ley; en este sentido, el artículo 3 fracción II del Reglamento de Bienes Patrimonio del Municipio de Querétaro establece que le corresponde al Ayuntamiento, aprobar la autorización de enajenación de bienes del dominio privado del patrimonio municipal.
4. Mediante oficio número SA/DAPSI/ABM/1352/2015, de fecha 02 de diciembre de 2015, la Secretaría de Administración, solicitó a la Secretaría del Ayuntamiento someter a consideración del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro la autorización para llevar a cabo el proceso de enajenación y baja del mobiliario actualmente ubicado en las instalaciones de la Bodega situada en Acceso III, Zona Industrial Benito Juárez, Querétaro; mismos que se detallan en el avalúo emitido por el M.C. de Ing. Luis Roberto Galván Galván, de fecha 27 de noviembre de 2015, anexo al oficio de referencia. La citada solicitud, respecto del proceso de enajenación y baja del mobiliario que se especifica en dicho avalúo, se debe a que dichos bienes han sido entregados para baja por diferentes Dependencias por ser considerados inservibles u obsoletos, por lo que se considera que ya no son adecuados para el servicio público, aunado a que tomando en cuenta el valor especificado por el perito, resulta incosteable seguirlos utilizando, formándose para tal efecto, en la Secretaría del Ayuntamiento, el expediente número CHPCP/078/DPC/2015.
5. Por oficio SAY/2268/2015, de fecha 8 de diciembre de 2015, la Secretaría del Ayuntamiento solicitó al Secretaría de Administración, los documentos que acreditaran que los bienes objeto materia del presente acuerdo son propiedad del Municipio, el dictamen técnico emitido por autoridad competente, en el que se justifique que los bienes muebles ya no son adecuados para el servicio público, resulta incosteable seguirlos utilizando en el servicio público o se hubiesen adquirido con la única finalidad de beneficiar a personas o comunidades de escasos recursos, así como el criterio de racionalización que debe emitir el Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro, en términos de lo establecido en el artículo 56 del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro. En respuesta y mediante el similar SA/DAPSI/ABM/1410/2015, de fecha 17 de diciembre de 2015, la Secretaría de Administración, remitió a la Secretaría del Ayuntamiento el dictamen técnico de no utilidad de los bienes propuestos a enajenar DABM-001/15, suscrito por el Jefe del Departamento de Administración de Bienes Muebles y por el Jefe del Departamento de Mantenimiento Interno, así como las facturas que amparan la propiedad de los bienes objeto de la enajenación y baja solicitada en formato digital.
6. Mediante oficio DAPSI/ABM/0069/2016 de fecha 19 de enero de 2016, la C.P. María Elena Adame Tovilla, Directora de Administración Patrimonial y Servicios Internos remitió a la Secretaría del Ayuntamiento, copia simple del Acta levantada en la Décima Sesión Extraordinaria del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro, celebrada el 24 de diciembre de 2015, de la cual se desprende el criterio de racionalización emitido respecto de la enajenación de diversos bienes muebles y enseres propiedad del Municipio de Querétaro que se encuentran en desuso, donde el citado Comité determinó técnicamente razonable la enajenación de los mismos, en el cual se informa que los bienes ya no son adecuados para el servicio público, debido a que presentan condiciones físicas de deterioro por el uso y resulta incosteable seguirlos utilizando en el servicio público. Lo anterior en términos de lo que establece el artículo 58 del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro.
7. Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento remitió, mediante oficio SAY/946/2016 de fecha 16 de Febrero de 2016, el expediente referido a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, para su estudio y consideración.
8. 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, es de aprobarse la enajenación y baja de diversos bienes muebles propiedad del Municipio de Querétaro por las razones expuestas en el cuerpo del presente acuerdo, los que de conformidad con los dictámenes técnicos ya no son adecuados para el servicio público...”

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 3, apartado I, punto 3 del Orden del Día, por unanimidad de votos de sus integrantes, el siguiente:

“...ACUERDO:

PRIMERO. Se aprueba la enajenación y baja de diversos bienes muebles propiedad del Municipio de Querétaro, que se detallan en el avalúo a que se refiere el considerando cuatro del presente acuerdo, los que de conformidad con los dictámenes técnicos ya no son adecuados para el servicio público.

SEGUNDO. Se instruye al Secretario de Administración y al Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro, para que en el ámbito de su competencia, realicen los trámites y gestiones necesarios para llevar a cabo la enajenación, baja y subasta de los bienes muebles materia del presente acuerdo, conforme a la normatividad aplicable.

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 del pago de los derechos que se generen con motivo de la misma.

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en el artículo 20 de la fracción XVIII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, de a conocer el presente Acuerdo a los Titulares de la Secretarías de Administración y de Finanzas”.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 2 FOJAS ÚTILES EL 24 DE FEBRERO DE 2016, 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 23 de febrero de 2016, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el *Acuerdo por el que se autoriza una prórroga al plazo concedido a los propietarios de predios urbanos baldíos ubicados dentro de la circunscripción territorial del Municipio de Querétaro, establecido específicamente en la fracción C), numeral 2, párrafo IV del artículo 49 de la Ley de Ingresos para el Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2016, respecto a la limpieza de los mismos, correspondiente al periodo del primer semestre del ejercicio fiscal 2016, en los términos del Considerando 8 del presente Acuerdo, pudiendo ser hasta 60 días naturales*, el cual textualmente señala:

“DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO QUERÉTARO; 31 FRACCIÓN II, 42 FRACCIÓN I NUMERAL 3, 49 FRACCIÓN IV, NUMERAL 2, INCISOS A), B), C), D) Y ÚLTIMO PÁRRAFO DE LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2016; 1 Y 30 FRACCIÓN I DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 2, 9 FRACCIÓN IV Y 30 FRACCIÓN IX DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA SECRETARÍA DE SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 2 Y 4 FRACCIÓN VI DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA SECRETARÍA DE FINANZAS; 87 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 149 FRACCIÓN I, 151 FRACCIÓN I Y 156 DE LA LEY DE PROTECCIÓN AMBIENTAL PARA EL DESARROLLO SUSTENTABLE DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 28 FRACCIÓN III 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 Sesión Extraordinaria de Cabildo celebrada el 26 de noviembre de 2015, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el Punto 3, Apartado I, Inciso a), del Orden del Día, por mayoría de votos de sus integrantes, el Acuerdo por el que se aprueba la Iniciativa de Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2016; estableciéndose en su artículo 49 fracción IV, en concatenación con los artículos 87 del Código Urbano del Estado de Querétaro y 149 fracción I, 151 fracción I, y 156 de la Ley de Protección Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro, las siguientes disposiciones en materia de predios urbanos baldíos:

Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2016.

“Artículo 49. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 29 fracción V de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro, los ingresos propios que percibirán los sujetos de dicha Ley, independientes a los del Municipio de Querétaro, serán los siguientes:...”

“...2. En concatenación y con fundamento en los artículos 87 del Código Urbano del Estado de Querétaro; 149 fracción I, 151 fracción I, y 156 de la Ley de Protección Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro, se establecen las siguientes disposiciones aplicables en materia de predios urbanos baldíos:...”

“...IV. De acuerdo a lo establecido en la Sección Quinta de los Aprovechamientos de la presente Ley, se establecen los siguientes:

- a) Los propietarios de los predios urbanos baldíos, ubicados dentro de la circunscripción territorial del Municipio de Querétaro, se encuentran obligados a realizar la limpieza de sus bienes inmuebles, en términos de lo dispuesto en el artículo 31, fracción II de la presente Ley;*
- b) La limpieza de los predios deberá de realizarse por lo menos dos veces al año, tomándose para tales efectos periodos semestrales, comprendiéndose el primero desde el mes de enero hasta el mes de junio, y el segundo periodo del mes de julio al mes de diciembre;*
- c) Por lo que ve al primer periodo la limpieza de los predios deberá de realizarse a más tardar el día último del mes de febrero del ejercicio fiscal 2016; y a más tardar el día último del mes de octubre de dicho ejercicio, para el segundo periodo señalado...”*

3. En ese sentido, y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 31 fracción II, 42 y 49 fracción IV, numeral 2, inciso d) de la Ley de Ingresos para el Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2016, en relación con el artículo 30 fracción IX del Reglamento de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, se causarán y pagarán aprovechamientos por las actividades que realicen las delegaciones municipales y la dependencia encargada de la prestación de los servicios públicos municipales, prestadas a particulares que así lo soliciten o dadas las circunstancias de carácter público, sea necesaria su intervención; considerándose infracción susceptible de multa a dichas disposiciones por parte de los propietarios de los bienes inmuebles urbanos baldíos, la omisión en la limpieza de sus predios.

4. De conformidad con lo dispuesto por los artículos 2 y 9 fracción IV de su Reglamento Interior, la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, forma parte de la Administración Pública Municipal Centralizada, y le corresponde la prestación de los servicios públicos municipales, ofreciendo un servicio directo y eficaz respecto de las necesidades sociales, conforme a lo dispuesto por el presente ordenamiento y demás disposiciones jurídicas y administrativas aplicables. Teniendo entre otras la obligación de remitir información a la Secretaría de Finanzas, por conducto del Departamento de Aseo Público, sobre los derechos generados por la limpieza de lotes baldíos por falta de acatamiento a una orden municipal.

5. En términos de lo dispuesto por el artículo 4 de su Reglamento Interior, 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.

6. El 19 de febrero del presente año, el grupo de Regidores del Partido Revolucionario Institucional, solicitó al Secretario del Ayuntamiento gestionar ante ese Cuerpo Colegiado, una prórroga de 30 treinta días naturales adicionales al plazo concedido para el cumplimiento de la obligación establecida en el artículo 49 fracción IV, numeral 2, incisos a), b) y c), de la Ley de Ingresos para el Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2016 a cargo de los propietarios de predios urbanos baldíos ubicados dentro de la circunscripción territorial del Municipio de Querétaro, respecto al periodo de limpieza de los mismos correspondiente al primer semestre del Ejercicio Fiscal 2016, cuyo plazo fenece el día último del mes de febrero del presente año. Asimismo, y respecto a la prórroga citada, ésta podrá ser ampliada por 30 días más, para lo cual será requisito indispensable que los ciudadanos propietarios de predios urbanos baldíos ubicados dentro de la circunscripción territorial del Municipio de Querétaro, acudan ante la Secretaría de Servicios Públicos, a solicitar la ampliación citada. Formándose para tal efecto en la Secretaría del Ayuntamiento el expediente GRPRI/114/2016.

7. En atención a la solicitud referida en el considerando que precede y con fundamento en el artículo 49 último párrafo de la Ley de Ingresos para el Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2016, que establece que las disposiciones contenidas en el citado numeral, podrán ser susceptibles de modificación mediante Acuerdo Administrativo emitido por la autoridad municipal competente y debidamente publicado; con fundamento en lo dispuesto por el artículo 28 fracción III del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento remitió el expediente respectivo a este Cuerpo Colegiado para su consideración.

8. De conformidad con lo dispuesto en la normatividad citada en el considerando anterior, así como a las facultades que le corresponden al máximo órgano del Gobierno Municipal, se considera viable autorizar una prórroga de 30 treinta días naturales al plazo concedido para el cumplimiento de la obligación establecida en el artículo 49 fracción IV, numeral 2 incisos a), b) y c), de la Ley de Ingresos para el Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2016 a cargo de los propietarios de predios urbanos baldíos ubicados dentro de la circunscripción territorial del Municipio de Querétaro, respecto al periodo de limpieza de los mismos correspondiente al primer semestre del Ejercicio Fiscal 2016, cuyo plazo fenece el día último del mes de febrero del presente año. Asimismo, y respecto a la prórroga citada, ésta podrá ser ampliada por 30 días naturales más, para lo cual será requisito indispensable que los ciudadanos propietarios de predios urbanos baldíos ubicados dentro de la circunscripción territorial del Municipio de Querétaro, acudan ante la Secretaría de Servicios Públicos, a solicitar la ampliación citada.

Puntualizando así que, el plazo concluirá de manera definitiva, el día 29 de marzo del presente año en el primero de los casos, y para los ciudadanos que acudan a pedir la prórroga al plazo anterior ante la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, concluirá el día 28 de abril de 2016. Considerando para tal efecto que las multas y aprovechamientos que se generen por tales conceptos se causarán y pagarán, a partir del vencimiento de las prórrogas citadas...”

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 14 del Orden del Día, por unanimidad de votos de sus integrantes, el siguiente:

“...ACUERDO:

PRIMERO. Se autoriza una prórroga al plazo concedido a los propietarios de predios urbanos baldíos ubicados dentro de la circunscripción territorial del Municipio de Querétaro, establecido específicamente en la fracción C), numeral 2, párrafo IV del artículo 49 de la Ley de Ingresos para el Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2016, respecto a la limpieza de los mismos, correspondiente al periodo del primer semestre del ejercicio fiscal 2016, en los términos del Considerando 8 del presente Acuerdo, pudiendo ser hasta 60 días naturales.

SEGUNDO. Se instruye a la Coordinación General de Comunicación Social, la difusión del la prorrogas concedida a los propietarios de predios urbanos baldíos ubicados dentro de la circunscripción territorial del Municipio de Querétaro, respecto a la limpieza de los mismos, correspondiente al periodo del primer semestre del ejercicio fiscal 2016.

TERCERO. Quedan subsistentes el resto de las disposiciones contenidas en Ley de Ingresos para el Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2016.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales y a la Secretaría de Finanzas, a efecto de que en el ámbito de sus respectivas competencias, observen las disposiciones contenidas en el presente Acuerdo.

TRANSITORIOS:

PRIMERO. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 30 penúltimo párrafo, 113, 149, 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 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, dé a conocer el presente Acuerdo al Secretario de Servicios Públicos Municipales, al Secretario de Finanzas y a 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 24 DE FEBRERO DE 2016, 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 23 de febrero de 2016, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se tiene por presentado el Informe de Cumplimiento del Programa Anual de Trabajo de la Auditoría Municipal de Fiscalización del Municipio de Querétaro, denominado "Programa Municipal de Transparencia, Rendición de Cuentas y Combate a la Corrupción 2015", el cual textualmente señala:

"DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 2, 27, 30 FRACCIÓN I, 38 FRACCIÓN I DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 2, 8 FRACCIÓN III Y 15 FRACCIÓN VIII DEL REGLAMENTO ORGÁNICO DE LA AUDITORIA MUNICIPAL DE FISCALIZACIÓN 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 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 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. Atendiendo a lo dispuesto en el artículo 2 del Reglamento Orgánico de la Auditoría Municipal de Fiscalización del Municipio de Querétaro, ésta se constituye como un organismo público desconcentrado del Ayuntamiento, con autonomía técnica y le corresponde la aplicación del Sistema Municipal de Prevención, Vigilancia, Control, Fiscalización y Evaluación, con el objetivo de que los recursos humanos, materiales y financieros, se administren y se ejerzan adecuadamente conforme a los planes, programas y presupuesto aprobados, atendiendo a su ámbito de competencia. Dicho organismo se encarga de la salvaguarda de los principios de legalidad, honradez, lealtad, imparcialidad y eficiencia de los servidores públicos de la Administración Pública Municipal.

4. Acorde a lo estipulado en los artículos 8 fracción III y 15 fracción VIII del Reglamento Orgánico de la Auditoría Municipal de Fiscalización del Municipio de Querétaro, le corresponde al Ayuntamiento conocer del Informe Anual relacionado con el Programa Anual de Trabajo que presente el Auditor Municipal de Fiscalización en los términos del mismo.

5. Mediante oficio número AMF/ST/0166/2016 de fecha 28 de enero del presente año, el C.P.J. Alejandro Agustín Luna Lugo, Auditor Municipal de Fiscalización, remitió a la Secretaría del Ayuntamiento, el documento que contiene el Informe de Cumplimiento del Programa Anual de Trabajo de la Auditoría Municipal de Fiscalización del Municipio de Querétaro, denominado "Programa Municipal de Transparencia, Rendición de Cuentas y Combate a la Corrupción 2015", a fin de que sea turnado a la Comisión correspondiente y, en su caso, se presente al Ayuntamiento del Municipio de Querétaro para su conocimiento, formándose para tal efecto el expediente número CG/103/DPC/2016, en el Departamento de Proyectos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento.

6. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento remitió, con el número de oficio SAY/947/2016, de fecha 16 de febrero de 2016, el expediente referido a la Comisión de Gobernación para su estudio y consideración.

7. En reunión de trabajo 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 dictaminó que, una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, en ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión, así como al máximo

órgano del Gobierno Municipal, considera viable la presentación del Informe de Cumplimiento del Programa Anual de Trabajo de la Auditoría Municipal de Fiscalización del Municipio de Querétaro, denominado “Programa Municipal de Transparencia, Rendición de Cuentas y Combate a la Corrupción 2015...”

Por lo anterior, el Ayuntamiento de Querétaro aprobó en el Punto 3, Apartado II, inciso 8), del Orden del día, por unanimidad de votos de sus integrantes, el siguiente:

“...ACUERDO

ÚNICO. Se tiene por presentado el Informe de Cumplimiento del Programa Anual de Trabajo de la Auditoría Municipal de Fiscalización del Municipio de Querétaro, denominado “Programa Municipal de Transparencia, Rendición de Cuentas y Combate a la Corrupción 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 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 en el artículo 20 fracción XVIII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los Titulares de la Secretaría de Finanzas 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 (DOS) FOJAS ÚTILES, EL 24 DE FEBRERO DE 2016, EN SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

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

SIN TEXTO



RESOLUCIÓN DE LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN CONSULTIVA DE TARIFAS QUE PROPONE LAS TARIFAS MÁXIMAS DE ESTACIONAMIENTO VIGENTES PARA EL 2016

En la ciudad de Querétaro, Querétaro, siendo las once horas del día 25 de enero de 2016, los integrantes de la Comisión Consultiva de Tarifas y que se enlistan al calce de la presente acta, se reunieron en la Sala de Juntas de la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, ubicada en el edificio Centro Cívico, Calle Boulevard Bernardo Quintana, número 10,000, Segundo Piso, letra "A", Colonia Centro Sur, Código Postal 76090, de esta misma Ciudad, con el fin de resolver la propuesta de tarifas máximas de estacionamiento y servicio de recepción y depósito de vehículos del Municipio de Querétaro vigentes para el 2016.

ANTECEDENTES

- 1.-** En términos de los artículos 44, 45 y 46 del Reglamento de Estacionamientos y Servicio de Recepción y Depósito de Vehículos del Municipio de Querétaro, la Comisión Consultiva de Tarifas debe formular la propuesta de tarifas máximas de estacionamiento y del servicio de recepción y depósito de vehículos, en el mes de enero de cada año.
- 2.-** Que el Capítulo VI del ordenamiento en comento, establece la facultad de la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro para fijar las tarifas de estacionamiento, para lo cual, debe tomar en cuenta la propuesta que al efecto haga la Comisión Consultiva de Tarifas.
- 3.-** Que el Titular de la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, en su carácter de Presidente de la Comisión Consultiva de Tarifas, giró con toda oportunidad los oficios dirigidos a los integrantes de dicha Comisión con la finalidad de que remitaran sus respectivas propuestas de Tarifas de Estacionamiento para el ejercicio 2016, y convocándolos a participar en la presente reunión, documentos que obran agregados al expediente respectivo.

CONSIDERANDO

Dentro de la presente administración se tiene como visión ser el Mejor Municipio del país en calidad de vida de sus habitantes, niveles de competitividad, así como en el aprovechamiento y ejercicio responsable y transparente de los recursos públicos que actúa bajo los principios de calidad, eficiencia, legalidad y rendición de cuentas.

En la búsqueda de un mejor desempeño es política de la presente administración, buscar los mecanismos que le permitan ofrecer a su gobernantes, los elementos para que obtengan los servicios acorde a sus necesidades.

Por lo anterior, y en apoyo a la economía de los ciudadanos del Municipio de Querétaro, es que las tarifas de estacionamientos que prevalecieron para el ejercicio fiscal 2015, se mantienen en la presente anualidad, y con ello impactar de manera positiva en la economía de los habitantes de tal manera que no repercuta de manera considerable en la erogación de su gasto diario, lo cual se hace patente con las políticas económicas de no incremento por parte del gobierno municipal.

También, es preocupación de la presente administración la vigilancia del cumplimiento de las obligaciones a las que se encuentran constreñidos todos aquellos prestadores de servicio, haciéndose patente a través de trabajos, coordinados por parte de las Dependencias involucradas que en el ejercicio de su competencia para la exacta observancia al marco jurídico regulatorio.

En el ejercicio de un gobierno comprometido con sus ciudadanos, es imperante la obtención de los recursos y cumplir con el compromiso que garantice los servicios asociados al cumplimiento de mandatos constitucionales.

El desarrollo del Municipio de Querétaro, es sin duda de los más fuertes según el último El Indicador Trimestral de la Actividad Económica Estatal (ITAE) que ofrece un panorama de la evolución económica de las entidades federativas del país en el corto plazo, creció en 28 de los 32 estados del país, al ser Querétaro la entidad de mayor crecimiento de julio a septiembre de 2015.

El Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI) informó que con cifras anuales ajustadas por estacionalidad, los estados que mostraron las alzas más importantes en su actividad económica fueron Querétaro 6.8 por ciento, San Luis Potosí 6.7 por ciento y Baja California 5.9 por ciento.

De acuerdo al Instituto para la Competitividad (IMCO) y el Centro de Investigación y Docencia Económicas (CIDE), la zona Metropolitana de Querétaro evaluada en el grupo de ciudades con más de un millón de habitantes, ocupa en el Índice de Competitividad la posición número 4, es decir, es la cuarta zona metropolitana más competitiva de la República Mexicana.

Por todo lo anteriormente expuesto y con fundamento en los artículos 14, 17, fracción IX, 31, fracción IV, 44, 45 y 46 del Reglamento de Estacionamientos y Servicio de Recepción y Depósito de Vehículos del Municipio de Querétaro, es de resolverse, y se resuelve lo siguiente:

**PROPUESTA DE TARIFAS DE ESTACIONAMIENTO Y DEL SERVICIO
DE RECEPCIÓN Y DEPÓSITO DE VEHÍCULOS DEL MUNICIPIO
DE QUERÉTARO PARA EL EJERCICIO 2016**

PRIMERO.- De acuerdo con el artículo 46 del Reglamento de Estacionamientos y Servicio de recepción y Depósito de Vehículos del Municipio de Querétaro, las Tarifas máximas de estacionamientos y del servicio de recepción y depósito de vehículos aplicables para el ejercicio 2016 en el Municipio de Querétaro, serán las siguientes:

A) TARIFAS MÁXIMAS PARA LA PRIMERA HORA:

TIPO DE ESTACIONAMIENTO		
"A"	"B"	"C"
\$25	\$20	\$15

➤ **TARIFA MÁXIMA PARA FRACCIONES DE HORA SUBSECUENTES, POR CADA TREINTA MINUTOS:**

TIPO DE ESTACIONAMIENTO		
"A"	"B"	"C"
\$6	\$5	\$4

B) TARIFAS MÁXIMAS POR HORA:

TIPO DE ESTACIONAMIENTO		
"A"	"B"	"C"
\$14	\$11	\$8

C) TARIFAS MÁXIMAS PARA EL SERVICIO DE PENSIÓN MENSUAL DIURNA:

TIPO DE ESTACIONAMIENTO		
"A"	"B"	"C"
\$950	\$750	\$550

➤ **TARIFAS MÁXIMAS PARA EL SERVICIO DE PENSIÓN MENSUAL NOCTURNA:**

TIPO DE ESTACIONAMIENTO		
"A"	"B"	"C"
\$700	\$500	\$350

➤ **TARIFAS MÁXIMAS PARA EL SERVICIO DE PENSIÓN MENSUAL MIXTA:**

TIPO DE ESTACIONAMIENTO		
"A"	"B"	"C"
\$1,200	\$1,000	\$800

D) LAS TARIFAS MÁXIMAS POR DÍA O TARIFA ÚNICA:

TIPO DE ESTACIONAMIENTO		
"A"	"B"	"C"
\$25	\$20	\$15

E) LAS TARIFAS MÁXIMAS DE LA PRIMER HORA PARA HORARIO NOCTURNO, COMPRENDIDO DE LAS 21:00 HORAS A LAS 6:00 HORAS DEL DÍA SIGUIENTE:

TIPO DE ESTACIONAMIENTO		
"A"	"B"	"C"
\$30	\$25	\$22

El costo para las horas subsecuentes, podrá ser de hasta un 60 por ciento respecto del monto autorizado para la primera hora.

F) TARIFAS MÁXIMAS PARA ESTACIONAMIENTOS EVENTUALES: \$30

G) TARIFAS MÁXIMAS PARA EL SERVICIO DE RECEPCIÓN Y DEPÓSITO DE VEHÍCULOS:

- **Horario diurno**, comprendido de las 06:01 horas a las 20:59 horas: **\$25**
- **Horario nocturno**, comprendido de las 21:00 horas a las 06:00 horas del día siguiente: **\$45**

SEGUNDO.- Se ordena la publicación de la presente resolución en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro.

Se levanta la presente sesión del día 25 de enero de 2016, firmando con su voto a favor, todos los que en ella intervinieron, previa lectura de su contenido y manifestación expresa de estar enterados del alcance legal de la misma. CONSTE.-----

INTEGRANTES DE LA COMISIÓN CONSULTIVA DE TARIFAS

C.P. Rubén Gerardo Álvarez Lacuma
Secretario de Finanzas

Claudio Sinecio Flores
Regidor Integrante de la Comisión de Desarrollo
Urbano y Ecología

Lic. Francisco de Jesús de Silva Ruiz
Secretario General de Gobierno Municipal

Lic. Beatriz Guadalupe Marmolejo Rojas
Secretaría de Desarrollo Social y Humano

Lic. Mauricio Cobo Urquiza
Secretario de Movilidad

LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS FORMA PARTE DE LA RESOLUCIÓN DE LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN CONSULTIVA DE TARIFAS QUE PROPONE LAS TARIFAS MÁXIMAS DE ESTACIONAMIENTO VIGENTES PARA EL 2016.

SIN TEXTO



GACETA MUNICIPAL

H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro
2015 - 2018

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