

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

26 de Abril de 2016 · Año I · No. 13 Tomo I

ÍNDICE

- 4 **AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN** para el condominio habitacional de tipo popular denominado “NOPAL”, ubicado en Boulevard Cumbre Querétaro sin número, Lote 32 de la Manzana IV, Etapa 2 del fraccionamiento “Privalia Ambiente”, en la Delegación Epigmenio González de esta ciudad, consistente en “30 viviendas”.
- 9 **AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN** para el condominio habitacional de tipo popular denominado “GUAPILLA”, ubicado en Boulevard Cumbre Querétaro sin número, Lote 30 de la Manzana IV, Etapa 2 del fraccionamiento “Privalia Ambiente”, en la Delegación Epigmenio González de esta ciudad, consistente en “48 viviendas”.
- 13 **Acuerdo por el que se Autoriza el Incremento de Densidad de Población de 50 Hab./Ha. (H0.5) a un Máximo de 60 Hab./Ha.**, para el predio identificado lote 20, manzana 11, Ubicado en Avenida de los Sabinos S/N, Fraccionamiento Jurica Campestre, Delegación Municipal Félix Osorio Sotomayor.
- 18 **Acuerdo por el que se autoriza el Cambio de Uso de Suelo de Habitacional con densidad de población de 200 Hab./Ha. (H2) a uso Comercial y de Servicios (CS)**, para el predio ubicado en el Boulevard Misión de San Francisco, identificado como fracción 3, resultante de la subdivisión de la Parcela 534 Z-8 P 1/2, del Ejido de Santa Rosa Jáuregui, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.
- 21 **Acuerdo por el que se Autoriza la Modificación de Densidad de Población de 600 Hab./Ha. a 800 Hab./Ha. y Autorización para el Incremento de Altura a 35.00 metros**, para los predios ubicados en el Boulevard Centro Sur, identificados como Fracción 1 y Fracción 2 del Predio CS-06, pertenecientes al Desarrollo denominado Centro Sur, ubicados en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.
- 26 **Acuerdo por el que se autoriza el Incremento de Densidad de Población para el predio ubicado en la calle Senda Eterna s/n.**, conformado por los lotes 80, 81 y 82 de la manzana XXIV, Sección Sexta, Fase B, Fraccionamiento Milenio III, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.
- 30 **Acuerdo que fija los días de descanso obligatorio y los periodos vacacionales de los trabajadores de la Unidad de Información Gubernamental correspondientes al año 2016.**
- 32 **Se hacen del conocimiento de los interesados los días que serán considerados inhábiles para la Auditoría Municipal de fiscalización durante el presente año de 2016 (dos mil dieciséis).**
- 33 **Dictamen Técnico FAVORABLE a la Conclusión de las obras de urbanización del Condominio denominado Almez** ubicado en la Calle Valle de Mompani No. 241 Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.
- 34 **Dictamen Técnico FAVORABLE a la Conclusión de las obras de urbanización del Condominio denominado Amate** ubicado en la Calle Valle de Mompani No. 265 Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.
- 35 **Dictamen Técnico FAVORABLE a la Conclusión de las obras de urbanización del Condominio denominado Ficus** ubicado en la Calle Valle de Mompani No. 273 Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.
- 36 **Dictamen Técnico FAVORABLE a la Conclusión de las obras de urbanización del Condominio denominado Laurel** ubicado en la Calle Valle de Mompani No. 283 Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.
- 37 **Dictamen Técnico FAVORABLE a la Conclusión de las obras de urbanización del Condominio denominado Naranja** ubicado en la Calle Valle de Mompani No. 257 Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.
- 38 **Dictamen Técnico FAVORABLE a la Conclusión de las obras de urbanización del Condominio denominado Tabardillo** ubicado en la Calle Valle de Mompani No. 249 Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.

- 39 Dictamen Técnico FAVORABLE a la Conclusión de las obras de urbanización del Condominio denominado Marqués de Astela, ubicado en Avenida Marqués de Montemayor No. 601 del Fraccionamiento Real del Marqués, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor del Municipio de Querétaro.
- 40 Acuerdo por el que se Autoriza el Cambio de Uso de Suelo para la ampliación de uso a Comercial y de Servicios (CS), del predio ubicado en calle Hacienda Santa Bárbara N° 114, correspondiente al Lote 154 del fraccionamiento El Jacal, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.
- 43 Acuerdo relativo a la Autorización de la Relotificación de la Etapa 4 del Fraccionamiento de tipo popular denominado Jardines de Santiago Sección Portal de Santiago, Delegación Municipal Epigmenio González.
- 51 AUTORIZACIÓN DE LA DECLARATORIA DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO, PARA EL CONDOMINIO HABITACIONAL DE TIPO POPULAR DENOMINADO “CUMBRES DE SANTIAGO”, ubicado en Basílica de San Pedro número 251, Fraccionamiento Cumbres de Santiago Sección Portal de Santiago, en la Delegación Municipal Epigmenio Gonzalez de esta ciudad, consistente en “36 VIVIENDAS”.
- 57 Acuerdo por el que se tiene por presentada la Cuenta Pública del Municipio de Querétaro correspondiente al periodo del 1° de enero al 31 de diciembre de 2015 y se autoriza su remisión a la Quincuagésima Octava Legislatura de Querétaro, por conducto del Secretario de Finanzas del Municipio de Querétaro.
- 59 Acuerdo que Autoriza a la Unidad de Servicios para la Educación Básica en el Estado de Querétaro (USEBEQ) hacer uso del Salón de Cabildo con el objeto de celebrar una Sesión de Cabildo dentro del Programa “Las Niñas y los Niños en el Gobierno” 2016, el 28 de abril del presente año a las 12:00 horas.
- 61 Acuerdo por el que se aprueba la creación del Comité para la Promoción Turística del Municipio de Querétaro, en términos del Considerando 8 del presente Acuerdo.
- 64 Acuerdo por el que se designa a la Regidora Claudia Berenice Campos Pérez, como representante del Ayuntamiento de Querétaro, ante la LVIII Legislatura del Estado, para los efectos señalados en el artículo 51 fracción III de la Ley Orgánica de la Legislatura del Estado de Querétaro.
- 66 Acuerdo por el que se autoriza la revocación parcial del Acuerdo aprobado en el punto 3, apartado 3.2.8 del orden de día de la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 9 de junio de 2015, por el que se autoriza al Síndico, con la participación del Secretario de Administración, para celebrar en representación del Municipio de Querétaro, contrato de donación respecto de 45 vehículos a favor de diversos Municipios, Uniones Ganaderas, Asociaciones Civiles e Instituciones de Asistencia Privada, exclusivamente respecto a las unidades identificadas en el considerando 8 del presente Acuerdo, quedando subsistente el resto de la resolución administrativa.
- 68 Acuerdo por el que se aprueban el Programa Anual de Operación y Administración 2016, así como el Presupuesto de Egresos 2016 del Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente (FIQMA), en términos de los Considerandos 6 y 8 del presente Acuerdo.
- 70 Decreto por el que, en el Municipio de Querétaro se establece la tercera semana del mes de septiembre de cada año, como la semana de la movilidad sostenible.
- 72 Acuerdo por el que se tiene por presentado el informe de actividades del Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente (FIQMA), correspondiente al cuarto trimestre del año 2015.
- 73 Acuerdo por el que se tiene por presentado el Informe Anual de Actividades del Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente (FIQMA), correspondiente al año 2015.
- 75 Acuerdo por el que se autoriza al Presidente Municipal para celebrar, en representación del Municipio de Querétaro, un convenio y demás actos necesarios para dar por terminado el Convenio de Coordinación para la implementación del proyecto “Ciudad de la Salud” de fecha 26 de agosto de 2014, celebrado por el Ejecutivo Federal, a través de las Secretarías de Hacienda y Crédito Público, de Salud y de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano; el Servicio de Administración y Enajenación de Bienes; el Estado de Querétaro y el Municipio de Querétaro.
- 77 Acuerdo por el que se tiene por presentado el Informe de Actividades del Organismo Público Descentralizado denominado Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Querétaro, correspondiente al Primer Trimestre comprendido del 1 de Enero al 31 de Marzo del año 2016.

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9º FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1º, 11 FRACCIÓN I, 12, 13 FRACCIÓN III, 242, 244 FRACCIÓN IV, 250 Y 251 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; ASÍ COMO ARTÍCULO 73 FRACCIÓN I, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO.

CONSIDERANDOS

1. Constitucionalmente corresponde a los municipios, en los términos de las leyes federales y estatales relativas:
 - a. Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; y
 - b. Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.Lo anterior encuentra su fundamento en el artículo 115 fracción V, incisos a y d, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
2. Una de las leyes federales a las que se encuentra constreñida la facultad municipal contenida en dicha disposición constitucional, es la Ley General de Asentamientos Humanos, que expresamente señala en el último párrafo de su artículo 9 que los municipios ejercerán sus atribuciones en materia de desarrollo urbano a través de los cabildos de los ayuntamientos o con el control y evaluación de éstos.
- 3.- Por su parte la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, señala en su artículo 30 fracción I, que los ayuntamientos son competentes para organizar su funcionamiento y estructura, para regular en forma sustantiva y adjetiva las materias de su competencia, a través de bandos, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás documentos que contengan disposiciones administrativas de observancia general y obligatoria en el municipio, determinando su vigencia y permanencia.
De igual forma el ordenamiento legal en cita, establece en el mismo numeral pero en su fracción II incisos a) y d), que los ayuntamientos en los términos de las leyes federales y estatales relativas, son competentes para aprobar la zonificación y autorizar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia.
4. En virtud de lo anterior el H. Ayuntamiento de Querétaro, mediante de acuerdo tomado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003, creó a la Secretaría de Desarrollo Sustentable; misma que cambió de denominación por disposición del mismo órgano colegiado mediante Sesión de Cabildo de fecha 25 de septiembre de 2015, siendo actualmente la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, la cual tiene entre otras, las siguientes facultades y atribuciones:
 - a) El Código Municipal de Querétaro, establece en su artículo 73 fracción I, que la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal, correspondiéndole entre otros, el ejercicio de las atribuciones que en materia de planificación urbana y zonificación, consigna la fracción V del artículo 115 de la Constitución Federal, Constitución Política del Estado de Querétaro, preceptos consignados en el Código Urbano del Estado de Querétaro, y demás disposiciones legales y reglamentarias.
 - b) Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2015, publicado en la Gaceta Municipal Año I, No. 1, Tomo II de fecha 20 de octubre de 2015, 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 acordó 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...**"
5. El día 22 de mayo de 2015, se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", la Ley que reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones del Código Urbano del Estado de Querétaro y reforma el artículo 25 del Código Civil del Estado de Querétaro
6. En razón de esta reforma, el artículo 12 del Código Urbano del Estado de Querétaro, establece que corresponde **a los Municipios** la aprobación y autorización de los desarrollos inmobiliarios previstos en dicho código; de la siguiente forma:

EN MATERIA DE CONDOMINIOS

Al área encargada del desarrollo urbano , lo correspondiente a las etapas previstas en las fracciones I, II, III, <u>IV</u> , V y VII del artículo 244 de este Código.
--

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

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

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

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

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

8. De lo anterior se colige que la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, a través de su Titular, es por disposición de ley, la autoridad facultada para emitir el presente acto administrativo, ya que se trata de la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para un condominio**, que no se encuentra en el supuesto del artículo 254 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

9. Que mediante escrito presentado por el Lic. Luis Miguel de la Torre Calvillo, representante legal de la empresa denominada **“Fomento Constructivo Alterno”, S. A. de C. V.**, en esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología con fecha 24 de febrero de 2016, solicita la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del condominio habitacional de tipo popular denominado “NOPAL”, ubicado en Boulevard Cumbre Querétaro sin número, Lote 32 Manzana IV, Etapa 2, dentro del Fraccionamiento “Privalia Ambients”,** en la Delegación Epigmenio González de esta ciudad; y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

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

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

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

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

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

6. La Secretaría de Seguridad Pública Municipal, mediante oficio número SSPM/1287/DGM/IV/2013 de fecha 28 de noviembre de 2013, emitió la aprobación del Dictamen Técnico de Factibilidad Vial para el fraccionamiento Privalia Ambienta, a desarrollarse en el predio ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, en Parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 y 226 Z-8 P 2/2 del Ejido San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, en el que se encuentra el predio en que se desarrollará el condominio en comento.
7. La Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, actualmente denominada Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, mediante oficio número SEDESU/DDU/COU/FC/2121/2013 de fecha 27 de noviembre de 2013, emitió la Autorización del Proyecto de Lotificación del fraccionamiento de tipo popular denominado "Privalia Ambienta", ubicado en la Carretera Estatal número 40, Anillo Vial II Fray Junípero Serra, en Parcelas del Ejido San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, cuya superficie total es de 347,477.95 m²; en dicho proyecto se contempla al Lote 32 de la Manzana IV, Etapa 2, con una superficie de 2,601.135 m², en el que se desarrolla el condominio habitacional de tipo popular denominado "NOPAL". Así mismo considera una superficie adicional de 6,927.481 m², distribuida en diversos lotes al interior del fraccionamiento, correspondiente a las áreas de donación (transmisión gratuita para destinarse a obras públicas, servicios o reservas territoriales), por la autorización para el desarrollo de condominios al interior del fraccionamiento.
8. La Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, mediante oficio número SEDESU/SSMA/009/2014 de fecha 09 de enero de 2014, emitió la Autorización del Impacto Ambiental para la construcción de 1,928 viviendas del desarrollo habitacional ubicado en las Parcelas de la 205 a la 216, 225 y 226 Z-8 P 2/2, Ejido San Jose el Alto Municipio de Querétaro.
9. Mediante proyecto identificado con expediente número QR-002-13-D y folio 14-007, de fecha 05 de febrero de 2014, la Comisión Estatal de Aguas registró los proyectos de agua potable, alcantarillado sanitario y drenaje pluvial para el fraccionamiento al que denominan "San José 1", ubicado en las Parcelas 205, 206, 208, 201, 212, 214, 216, 225 y 226 del Ejido San José El Alto, en el Municipio de Querétaro, para el desarrollo de 2,100 viviendas, en las que se consideran las del presente condominio.
10. Mediante Acuerdo emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal (actualmente denominada Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología), con fecha 27 de marzo de 2014 y expediente número 007/14, se llevó a cabo la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 1 y 2 del fraccionamiento habitacional de tipo popular denominado "Privalia Ambienta", ubicado en diversas Parcelas del Ejido San José el Alto, Delegación Epigmenio González de esta ciudad; en cuyo Lote marcado con el número 32 de la Manzana IV, se pretende llevar a cabo el desarrollo del condominio habitacional "Nopal".
11. Por oficio número VE/0785/2014 de fecha 28 de abril de 2014, la Comisión Estatal de Aguas emitió la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 2,100 viviendas, en el fraccionamiento ubicado en las Parcelas 205 a la 216, 225 y 226 Z-8 P2/2 del Ejido San José El Alto, en el Municipio de Querétaro, en cuya superficie se lleva a cabo el desarrollo del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Privalia Ambienta", que incluye las viviendas en que se desarrollará el condominio.
12. En Sesión ordinaria de Cabildo, de fecha 6 de mayo de 2014, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó por unanimidad de votos, el Acuerdo relativo a la Autorización provisional para Venta de lotes de la Etapa 1 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Privalia Ambienta", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio Gonzalez, de esta ciudad.
13. Mediante oficio número VE/1934/2014 de fecha 28 de octubre de 2014 la Comisión Estatal de Aguas ratifica las 2,100 tomas de aguas emitidas en el oficio número VE/0785/2014 de fecha 28 de abril de 2014, para el fraccionamiento ubicado en las Parcelas 205 a la 216, 225 y 226 Z-8 P2/2 del Ejido San José El Alto, en el Municipio de Querétaro, en cuya superficie se lleva a cabo el desarrollo del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Privalia Ambienta", que incluye las viviendas en que se desarrollará el condominio.
14. Se formaliza la transmisión de propiedad a título gratuito que otorga la Sociedad Mercantil "Fomento Constructivo Alternativo", S. A. de C. V., a favor del Municipio de Querétaro de las superficies de 16,037.378 m² por concepto de área verde, 4,260.318 m² por concepto de plazas, 17,899.823 m² por concepto de equipamiento urbano y una superficie de 51,910.210 m² por concepto de vialidades derivadas de la autorización del Fraccionamiento "Privalia Ambienta", así como una superficie de 6,927.481 m², la cual se conjunta en el Lote 13 de la Manzana IV, Etapa 3, para un mejor aprovechamiento en la dotación de los servicios referidos por parte del Municipio de Querétaro; para destinarse a Obras Públicas, Servicios o Reservas Territoriales en cumplimiento a lo señalado en la Fracción V del Artículo 225 del Código Urbano del Estado de Querétaro por los desarrollos habitacionales bajo el Régimen de Propiedad en Condominio a desarrollar en el Fraccionamiento "Privalia Ambienta", mediante la Escritura Pública número 62,657 de fecha 29 de mayo de 2014, pasada ante la fe el Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Público Titular número 16 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio de Querétaro bajo los folios inmobiliarios 00489392/0002, 00489393/0002, 00489405/0002, 00489404/0002, 00489382/0002, 00489383/0002, 00489384/0002, 00489385/0002, 00489386/0002, 00489387/0002, 00489388/0002, 00489389/0002, 00489390/0002, 00489391/0002, 00489394/0002, 00489395/0002, 00489406/0002, 00489407/0002, 00489408/0002, 00489409/0002, 00489397/0002, 00489396/0002, 00489398/0002, 00489399/0002, 00489400/0002, 00489401/0002, 00489402/0002, 00489403/0002, el día 07 de julio de 2014;
15. Mediante oficio número SSPM/DAAP/1112/2015 de fecha 27 de abril de 2015, la Dirección de Aseo y Alumbrado Público Municipal llevó a cabo la Revisión del Proyecto Arquitectónico/Ejecutivo del condominio al que denominan "Nopal", ubicado en el Lote 32 Manzana IV, dentro del Fraccionamiento "Privalia Ambienta", en la Delegación Epigmenio González de esta ciudad, cumpliendo con los parámetros mínimos necesarios respecto al área para contenedores, cantidad y tipo de los mismos.

16. Mediante oficio número DMC/DT/1214/2015 de fecha 13 de mayo de 2015, la Dirección Municipal de Catastro emitió su opinión respecto al deslinde catastral de los lotes 26, 28, 30, 31 y 32 de la manzana IV, así como los lotes 02 y 07 de la manzana V, de la etapa 2 del Fraccionamiento "Privalia Ambienta", considerando que al no existir conflicto en sus dimensiones y linderos, entre lo establecido en el plano de lotificación autorizado (SEDESU/DDU/COU/FC/2121/2013) y la poligonal producto del deslinde catastral del fraccionamiento (DMC2013085), no es necesario el deslinde individual del predio referido.

17. La Secretaría de Desarrollo Sustentable (actualmente denominada Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología), mediante Dictamen de Uso de Suelo número DUS201503569 de fecha 22 de julio de 2015, dictaminó factible el uso de suelo para ubicar en el Lote 32 de la Manzana IV, Etapa 2, con una superficie de 2,601.135 m², dentro del Fraccionamiento Habitacional de Tipo Popular denominado "Privalia Ambienta", en la Delegación Epigmenio González de esta ciudad, un condominio con 30 viviendas.

18. Mediante Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, con fecha 7 de diciembre de 2015 y expediente número 041/15, se llevó a cabo la Autorización de para la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2 del fraccionamiento habitacional de tipo popular denominado "Privalia Ambienta", ubicado en Carretera Estatal No. 40, Anillo Vial Fray Junípero Serra Km. 13+120 al 13+760, del Ejido San José el Alto, Delegación Epigmenio González de esta ciudad; en cuyo Lote marcado con el número 32 de la Manzana IV, se pretende llevar a cabo el desarrollo del condominio habitacional "Nopal".

19. La Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología mediante oficio número APC201500103 de fecha 25 de enero de 2016, emitió el Visto Bueno de Proyecto en Condominio, para el condominio habitacional de tipo popular denominado "Nopal", ubicado en Boulevard Cumbre Querétaro sin número, Lote 32 de la Manzana IV, Etapa 2 del fraccionamiento "Privalia Ambienta", en la Delegación Epigmenio González de esta ciudad, consistente en "30 viviendas".

20. 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 \$ 4,101.00

21. 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 del condominio la siguiente cantidad:

Presupuesto Urbanización	\$ 511,101.04	X 1.5 %	\$ 7,666.52
Total			\$ 7,666.52

(Siete mil seiscientos sesenta y seis pesos 52/100 M. N.)

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

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología no tiene inconveniente en emitir la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el condominio habitacional de tipo popular denominado "NOPAL"**, ubicado en Boulevard Cumbre Querétaro sin número, Lote 32 de la Manzana IV, Etapa 2 del fraccionamiento "Privalia Ambienta", en la Delegación Epigmenio González de esta ciudad, consistente en **"30 viviendas"**.
2. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2016, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Dictamen Técnico de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Condominio y Derechos de Supervisión, las cantidades señaladas en los Considerandos 20 y 21 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 del recibo a esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, Municipal.

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

ACUERDO

PRIMERO. Se otorga a Fomento Constructivo Alterno, S.A. de C.V., la **AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN para el condominio habitacional de tipo popular denominado "NOPAL"**, ubicado en Boulevard Cumbre Querétaro sin número, Lote 32 de la Manzana IV, Etapa 2 del fraccionamiento "Privalia Ambienta", en la Delegación Epigmenio González de esta ciudad, consistente en **"30 viviendas"**.

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

Una vez hecho el pago, el promotor deberá remitir copia del recibo a esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología.

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

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

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

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

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

TRANSITORIOS

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

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

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

CUARTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los titulares de su dependencia, a la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, oficina del Abogado General del Municipio, Delegación Municipal de Epigmenio González y al Ing. Luis Miguel de la Torre Calvillo, representante legal de Fomento Constructivo Alterno, S.A. de C.V.

**QUERÉTARO, QRO., A 7 DE MARZO DE 2016.
A T E N T A M E N T E**

**M. EN A. LIC. 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 FRACCIÓN III, 242, 244 FRACCIÓN IV, 250 Y 251 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; ASÍ COMO ARTÍCULO 73 FRACCIÓN I, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO.

CONSIDERANDOS

1. Constitucionalmente corresponde a los municipios, en los términos de las leyes federales y estatales relativas:
 - a. Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; y
 - b. Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.Lo anterior encuentra su fundamento en el artículo 115 fracción V, incisos a y d, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
2. Una de las leyes federales a las que se encuentra constreñida la facultad municipal contenida en dicha disposición constitucional, es la Ley General de Asentamientos Humanos, que expresamente señala en el último párrafo de su artículo 9 que los municipios ejercerán sus atribuciones en materia de desarrollo urbano a través de los cabildos de los ayuntamientos o con el control y evaluación de éstos.
- 3.- Por su parte la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, señala en su artículo 30 fracción I, que los ayuntamientos son competentes para organizar su funcionamiento y estructura, para regular en forma sustantiva y adjetiva las materias de su competencia, a través de bandos, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás documentos que contengan disposiciones administrativas de observancia general y obligatoria en el municipio, determinando su vigencia y permanencia.
De igual forma el ordenamiento legal en cita, establece en el mismo numeral pero en su fracción II incisos a) y d), que los ayuntamientos en los términos de las leyes federales y estatales relativas, son competentes para aprobar la zonificación y autorizar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia.
4. En virtud de lo anterior el H. Ayuntamiento de Querétaro, mediante de acuerdo tomado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003, creó a la Secretaría de Desarrollo Sustentable; misma que cambió de denominación por disposición del mismo órgano colegiado mediante Sesión de Cabildo de fecha 25 de septiembre de 2015, siendo actualmente la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, la cual tiene entre otras, las siguientes facultades y atribuciones:
 - a) El Código Municipal de Querétaro, establece en su artículo 73 fracción I, que la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal, correspondiéndole entre otros, el ejercicio de las atribuciones que en materia de planificación urbana y zonificación, consigna la fracción V del artículo 115 de la Constitución Federal, Constitución Política del Estado de Querétaro, preceptos consignados en el Código Urbano del Estado de Querétaro, y demás disposiciones legales y reglamentarias.
 - b) Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2015, publicado en la Gaceta Municipal Año I, No. 1, Tomo II de fecha 20 de octubre de 2015, 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 acordó 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...."*
5. El día 22 de mayo de 2015, se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", la Ley que reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones del Código Urbano del Estado de Querétaro y reforma el artículo 25 del Código Civil del Estado de Querétaro
6. En razón de esta reforma, el artículo 12 del Código Urbano del Estado de Querétaro, establece que corresponde **a los Municipios** la aprobación y autorización de los desarrollos inmobiliarios previstos en dicho código; de la siguiente forma:

EN MATERIA DE CONDOMINIOS

Al área encargada del desarrollo urbano, lo correspondiente a las etapas previstas en las fracciones I, II, III, IV , V y VII del artículo 244 de este Código.

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

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

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

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

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

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

8. De lo anterior se colige que la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, a través de su Titular, es por disposición de ley, la autoridad facultada para emitir el presente acto administrativo, ya que se trata de la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para un condominio**, que no se encuentra en el supuesto del artículo 254 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

9. Que mediante escrito presentado por el Lic. Luis Miguel de la Torre Calvillo, representante legal de la empresa denominada **“Fomento Constructivo Alterno”, S. A. de C. V.**, en esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología con fecha 24 de febrero de 2016, solicita la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del condominio habitacional de tipo popular denominado “GUAPILLA”, ubicado en Boulevard Cumbre Querétaro sin número, Lote 30 Manzana IV, Etapa 2 dentro del Fraccionamiento “Privalia Ambiente”,** en la Delegación Epigmenio González de esta ciudad; y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

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

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

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

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

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

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

7. La Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, actualmente denominada Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, mediante oficio número SEDESU/DDU/COU/FC/2121/2013 de fecha 27 de noviembre de 2013, emitió la

Autorización del Proyecto de Lotificación del fraccionamiento de tipo popular denominado “Privalia Ambienta”, ubicado en la Carretera Estatal número 40, Anillo Vial II Fray Junípero Serra, en Parcelas del Ejido San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, cuya superficie total es de 347,477.95 m²; en dicho proyecto se contempla al Lote 30 de la Manzana IV, Etapa 2, con una superficie de 4,600.723 m², en el que se desarrolla el condominio habitacional de tipo popular denominado “GUAPILLA”. Así mismo considera una superficie adicional de 6,927.481 m², distribuida en diversos lotes al interior del fraccionamiento, correspondiente a las áreas de donación (transmisión gratuita para destinarse a obras públicas, servicios o reservas territoriales), por la autorización para el desarrollo de condominios al interior del fraccionamiento.

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

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

10. Mediante Acuerdo emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal (actualmente denominada Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología), con fecha 27 de marzo de 2014 y expediente número 007/14, se llevó a cabo la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 1 y 2 del fraccionamiento habitacional de tipo popular denominado “Privalia Ambienta”, ubicado en diversas Parcelas del Ejido San José el Alto, Delegación Epigmenio González de esta ciudad; en cuyo Lote marcado con el número 30 de la Manzana IV, se pretende llevar a cabo el desarrollo del condominio habitacional “GUAPILLA”.

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

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

13. Mediante oficio número VE/1934/2014 de fecha 28 de octubre de 2014 la Comisión Estatal de Aguas ratifica las 2,100 tomas de aguas emitidas en el oficio número VE/0785/2014 de fecha 28 de abril de 2014, para el fraccionamiento ubicado en las Parcelas 205 a la 216, 225 y 226 Z-8 P2/2 del Ejido San José El Alto, en el Municipio de Querétaro, en cuya superficie se lleva a cabo el desarrollo del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Privalia Ambienta”, que incluye las viviendas en que se desarrollará el condominio.

14. Se formaliza la transmisión de propiedad a título gratuito que otorga la Sociedad Mercantil “Fomento Constructivo Alternativo”, S. A. de C. V., a favor del Municipio de Querétaro de las superficies de 16,037.378 m2 por concepto de área verde, 4,260.318 m2 por concepto de plazas, 17,899.823 m2 por concepto de equipamiento urbano y una superficie de 51,910.210 m2 por concepto de vialidades derivadas de la autorización del Fraccionamiento “Privalia Ambienta”, así como una superficie de 6,927.481 m2, la cual se conjunta en el Lote 13 de la Manzana IV, Etapa 3, para un mejor aprovechamiento en la dotación de los servicios referidos por parte del Municipio de Querétaro; para destinarse a Obras Públicas, Servicios o Reservas Territoriales en cumplimiento a lo señalado en la Fracción V del Artículo 225 del Código Urbano del Estado de Querétaro por los desarrollos habitacionales bajo el Régimen de Propiedad en Condominio a desarrollar en el Fraccionamiento “Privalia Ambienta”, mediante la Escritura Pública número 62,657 de fecha 29 de mayo de 2014, pasada ante la fe el Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Público Titular número 16 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio de Querétaro bajo los folios inmobiliarios 00489392/0002, 00489393/0002, 00489405/0002, 00489404/0002, 00489382/0002, 00489383/0002, 00489384/0002, 00489385/0002, 00489386/0002, 00489387/0002, 00489388/0002, 00489389/0002, 00489390/0002, 00489391/0002, 00489394/0002, 00489395/0002, 00489406/0002, 00489407/0002, 00489408/0002, 00489409/0002, 00489397/0002, 00489396/0002, 00489398/0002, 00489399/0002, 00489400/0002, 00489401/0002, 00489402/0002, 00489403/0002, el día 07 de julio de 2014;

15. Mediante oficio número SSPM/DAAP/1107/2015 de fecha 27 de abril de 2015, la Dirección de Aseo y Alumbrado Público Municipal llevó a cabo la Revisión del Proyecto Arquitectónico/Ejecutivo del condominio al que denominan “Guapilla”, ubicado en el Lote 30 Manzana IV, dentro del Fraccionamiento “Privalia Ambienta”, en la Delegación Epigmenio González de esta ciudad, cumpliendo con los parámetros mínimos necesarios respecto al área para contenedores, cantidad y tipo de las mismos.

16. Mediante oficio número DMC/DT/1214/2015 de fecha 13 de mayo de 2015, la Dirección Municipal de Catastro emitió su opinión respecto al deslinde catastral de los lotes 26, 28, 30, 31 y 32 de la manzana IV, así como los lotes 02 y 07 de la manzana V, de la etapa 2 del Fraccionamiento “Privalia Ambienta”, considerando que al no existir conflicto en sus dimensiones y linderos, entre lo establecido en el plano de lotificación autorizado (SEDESU/DDU/COU/FC/2121/2013) y la poligonal producto del deslinde catastral del fraccionamiento (DMC2013085), no es necesario el deslinde individual del predio referido.

17. La Secretaría de Desarrollo Sustentable (actualmente denominada Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología), mediante Dictamen de Uso de Suelo número DUS201503566 de fecha 22 de julio de 2015, dictaminó factible el uso de suelo para ubicar en el Lote 30 de la Manzana IV, Etapa 2 dentro del Fraccionamiento Habitacional de Tipo Popular denominado “Privalia Ambienta”, en la Delegación Epigmenio González de esta ciudad, con una superficie de 4,600.723 m², un condominio con 48 viviendas.

18. Mediante Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología), con fecha 7 de diciembre de 2015 y expediente número 041/15, se llevó a cabo la Autorización de para la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2 del fraccionamiento habitacional de tipo popular denominado "Privalia Ambiental", ubicado en Carretera Estatal No. 40, Anillo Vial Fray Junípero Serra Km. 13+120 al 13+760, del Ejido San José el Alto, Delegación Epigmenio González de esta ciudad; en cuyo Lote marcado con el número 30 de la Manzana IV, se pretende llevar a cabo el desarrollo del condominio habitacional "Guapilla".

19. La Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología mediante oficio número APC201500105 de fecha 8 de febrero de 2016, emitió el Visto Bueno de Proyecto en Condominio para el condominio habitacional de tipo popular denominado "Guapilla", ubicado en Boulevard Cumbre Querétaro sin número, Lote 30 de la Manzana IV, Etapa 2 del fraccionamiento "Privalia Ambiental", en la Delegación Epigmenio González de esta ciudad, consistente en "48 viviendas".

20. 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 \$ 4,101.00

21. 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 del condominio la siguiente cantidad:

Presupuesto Urbanización	\$ 704,808.67	X 1.5 %	\$ 10,572.13
Total			\$ 10,572.13

(Diez mil quinientos setenta y dos pesos 13/100 M. N.)

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

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología no tiene inconveniente en emitir la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el condominio habitacional de tipo popular denominado "GUAPILLA"**, ubicado en Boulevard Cumbre Querétaro sin número, Lote 30 de la Manzana IV, Etapa 2 del fraccionamiento "Privalia Ambiental", en la Delegación Epigmenio González de esta ciudad, consistente en **"48 viviendas"**.
2. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2016, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Dictamen Técnico de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Condominio y Derechos de Supervisión, las cantidades señaladas en los Considerandos 20 y 21 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 del recibo a esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, Municipal.

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

ACUERDO

PRIMERO. Se otorga a Fomento Constructivo Alterno, S.A. de C.V., la **AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN para el condominio habitacional de tipo popular denominado "GUAPILLA"**, ubicado en Boulevard Cumbre Querétaro sin número, Lote 30 de la Manzana IV, Etapa 2 del fraccionamiento "Privalia Ambiental", en la Delegación Epigmenio González de esta ciudad, consistente en **"48 viviendas"**.

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

Una vez hecho el pago, el promotor deberá remitir copia del recibo a esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología.

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

CUARTO. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al condominio, podrá realizarse hasta en tanto obtenga la Autorización de Venta de Unidades Privativas y la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio, dando cumplimiento a lo

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

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

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

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

CUARTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los titulares de su dependencia, a la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, oficina del Abogado General del Municipio, Delegación Municipal de Epigmenio González y al Ing. Luis Miquel de la Torre Calvillo, representante legal de Fomento Constructivo Alterno, S.A. de C.V.

ATENTAMENTE

M. EN A. LIC. GILDARDO GUTIÉRREZ MÉNDEZ
SECRETARIO DE DESARROLLO ECONÓMICO. PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA

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.

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 22 de marzo de 2016 dos mil dieciséis, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza el Incremento de Densidad de Población de 50 Hab./Ha. (H0.5) a un Máximo de 60 Hab./Ha., para el predio identificado lote 20, manzana 11, Ubicado en Avenida de los Sabinos S/N, Fraccionamiento Jurica Campestre, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor. el que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS 115 FRACCIONES I PRIMER PÁRRAFO, II Y V INCISOS A Y D DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 30 FRACCIÓN II INCISO A Y D, 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1 FRACCIÓN II, 28 FRACCIÓN IV, 135, 324, 343 FRACCIÓN III DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 28 FRACCIÓN II Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO. Y

CONSIDERANDO

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

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

3. Los cambios de utilización de suelo y cambios de altura de construcción se refieren a la posibilidad de modificación de estos, de acuerdo a los Planes Parciales Delegacionales, atendiendo a la utilización del suelo de un predio y a la altura de la edificación del mismo.

4. Mediante escritos dirigidos a la Secretaría del Ayuntamiento, las CC. María de la Luz González Perusquía y Ana Rita González Perusquía, solicitan el Incremento de densidad de población de 50 Hab./Ha., (H0.5) a 100 Hab./Ha. (H1) para el predio identificado lote 20, manzana 11, ubicado en Avenida de los Sabinos S/N, Fraccionamiento Jurica Campestre, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, para llevar a cabo en el predio un desarrollo habitacional que permita la construcción de 10 viviendas; radicándose tal solicitud en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el expediente número 245/DAI/2015.

5. Las solicitantes acreditan la propiedad del predio y la representación legal mediante los siguientes instrumentos públicos:

5.1. Mediante escritura pública número 22,949 de fecha 27 de enero de 2010, escritura pasada ante la fe del Lic. Francisco de A. González Pérez, Notario Público Titular de la Notaría número 15 del Partido Judicial de Querétaro, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Sello Electrónico de Registro, en el Folio Inmobiliario 369298/0001 de fecha 12 de junio de 2012, se acredita la propiedad del predio en estudio.

De conformidad con la escritura de propiedad señalada, el lote de terreno marcado con el número 20, de la Manzana 11 ubicado en el fraccionamiento Jurica Campestre de esta Ciudad, cuenta con una superficie de 5,055.86 m².

5.2. Mediante escritura número 22,077 de fecha 31 de marzo de 2009, escritura pasada ante la fe del Lic. Francisco de A. González Pérez, Notario Público Titular de la Notaría número 15 del Partido Judicial de Querétaro, la Sra. Ma. de la Luz Perusquía Alcocer, otorga y concede poder General para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y Riguroso Dominio a favor de la Sra. María de la Luz González Perusquía.

6. Mediante Oficio SAY/DAI/122/2016 de fecha 26 de enero de 2016, la Secretaría del Ayuntamiento solicitó la Opinión Técnica a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, derivado de la petición presentada por las CC. María de la Luz González Perusquía y Ana Rita González Perusquía, misma que fue remitida mediante Oficio SEDECO/DDU/COU/EVDU/0166/2016 bajo el número de Folio **27/16**, de la cual se desprende lo siguiente:

“Antecedentes

1. Mediante escritos dirigidos a la Secretaría del Ayuntamiento, las CC. María de la Luz González Perusquía y Ana Rita González Perusquía, solicitan el Incremento de densidad de población de 50 Hab./Ha., (H0.5) a 100 Hab./Ha. (H1) para el predio identificado lote 20, manzana 11, ubicado en Avenida de los Sabinos S/N, fraccionamiento Jurica Campestre, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.

Lo anterior dada la intención de las propietarias de llevar a cabo en el predio un desarrollo habitacional que permita la construcción de 10 viviendas.

2. Se acredita la propiedad del predio en estudio a favor de las CC. María de la Luz González Perusquía, Andrea González Perusquía, Joaquín González Perusquía, Ana Laura María del Pilar González Perusquía y Ana Rita Araceli González Perusquía, mediante escritura pública número 22,949 de fecha 27 de enero de 2010, escritura pasada ante la fe del Lic. Francisco de A. González Pérez, Notario Público Titular de la Notaría número 15 del Partido Judicial de Querétaro, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Sello Electrónico de Registro, en el Folio Inmobiliario 369298/0001 de fecha 12 de junio de 2012.

De conformidad con la escritura de propiedad señalada, el lote de terreno marcado con el número 20, de la Manzana 11 ubicado en el fraccionamiento Jurica Campestre de esta Ciudad, cuenta con una superficie de 5,055.86 m².

3. Mediante escritura 22,077 de fecha 31 de marzo de 2009, escritura pasada ante la fe del Lic. Francisco de A. González Pérez, Notario Público Titular de la Notaría número 15 del Partido Judicial de Querétaro, la Sra. Ma. de la Luz Perusquía Alcocer, otorga y

concede poder General para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y Riguroso Dominio a favor de la Sra. María de la Luz González Perusquía.

4. De consulta al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, documento técnico jurídico de planeación urbana aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el día 1º de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad con fecha 22 de abril de 2008, bajo el Folio Plan de Desarrollo 013/0002, se encontró que el predio en estudio cuenta con uso de suelo Habitacional con densidad de población de 50 Hab./Ha (H0.5).

5. Derivado de lo señalado en la normatividad que forma parte del citado instrumento de planeación urbana, la Dirección de Desarrollo Urbano emitió el Informe de Uso de Suelo IUS201508032 con fecha 19 de noviembre de 2015 en el que determina como Prohibido el uso para 6 Casas Habitación en el predio ubicado en Avenida de los Sabinos S/N, fraccionamiento Jurica Campestre, lo anterior en base a la ubicación, superficie y densidad de población asignada al predio.

6. El fraccionamiento Jurica Campestre se ubica al poniente de la ciudad, correspondiendo a un proyecto diseñado para el desarrollo de vivienda tipo residencial y residencial campestre, con lotes que fluctúan en superficie desde 400.00 m² hasta 5,000.00 m², asignando una densidad de población de 100 hab/ha a lotes de menor superficie ubicados al noreste y sur del desarrollo y de 50 hab./ha. a los lotes de mayor superficie entre los que se encuentra el predio en estudio, observando un núcleo al centro del fraccionamiento, con lotes de menores dimensiones, conservando una tipología homogénea en sus construcciones con carácter residencial en un nivel principalmente. No obstante lo anterior, dada la expansión urbana hacia la zona de Juriquilla, actualmente el fraccionamiento se encuentra inmerso entre una zona de tipo popular al norte (colonia Jurica) y desarrollos de tipo residencial medio, lo que además de aspectos económicos han repercutido en la propuesta de propietarios en modificar el carácter a residencial conservando amplios espacios para áreas verdes internas y con el desarrollo en menor medida de la vivienda tipo campestre, contando con una ocupación de sus lotes mayor al 80%, así como con una sección al sur de equipamiento comercial y de servicios, con conexión hacia la Avenida 5 de Febrero.

7. En lo que se refiere al predio en estudio, toda vez que cuenta con una superficie de 5,055.86 m², los propietarios pretenden dar un mayor aprovechamiento al terreno con el desarrollo de un conjunto habitacional que contempla la construcción de 10 viviendas, destacando que con la superficie, con que cuenta el predio estarían en posibilidad de llevar a cabo la construcción de 5 viviendas, sin embargo y con la densidad de población solicitada de 100 hab./ha., se podrían llevar a cabo hasta 10 viviendas, en cuyo caso las superficie de áreas para cada vivienda oscilarían entre los 400 y los 500 metros cuadrados, superficie similar a la existente en lotes ubicados en la parte central del fraccionamiento.

8. Respecto al número de viviendas que solicita el promotor, no obstante de tratarse de un predio considerado de acuerdo con la autorización del fraccionamiento para el desarrollo de vivienda unifamiliar, el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la delegación municipal Félix Osores Sotomayor le asigna al predio una densidad de población de 50 hab./ha., debido a lo cual para la superficie de 5,055.86 m² con que cuenta el terreno el plan le da la posibilidad de construir hasta 5 viviendas, siendo que para el desarrollo de las 10 viviendas que propone en su petición, se requiere de una densidad de población a 100 hab./ha, equivalente a un incremento del 100% respecto a la asignada para el predio.

Sin embargo para el proyecto origen del promotor, de acuerdo a la petición presentada ante la Dirección de Desarrollo Urbano para el Informe de Uso de Suelo IUS201508032 en noviembre de 2015, así como a su solicitud original dirigida a la Secretaría del Ayuntamiento, contempla el desarrollo de seis viviendas, y de acuerdo a la superficie de 5,055.86 m² con que cuenta, requiere de una densidad de población de 60 hab./ha., lo que equivale a incrementar únicamente una vivienda correspondiente a un 20% adicional respecto a la densidad de población asignada.

9. El promotor presenta una propuesta de su proyecto, en el que considera generar un área de estacionamiento para visitas al frente del predio y una vialidad lateral que dará acceso a las diez áreas en que se desarrollarán las viviendas, considerando una superficie aproximada de 370.00 m² para cada una de las áreas en las que se desarrollarán las viviendas, sin contemplar áreas verdes comunes interiores para los habitantes, por lo que al encontrarse el predio en el área en que se ubican los lotes en los que no obstante su mayor superficie, conservan el coeficiente de ocupación más bajo, menor al 0.40, con el objeto de incorporar amplias áreas para espacios abiertos (áreas verdes), lo que se podría lograr con un menor número de viviendas. Adicionalmente propone implementar una planta de tratamiento para reciclado de agua tratada en el riego de áreas verdes, sin definir su ubicación, para lo cual deberá obtener la autorización de dependencia correspondiente.

10. De igual manera y de consulta al plan municipal de desarrollo 2015-2018, se observó que contempla dentro de sus líneas de acción, la generación de una ciudad compacta, lo que requiere de procesos para redirigir la expansión interna y vertical, lo cual se logra con el uso y aprovechamiento de vacíos urbanos a fin de evitar que la mancha urbana se siga expandiendo, para lo cual se contempla dentro de las líneas de acción, el instrumentar las medidas necesarias para el impulso al aprovechamiento y ocupación de lotes baldíos, lo que es congruente con el proyecto en estudio.

11. De visita a la zona para conocer las características del sitio, se tiene que el predio cuenta con frente a la calle Sabino, misma que cuenta con un arroyo vehicular desarrollado a base de piedra bola, que se encuentra en regular estado de conservación, destacando que dado el carácter campestre del fraccionamiento, no se cuenta con una sección de banqueta definida y por tanto se carece de guarnición al frente del predio.

Adicionalmente, se tiene que el fraccionamiento cuenta con servicios de infraestructura a nivel de red sanitaria, hidráulica, eléctrica, así como alumbrado público, encontrándose actualmente el predio delimitado con malla ciclónica y estando libre de construcción en su interior, existiendo al norte del predio, una zona destinada para equipamiento educativo.

Opinión Técnica:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, se considera técnicamente Viable el Incremento de densidad de población de 50 Hab./Ha. (H0.5) a un máximo de 60 Hab./Ha., para el predio identificado lote 20, manzana 11, ubicado en Avenida de los Sabinos S/N, fraccionamiento Jurica Campestre, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.

Lo anterior dado que el incremento de densidad de población es menor y equivale a incrementar una vivienda adicional respecto a las consideradas por Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de acuerdo a su superficie del predio, lo que permite aplicar una política de consolidación de la zona con la ocupación de baldíos vacantes en el fraccionamiento, propiciando la revitalización y equilibrio de usos de suelo, siempre y cuando sea para el desarrollo de vivienda de tipo residencial que no modifique las características de las viviendas existentes en la zona en la que se encuentra el predio, que permitirá el aprovechamiento de la infraestructura existente en el sitio, con un proyecto habitacional que permita brindar una certeza de uso a los habitantes del fraccionamiento, lo que es coherente con lo señalado en el Plan Municipal 2015 – 2018 que contempla la generación de una ciudad compacta dando un impulso al aprovechamiento y ocupación de, no autorizando el desarrollo de un número mayor de viviendas en el sitio, debiendo el promotor dar cumplimiento a lo siguiente:

- El promotor debe tramitar el estudio de movilidad, emitido por la Secretaría de Movilidad Municipal para el proyecto a desarrollar, debiendo dar cumplimiento a las medidas de mitigación vial que esta le indique previo a la obtención del dictamen de uso de suelo y licencia de construcción correspondiente.
- Deberá presentar la factibilidad de servicios de agua potable, drenaje y alcantarillado que le otorgue el organismo operador de la zona, lo que queda a consideración de dicho organismo.
- Presentar ante la Ventanilla Única de Gestión Municipal los proyectos y la documentación que le requiera para la obtención del dictamen de uso de suelo, licencias y permisos necesarios para llevar a cabo el proyecto a desarrollar, conforme a los lineamientos señalados en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro así como a la normatividad aplicable en el Plan Parcial de la delegación municipal Félix Osores Sotomayor, debiendo dar cumplimiento a la dotación de cajones de estacionamiento que se requieran para las actividades a establecerse en el inmueble, de conformidad con lo señalado en el reglamento de construcción para el municipio de Querétaro vigente.
- 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, lo que deberá ser considerado previo a emitir las autorizaciones correspondientes para el desarrollo de su proyecto.
- Queda el promotor condicionado a que en un plazo no mayor a seis 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 zona de monumentos y barrios tradicionales de la ciudad de Santiago de Querétaro.
- El presente queda condicionado al impacto social que la generación del proyecto genere en la zona, para lo cual en caso de requerirse, se debe coordinar el promotor con la Secretaría de gobernación a fin de verificar el impacto que su proyecto generaría en el sitio.

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

7. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/1656/2016 de fecha 15 de marzo de 2016, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio.

8. En reunión de trabajo, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictamino 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 técnicamente viable el Incremento de Densidad de Población de 50 Hab./Ha. (H0.5) a un máximo de 60 Hab./Ha., para el predio identificado lote 20, manzana 11, ubicado en Avenida de los Sabinos S/N, Fraccionamiento Jurica Campestre, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.

Lo anterior dado que el incremento de densidad de población es menor y equivale a incrementar una vivienda adicional respecto a las consideradas por Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de acuerdo a su superficie del

predio, lo que permite aplicar una política de consolidación de la zona con la ocupación de baldíos vacantes en el fraccionamiento, propiciando la revitalización y equilibrio de usos de suelo, siempre y cuando sea para el desarrollo de vivienda de tipo residencial que no modifique las características de las viviendas existentes en la zona en la que se encuentra el predio, que permitirá el aprovechamiento de la infraestructura existente en el sitio, con un proyecto habitacional que permita brindar una certeza de uso a los habitantes del fraccionamiento, lo que es coherente con lo señalado en el Plan Municipal 2015 – 2018 que contempla la generación de una ciudad compacta dando un impulso al aprovechamiento y ocupación de, no autorizando el desarrollo de un número mayor de viviendas en el sitio.

9. De la misma manera derivado de la petición presentada por las CC. María de la Luz González Perusquía y Ana Rita González Perusquía, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó mediante oficio SAY/DAI/137/2016 a la Secretaría de Movilidad, emitiera opinión técnica al respecto, misma que fue remitida bajo el Oficio SM/DO/174/2016 misma que considera VIABLE su Autorización...”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 22 de marzo de 2016, en el Punto 5, Apartado IV, Inciso 5 del orden del día, por unanimidad de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“...ACUERDO

PRIMERO.- SE AUTORIZA el Incremento de densidad de población de 50 Hab./Ha. (H0.5) a un máximo de 60 Hab./Ha., para el predio identificado lote 20, manzana 11, ubicado en Avenida de los Sabinos S/N, Fraccionamiento Jurica Campestre, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, de acuerdo a la Opinión Técnica **27/16**, referida en el considerando 6 del presente Acuerdo.

SEGUNDO.- Las Propietarias deberán dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro de la Opinión Técnica citada en el Considerando 6 seis del presente Acuerdo, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento constancia de cada uno de los cumplimientos.

TERCERO El presente Acuerdo deberá protocolizarse ante notario público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, con cargo a las solicitantes; quienes deberán remitir una copia certificada de la Escritura Pública debidamente inscrita a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología y a la Secretaría del Ayuntamiento, para su conocimiento, en un plazo no mayor a 90 días hábiles, 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, para el Ejercicio Fiscal 2016”.

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.

TRANSITORIOS

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

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

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

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor y a las ciudadanas María de la Luz González Perusquía y/o Ana Rita González Perusquía.”.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 23 VEINTITRÉS DE MARZO DE 2016 DOS MIL DIECISÉIS, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO. DOY FE.

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

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

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 08 de marzo de 2016 dos mil dieciséis, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza el Cambio de Uso de Suelo de Habitacional con densidad de población de 200 Hab./Ha. (H2) a uso Comercial y de Servicios (CS), para el predio ubicado en el Boulevard Misión de San Francisco, identificado como fracción 3, resultante de la subdivisión de la Parcela 534 Z-8 P 1/2, del Ejido de Santa Rosa Jáuregui, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, el que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS 115 FRACCIONES I PRIMER PÁRRAFO, II Y V INCISOS A Y D DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 30 FRACCIÓN II INCISO A Y D, 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1 FRACCIÓN II, 28 FRACCIÓN IV, 135, 324, 343 FRACCIÓN III DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 28 FRACCIÓN II Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

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

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. En términos de lo que establece la fracción V, incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios, están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.
3. Los cambios de utilización de suelo y cambios de altura de construcción se refieren a la posibilidad de modificación de estos, de acuerdo a los Planes Parciales Delegacionales, atendiendo a la utilización del suelo de un predio y a la altura de la edificación del mismo.
4. Mediante escritos dirigidos a la Secretaría del Ayuntamiento, el ciudadano Alejandro Zendejas Hernández, solicita el Cambio de Uso de Suelo de 200 Hab./Ha. a Comercial y Servicios (CS), para la fracción 3 de la Parcela 534 Z-8 P 1/2, con una superficie de 10,838.659 m², del Ejido Santa Rosa Jáuregui; radicándose tal solicitud en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el expediente número 195/DAI/2015.
5. El solicitante acredita la propiedad del predio, mediante Título de Propiedad 7529, de fecha 18 de julio de 2014, expedido por el Registro Agrario Nacional, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el Folio Real número 493759/1 de fecha 05 de septiembre de 2014.
6. Mediante oficios SAY/7259/2015 de fecha 07 de septiembre de 2015 y SAY/DAI/437/2015 de fecha 14 de diciembre de 2015, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó la Opinión Técnica a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, derivado de la petición presentada por el ciudadano Alejandro Zendejas Hernández, misma que fue remitida mediante oficio SEDECO/DDU/COU/EVDU/0141/2016 bajo el número de Folio **020/16**, de la cual se desprende lo siguiente:

“...Antecedentes

1. Mediante escritos dirigidos a la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, **el Ing. Alejandro Zendejas Hernández, solicita el Cambio de Uso de Suelo de Habitacional con densidad de población de 200 Hab./Ha. (H2) a uso Comercial y de Servicios, para la fracción 3 resultante de la subdivisión de la Parcela 534 Z-8 P 1/2 del Ejido de Santa Rosa Jáuregui con superficie de 10,838.659 m²; Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.**
2. Se acredita la propiedad de la Parcela 534 Z-8 P 1/2 del Ejido Santa Rosa Jáuregui a favor del C. Alejandro Zendejas Hernández, mediante Título de Propiedad Número 7,529 de fecha 18 de julio de 2014 emitido por el Registro Agrario Nacional, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Sello Electrónico de Registro, en el Folio Inmobiliario 493759/0001 de fecha 05 de septiembre de 2014.

De acuerdo a la escritura de propiedad señalada, la Parcela 534 Z-8 P 1/2 del Ejido Santa Rosa Jáuregui, cuenta con una superficie de 54,701.80 m².

3. Con fecha 09 de junio de 2015 la Dirección de Desarrollo Urbano emitió la autorización de Subdivisión de predios mediante documento con folio FUS201500291, en el cual se autoriza la subdivisión de la parcela 534 Z-8 P1/2 del Ejido Santa Rosa Jáuregui en 3 fracciones, las cuales cuentan con las siguientes superficies:

- Fracción 1 con superficie de 37,828.238 m²
- Fracción 2 con superficie de 6,034.903 m²
- Fracción 3 con superficie de 10,838.659 m²

Dicha autorización condiciona al propietario de la Parcela a lo siguiente; "La fracción 2 deberá transmitirla a título gratuito mediante escritura pública al Municipio de Querétaro por concepto de vialidad y obtener la Nomenclatura autorizada, además de urbanizarla y dotarla de la Infraestructura necesaria para su correcto funcionamiento, así como obtener y presentar los alineamientos y derechos de vía correspondientes en que se incluya el alineamiento carretero emitido por la Secretaría de Comunicaciones y Transportes para su incorporación hacia la Carretera Federal 57, dando cumplimiento a los lineamientos que le sean señalados, previo al desarrollo de las fracciones 1 y 3 resultantes".

4. De conformidad con lo señalado por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" No. 19 el 1º. de abril de 2008, el cual se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio 007/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se verificó que la Fracción 3 Parcela 534 Z-8 P ½ del ejido Santa Rosa Jáuregui en estudio, cuenta con los siguientes usos de suelo: La fracción poniente se ubica en una zona con uso de suelo habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2) y el resto correspondiente a la fracción oriente, cuenta con uso de suelo de Espacio Abierto (EA).

5. El acceso al predio es a través de la vialidad denominada Boulevard Misión de San Francisco, la cual es continuidad al poniente de los fraccionamientos Jurica Misiones y Jurica la Sierra en la zona de Juriquilla y que se conecta al oriente con la carretera Federal 57. Para su desarrollo la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal (hoy Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología), con fecha 30 de julio de 2015 emite la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, así como la Autorización de la Nomenclatura, la cual derivado de la modificación en el trazo de la vialidad en sentido oriente – poniente que se tenía prevista en la fracción norte de la parcela, su desarrollo se genera en la fracción 2 resultante de la subdivisión referida en el punto 3 de los antecedentes del presente, cuyas obras de urbanización con la dotación de la infraestructura urbana se encuentran en proceso de desarrollo por parte del promotor.

La citada vialidad se desarrolla atendiendo las peticiones al municipio de colonos de la zona de Juriquilla para mejorar las condiciones de la infraestructura vial de la zona, generando una vialidad adicional que permita mejorar las condiciones de acceso y salida con incorporación hacia el carril lateral de la carretera Federal 57, misma que se encuentra en proceso de rehabilitación y ampliación por parte de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes y Gobierno del Estado, la cual tendrá tres carriles de circulación con vialidades laterales en ambos sentidos, para lo cual se realizaron negociaciones para su ejecución por parte del promotor en una fracción del predio de su propiedad.

6. Dada su sección y conexión con la carretera Federal 57, el Boulevard Misión de San Francisco cuenta con condiciones adecuadas para actividades comerciales y de servicios de mediana y alta intensidad, conectando al poniente con la zona en que se ubican diferentes desarrollos habitacionales como los fraccionamientos Residencial Caletto, Alta Vista Juriquilla y Jurica Las Misiones.

7. De visita al sitio para conocer las características de la zona, se verificó que el predio se encuentra libre de construcciones, con la dotación de servicios de infraestructura vial y urbana que está realizando el promotor con la urbanización de la vialidad referida, la cual se conecta al oriente con la Carretera Federal 57. Así mismo al norte se observan líneas de electrificación de la Comisión Federal de Electricidad y un camino vecinal que se comunica al norte con una vialidad que da acceso a parcelas del ejido Santa Rosa Jáuregui.

Opinión Técnica:

Una vez realizado el análisis correspondiente, se considera técnicamente viable el Cambio de Uso de Suelo de Habitacional con densidad de población de 200 Hab./Ha. (H2) a uso Comercial y de Servicios (CS), para el predio ubicado en el Boulevard Misión de San Francisco identificado como fracción 3, resultante de la subdivisión de la Parcela 534 Z-8 P 1/2 del Ejido de Santa Rosa Jáuregui con superficie de 10,838.659 m²; Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

Lo anterior en base a la ubicación y superficie del predio en una zona en proceso de consolidación con actividades comerciales y/o de servicios heterogéneas, mezcladas con vivienda de tipo residencial con comunicación a través de vialidades primarias urbanas, dada su cercanía con la Carretera Federal 57, vialidad de carácter regional sobre la que se han establecido una entremezcla de usos comerciales y de servicios de mediana y alta intensidad, logrando una imagen urbana heterogénea, ubicándose el predio en estudio en una zona que cuenta con servicios de infraestructura vial y urbana para uso de suelo intenso, por lo que con el uso pretendido no se modifica la estructura urbana de la zona, al garantizar la instalación de servicios complementarios que darán una mayor posibilidad de utilización y aprovechamiento del suelo, con el desarrollo de un proyecto que generará un impacto visual favorable de 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:

- 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 documento que emita la Comisión Federal de Electricidad, para verificar el derecho de vía que deberá respetar por las líneas de alta tensión que pasan al norte del predio.
- Obtener el visto bueno emitido por la Unidad de Protección Civil, debiendo acatar y dando cumplimiento a las observaciones que le sean indicadas.
- 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.
- 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 a la Carretera Federal 57, así como la liberación de las áreas que se requieran para su conexión.
- Previo a su desarrollo deberá obtener las autorizaciones ambientales que para tal fin, sean emitidas por parte de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro, respecto al proyecto a desarrollar.
- Queda el promotor condicionado a que en un plazo no mayor a seis 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 Félix Osores Sotomayor, a fin de evitar la especulación del suelo...”

7. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/1298/2016 de fecha 01 de marzo de 2016, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio.

8. En reunión de trabajo, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología 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 el Cambio de Uso de Suelo de Habitacional con densidad de población de 200 Hab./Ha. (H2) a uso Comercial y de Servicios (CS), para el predio ubicado en el Boulevard Misión de San Francisco, identificado como fracción 3, resultante de la subdivisión de la Parcela 534 Z-8 P 1/2, del Ejido de Santa Rosa Jáuregui, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui; toda vez que la opinión técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, señala viable el Cambio de Uso de Suelo en base a la ubicación y superficie del predio en una zona en proceso de consolidación con actividades comerciales y/o de servicios heterogéneas, mezcladas con vivienda de tipo residencial con comunicación a través de vialidades primarias urbanas, dada su cercanía con la Carretera Federal 57, vialidad de carácter regional sobre la que se han establecido una entremezcla de usos comerciales y de servicios de mediana y alta intensidad, logrando una imagen urbana heterogénea, ubicándose el predio en estudio en una zona que cuenta con servicios de infraestructura vial y urbana para uso de suelo intenso, por lo que con el uso pretendido no se modifica la estructura urbana de la zona.”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 08 de marzo de 2016, en el Punto 3, Apartado III, punto 10, del orden del día, por unanimidad de votos del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“ACUERDO

PRIMERO.- SE AUTORIZA el Cambio de Uso de Suelo de Habitacional con densidad de población de 200 Hab./Ha. (H2) a uso Comercial y de Servicios (CS), para el predio ubicado en el Boulevard Misión de San Francisco, identificado como fracción 3, resultante de la subdivisión de la Parcela 534 Z-8 P 1/2, del Ejido de Santa Rosa Jáuregui, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de conformidad con la Opinión Técnica número **020/16**, señalada en el considerando 6 seis del presente Acuerdo.

SEGUNDO.- El propietario del predio deberá dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro de la Opinión Técnica citada en el Considerando 6 seis del presente Acuerdo, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento, constancia de cada uno de los cumplimientos.

competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.

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

3. Los cambios de utilización de suelo y cambios de altura de construcción se refieren a la posibilidad de modificación de estos, de acuerdo a los Planes Parciales Delegacionales, atendiendo a la utilización del suelo de un predio y a la altura de la edificación del mismo.

4. Mediante escritos dirigidos a la Secretaría del Ayuntamiento, la Arq. Martha Laura Mancera Hernández, en su carácter de Representante Legal de INMOSAN S.A. de C.V. y Proyectos Inmobiliarios ASER S.A. de C.V., solicitan la modificación de densidad de población de 600 hab./ha. a 800 hab./ha. y autorización para el incremento de altura a 35.00 metros, conservando el uso de suelo Comercial y de Servicios; para los predios ubicados en el Boulevard Centro Sur, identificados como Fracción 1 y Fracción 2 del Predio CS-06, pertenecientes al Desarrollo denominado Centro Sur, que en conjunto conforman una superficie de 11,309.53 m², en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.

Lo anterior, toda vez que en las fracciones en estudio, se pretende llevar a cabo el desarrollo de un proyecto que contempla la construcción de cinco edificios para desarrollar vivienda, complementado con un área comercial y de servicios.

5. Las solicitantes acreditan la propiedad de los predios con los siguientes instrumentos:

A) Mediante escritura número 75,255 de fecha 30 de junio de 2011, pasada ante la fe del Lic. Erik Espinosa Rivera, Notario Titular de la Notaría número 10 de la ciudad de Querétaro, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Sello Electrónico de Registro, en el Folio Inmobiliario 394696/0003 de fecha 29 de diciembre de 2011, se acredita la propiedad del predio identificado como Fracción 1 del predio identificado como CS-06, a favor de "INMOSAN" S.A. de C.V.

De acuerdo con los datos de la citada escritura, la Fracción 1 del predio identificado como CS-06, cuenta con una superficie de 4,556.00 m².

B) Mediante escritura número 75,256, de fecha 30 de junio de 2011, pasada ante la fe del Lic. Erik Espinosa Rivera, Notario Titular de la Notaría número 10 de la ciudad de Querétaro, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Sello Electrónico de Registro, en el Folio Inmobiliario 394695/0003 de fecha 29 de diciembre de 2011, se acredita la propiedad del predio identificado como Fracción 2 del predio identificado como CS-06, a favor de Proyectos Inmobiliarios ASER S.A. de C.V.

De acuerdo con los datos de la citada escritura, la Fracción 2 del predio identificado como CS-06, cuenta con una superficie de 6,753.53 m².

C) Mediante escritura 66,187 de fecha 10 de octubre de 2014, ante la fe del Lic. Ignacio Soto Sobreya y Silva, Notario Titular de la Notaría número 13 del Distrito Federal, "INMOSAN" S.A. de C.V., otorga un poder general para actos de administración a favor de la C. Martha Laura Mancera Hernández, para que lo ejercite única y exclusivamente, respecto al predio identificado como fracción 1 del predio identificado como CS-06.

D) Mediante escritura 50,034 de fecha 25 de septiembre de 2014, ante la fe del Lic. Guillermo Oliver Bucio, Notario Titular de la Notaría número 46 del Distrito Federal, Proyectos Inmobiliarios ASER S.A. de C.V., otorga un poder general para actos de administración a favor de la C. Martha Laura Mancera Hernández, para que lo ejercite única y exclusivamente, respecto al predio identificado como fracción 2 del predio identificado como CS-06.

6. Mediante los oficios SAY/DAI/0121/2015 y SAY/DAI/306/2015 la Secretaría del Ayuntamiento solicitó a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología la Opinión Técnica respectiva, remitiéndose bajo el oficio SEDECO/DDU/COU/EVDU/0026/2016, la Opinión Técnica con número **Folio 228/15** del cual se desprende lo siguiente:

"...Antecedentes:

1. Mediante escritos dirigidos a la Secretaría del Ayuntamiento, la Arq. Martha Laura Mancera Hernández, Representante de INMOSAN S.A. de C.V./ Proyectos Inmobiliarios ASER S.A. de C.V., solicita la modificación de densidad de población de 600 hab./ha. a 800 hab./ha. y autorización para el incremento de altura a 35.00 metros, conservando el uso de suelo Comercial y de Servicios; para los predios ubicados en el Boulevard Centro Sur, identificados como Fracción 1 y Fracción 2 del Predio CS-06, pertenecientes al Desarrollo denominado Centro Sur, que en conjunto conforman una superficie de 11,309.53 m², en la Delegación municipal Josefa Vergara y Hernández.

Lo anterior, toda vez que en las fracciones en estudio, se pretende llevar a cabo el desarrollo de un proyecto que contempla la construcción de cinco edificios para desarrollar vivienda, complementado con un área comercial y de servicios.

2. Se acredita la propiedad del predio identificado como Fracción 1 del predio identificado como CS-06, a favor de "INMOSAN" S.A. de C.V., mediante escritura número 75,255 de fecha 30 de junio de 2011, pasada ante la fe del Lic. Erik Espinosa Rivera, Notario Titular de la Notaría número 10 de la ciudad de Querétaro, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Sello Electrónico de Registro, en el Folio Inmobiliario 394696/0003 de fecha 29 de diciembre de 2011.

De acuerdo con los datos de la citada escritura, la Fracción 1 del predio identificado como CS-06, cuenta con una superficie de 4,556.00 m².

3. Se acredita la propiedad del predio identificado como Fracción 2 del predio identificado como CS-06, a favor de Proyectos Inmobiliarios ASER S.A. de C.V., mediante escritura número 75,256, de fecha 30 de junio de 2011, pasada ante la fe del Lic. Erik Espinosa Rivera, Notario Titular de la Notaría número 10 de la ciudad de Querétaro, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Sello Electrónico de Registro, en el Folio Inmobiliario 394695/0003 de fecha 29 de diciembre de 2011.

De acuerdo con los datos de la citada escritura, la Fracción 2 del predio identificado como CS-06, cuenta con una superficie de 6,753.53 m².

4. Mediante escritura 66,187 de fecha 10 de octubre de 2014, ante la fe del Lic. Ignacio Soto Sobreya y Silva, Notario Titular de la Notaría número 13 del Distrito Federal, "INMOSAN" S.A. de C.V., otorga un poder general para actos de administración a favor de la C. Martha Laura Mancera Hernández, para que lo ejercite única y exclusivamente, respecto al predio identificado como fracción 1 del predio identificado como CS-06.

5. Por medio de la escritura 50,034 de fecha 25 de septiembre de 2014, ante la fe del Lic. Guillermo Oliver Bucio, Notario Titular de la Notaría número 46 del Distrito Federal, Proyectos Inmobiliarios ASER S.A. de C.V., otorga un poder general para actos de administración a favor de la C. Martha Laura Mancera Hernández, para que lo ejercite única y exclusivamente, respecto al predio identificado como fracción 2 del predio identificado como CS-06.

6. De conformidad con lo señalado en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, 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" Número 19, el 1 de abril de 2008, inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Plan Desarrollo 010/0002 de fecha 22 de abril de 2008, indica la poligonal conformada por las fracciones 1 y 2 del Predio identificado como CS-06, cuentan con uso de suelo Comercial y Servicios (CS).

Así mismo el citado instrumento de planeación considera en la colindancia oriente de la poligonal en estudio, el paso de escurrimientos pluviales en sentido sur a norte hacia un Vaso Regulador (cuerpo de agua) colindante al noreste, el cual sirve para contener, controlar y regular el desalojo de aguas de la zona, de lo que el promotor no presenta información del estudio hidráulico y/o hidrológico avalado por la Comisión Estatal del Agua o la Conagua para verificar su incidencia en el predio, con el establecimiento de las obras o medidas de mitigación necesarias para garantizar la salvaguarda y viabilidad de su proyecto.

7. El desarrollo Centro Sur corresponde a un proyecto diseñado en su estructura urbana y de infraestructura para generar desarrollos habitacionales con un carácter de tipo residencial mezclado con usos comerciales y de servicios de mediana y alta intensidad, con un potencial para edificar construcciones verticales, que incluye áreas de equipamiento urbano con edificios del sector salud, administrativas, deportivas, de servicios educativos, de transporte, de hospedaje, así como centros comerciales, estableciendo el control del crecimiento mediante la optimización del espacio disponible y de la capacidad instalada a través de una adecuada administración urbana, el cual inicialmente consideró una densidad de hasta 400 hab./ha. para los proyectos habitacionales, sin embargo en la actualización del instrumento de planeación urbana de la delegación municipal Josefa Vergara y Hernández y a efecto de dar un mayor aprovechamiento a la infraestructura instalada de la zona, se otorgó un incremento hasta 600 hab./ha. para los predios con clasificación de Comercio y Servicios, misma que se ha considerado para los proyectos existentes y en proceso en la zona denominada Centro Sur.

8. En lo que se refiere a la petición del solicitante, considerando una superficie de 11,309.53 m², con que cuenta la poligonal conformada por las fracciones en estudio y a la densidad de 600 hab./ha. que le otorga el uso Comercial y de Servicios a los lotes en estudio, se podrían desarrollar hasta 136 viviendas, para una población estimada de 680 habitantes, por lo que para la densidad de población de 800 hab./ha. solicitada, se podrían desarrollar hasta 181 viviendas, lo que equivale a un incremento de 45 viviendas en el sitio, para una población estimada de 905 habitantes, desarrollados en cinco edificios verticales con altura de 35.00 metros a partir del nivel de banquetta para los departamentos y un área comercial y de servicios, para lo cual el promotor solicita modificar la norma técnica respecto a dicha altura para las edificaciones que se pretenden desarrollar.

9. De inspección al sitio, para conocer las características de la zona, se observó, que las fracciones en estudio se encuentran libre de construcción, contando únicamente con vegetación al interior del predio, colindando al norte con un cuerpo de agua (vaso regulador), y contando con frente al Boulevard Centro Sur, vialidad desarrollada a base de carpeta asfáltica, misma que se encuentra en regular estado de conservación, careciendo al frente de los predios de banquetas, adicionalmente el cuerpo vial que da frente al predio, no ha

sido desarrollado en su sección oriente hasta su conexión con el Boulevard Bernardo Quintana, no obstante al frente del predio se cuenta con arroyo desarrollado a base de carpeta asfáltica en regular estado de conservación.

La zona cuenta con infraestructura hidráulica, sanitaria, red eléctrica y alumbrado público, no obstante al interior de los lotes no se observó la existencia de servicios de infraestructura.

Opinión Técnica:

Una vez realizado el análisis correspondiente, se considera técnicamente **viable** la modificación de densidad de población de 600 hab./ha. a 800 hab./ha. y autorización para el incremento de altura a 35.00 metros, conservando el uso de suelo comercial y de servicios; para los predios ubicados en el Boulevard Centro Sur, identificados como Fracción 1 y Fracción 2 del Predio CS-06, pertenecientes al Desarrollo denominado Centro Sur, que en conjunto conforman una superficie de 11,309.53 m², en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.

Lo anterior al ubicarse las fracciones en estudio en una zona considerada para actividades de alta intensidad, en el que considera su desarrollo como un proyecto mixto integral, con la construcción de vivienda vertical de tipo residencial, que de acuerdo a este tipo de proyectos, le permite hacer más eficiente el uso de suelo al dotar de instalaciones y obras complementarias que permitan otorgar una mayor posibilidad de utilización y aprovechamiento del suelo e infraestructura instalada, con edificios verticales que permitirán obtener espacios abiertos en su interior que generan la existencia de áreas verdes jardinadas que promueven la integración de los usuarios, con la consolidando de la utilización de espacios urbanos, que por su ubicación sobre una vialidad primaria urbana no afectan la imagen urbana, integrándose a su vez al contorno urbano con un proyecto que pretende inducir un crecimiento ordenado reactivando la vitalidad urbana de la zona, lo cual contribuye a cumplir con los objetivos formulados para el desarrollo urbano que plantea la optimización del espacio disponible, aprovechando la estructura urbana existente en la zona lo que permitirá que las actividades productivas tengan un mayor grado de diversificación, apoyando 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, con un proyecto que contempla usos habitacionales, con actividades comerciales y/o de servicios que permitan atender las necesidades de los habitantes de la zona, lo que repercutirá en la generación de empleos y mejoramiento del nivel de vida de la población, no obstante, el promotor deberá dar cumplimiento a lo siguiente.

- Presentar en ventanilla única de gestión, la cual depende de la Dirección de Atención Ciudadana, los proyectos y la documentación necesaria para la obtención de los Dictámenes de uso de suelo, Licencias de construcción, autorizaciones de las unidades condominales y demás que requiera para su proyecto debiendo dar cumplimiento con lo señalado en la normatividad aplicable conforme al uso autorizado, dando cumplimiento de manera integral a la dotación de los cajones de estacionamiento que sus actividades requieran de conformidad con lo señalado en el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro.
- Presentar el estudio de movilidad avalado por la Secretaría de Movilidad Municipal, debiendo dar cumplimiento a las medidas de mitigación vial que esta le indique previo a la obtención de licencia de construcción correspondiente, en donde deberán contemplar la creación de carriles de aceleración y desaceleración, para su incorporación al predio.
- Presentar y obtener por parte de la Comisión Nacional del Agua y/o Comisión Estatal de Aguas, respecto al estudio Hidrológico que se requiera para su proyecto, derivado de su cercanía con el bordo regulador existente, en el que se deberán señalar las áreas de restricción de construcción que se pudieran considerar por el cuerpo de agua señalado, así como por los escurrimientos pluviales que se pudieran generar al interior del predio, por lo que previo a llevar a cabo cualquier trámite ante la autoridad municipal correspondiente, debe presentar los estudios referidos, así como el cumplimiento a las observaciones y medidas de mitigación que le sean indicadas por las dependencias referidas.
- 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, lo que deberá ser considerado previo a emitir las autorizaciones correspondientes para el desarrollo de su proyecto.
- Previo a su autorización y desarrollo, deberá contar con las factibilidades de servicios de agua potable y de alcantarillado, sanitario y pluvial, emitidos por la Comisión Estatal de Aguas, debiendo presentar el cumplimiento a las condicionantes que le sean requeridas, por dicha dependencia.
- Queda el promotor condicionado a que en un plazo no mayor de a seis 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 Josefa Vergara y Hernández...”

7. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/1656/2016 de fecha 15 de marzo de 2016, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio.

En reunión de trabajo, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictamino 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 modificación de densidad de población de 600 hab./ha. a 800 hab./ha. y autorización para el incremento de altura a 35.00 metros, conservando el Uso de suelo Comercial y de Servicios; para los predios ubicados en el Boulevard Centro Sur, identificados como Fracción 1 y Fracción 2 del Predio CS-06, pertenecientes al Desarrollo denominado Centro Sur, que en conjunto conforman una superficie de 11,309.53 m², en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández; toda vez que la opinión técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, Lo anterior al ubicarse las fracciones las fracciones en estudio en una zona considerada para actividades de alta intensidad, en el que considera su desarrollo como un proyecto mixto integral, con la construcción de vivienda vertical de tipo residencial, que de acuerdo a este tipo de proyectos, le permite hacer más eficiente el uso de suelo al dotar de instalaciones y obras complementarias que permitan otorgar una mayor posibilidad de utilización y aprovechamiento del suelo e infraestructura instalada, con edificios verticales que permitirán obtener espacios abiertos en su interior que generan la existencia de áreas verdes jardinadas que promueven la integración de los usuarios, con la consolidación de la utilización de espacios urbanos, que por su ubicación sobre una vialidad primaria urbana no afectan la imagen urbana, integrándose a su vez al contorno urbano con un proyecto que pretende inducir un crecimiento ordenado reactivando la vitalidad urbana de la zona, lo cual contribuye a cumplir con los objetivos formulados para el desarrollo urbano que plantea la optimización del espacio disponible, aprovechando la estructura urbana existente en la zona lo que permitirá que las actividades productivas tengan un mayor grado de diversificación, apoyando 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, con un proyecto que contempla usos habitacionales, con actividades comerciales y/o de servicios que permitan atender las necesidades de los habitantes de la zona, lo que repercutirá en la generación de empleos y mejoramiento del nivel de vida de la población...”.

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 22 de marzo de 2016, en el Punto 5, Apartado IV, Inciso 4 del orden del día, por unanimidad de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“...ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA la modificación de Densidad de Población de 600 hab./ha. a 800 hab./ha. y Autorización para el Incremento de Altura a 35.00 metros, conservando el Uso de Suelo Comercial y de Servicios; para los predios ubicados en el Boulevard Centro Sur, identificados como Fracción 1 y Fracción 2 del Predio CS-06, pertenecientes al Desarrollo denominado Centro Sur, en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández. Lo anterior de conformidad con lo señalado en la Opinión Técnica con número de folio **228/15**, referida en el Considerando 6 seis del presente Acuerdo.

SEGUNDO.- El propietario del predio deberá dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro de la Opinión Técnica citada en el Considerando 6 seis del presente Acuerdo, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento constancia de cada uno de los cumplimientos.

TERCERO. El presente Acuerdo deberá protocolizarse ante notario público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, con cargo al solicitante; quien deberá remitir una copia certificada de la Escritura Pública debidamente inscrita a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología y a la Secretaría del Ayuntamiento, para su conocimiento, en un plazo no mayor a 90 días hábiles, 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, para el Ejercicio Fiscal 2016”.

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 al día siguiente de su publicación.

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

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo

Económico, Planeación Urbana y Ecología del Municipio de Querétaro, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección Municipal de Catastro, Delegado Municipal de Josefa Vergara y Hernández y notifique a las personas morales denominadas "Inmosan", S.A. de C.V., y "Proyectos Inmobiliarios Aser", S.A. de C.V. a través de su representante legal".

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 23 VEINTITRÉS DE MARZO DE 2016 DOS MIL DIECISÉIS, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO. DOY FE-

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

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

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 8 de Marzo del 2016, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza el Incremento de Densidad de Población para el predio ubicado en la calle Senda Eterna s/n., conformado por los lotes 80, 81 y 82 de la manzana XXIV, Sección Sexta, Fase B, Fraccionamiento Milenio III, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, el que textualmente señala:

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

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

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

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 la solicitud realizada por la C. Ximena Pérez Quilez, mediante la cual requiere el incremento de densidad de población para el predio ubicado en la calle Senda Eterna s/n., conformado por los lotes 80, 81 y 82 de la manzana XXIV, Sección Sexta, Fase B, Fraccionamiento Milenio III, identificado con clave catastral 14 01 001 16 170 019 y superficie de 861.07 m², Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, con la finalidad llevar a cabo en el predio en estudio, el desarrollo de un proyecto habitación al con la construcción para nueve viviendas, la Secretaría del Ayuntamiento radicó el expediente **244/DAI/2015**.

5. Se acredita la propiedad del lote 80, manzana XXIV, Fase "B", Sección Sexta, ubicado en calle Senda Eterna s/n, a favor de la C. Ximena Pérez Quilez, mediante escritura pública número 82,910 de fecha 19 de febrero de 2015, pasada ante la fe del Lic. Erick Espinosa Rivera Notario Público Titular de la Notaría número 10, de esta demarcación, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad Bajo el Sello Electrónico de Registro, en el Folio Inmobiliario 00214409/0008 de fecha 27 de mayo de 2015.

De acuerdo a los datos referidos en la escritura de propiedad, el predio cuenta con una superficie de 245.62 m² y se identifica con la clave catastral 14 01 001 16 170 021.

6. Se acredita la propiedad de los lotes 81 y 82, manzana XXIV, Fase "B", Sección Sexta, ubicados en la calle Senda Eterna s/n, a favor de la C. Ximena Pérez Quilez, mediante escritura pública número 82,770 de fecha 26 de enero de 2015, pasada ante la fe del Lic. Erick Espinosa Rivera Notario Público Titular de la Notaría número 10, de esta demarcación, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad Bajo los Sellos Electrónicos de Registro, en los Folios Inmobiliarios 00511474/0001 y 00511474/0002 de fecha 10 de junio de 2015.

De acuerdo a los datos referidos en la escritura de propiedad, el lote 81 cuenta con una superficie de 331.62 m² y el lote 82 cuenta con superficie de 283.83 m², y se identifican con la clave catastral 14 01 001 16 170 020 y 14 01 001 16 170 019, respectivamente.

7. Con fecha 16 de febrero de 2011, la Dirección de Desarrollo Urbano del municipio de Querétaro, otorgó la licencia de fusión de predios FUS201100091, en la cual se autoriza fusionar los lotes 81 y 82 de la manzana XXIV, Fase "B", Sección Sexta, para conformar una unidad topográfica con superficie de 615.45 m².

8. Con fecha 3 de agosto de 2015, la Dirección de Desarrollo Urbano del municipio de Querétaro, emite la licencia de fusión de predios FUS201500410, por medio de la cual se autoriza la fusión del lote 80 manzana XXIV, Fase "B", Sección Sexta con superficie de 245.62 m² y el predio que conforman los lotes 81 y 82 previamente fusionados que se describen el antecedente anterior inmediato con superficie de 615.45 m², por lo que una vez fusionados la totalidad de los predios, conforman una superficie de 861.07 m².

9. Mediante el oficio número SAY/DAI/416/2015 de fecha 14 de Diciembre de 2015, la Secretaría del Ayuntamiento solicitó a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología de la cual es Titular el Lic. Gildardo Gutiérrez Méndez; emitiera su opinión técnica y/o consideraciones pertinentes a lo solicitado.

10. 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 **019/16** relativa a la solicitud del incremento de densidad de población para el predio ubicado en la calle Senda Eterna s/n., conformado por los lotes 80, 81 y 82 de la manzana XXIV, Sección Sexta, Fase B, Fraccionamiento Milenio III, identificado con clave catastral 14 01 001 16 170 019 y superficie de 861.07 m², Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, con la finalidad llevar a cabo en el predio en estudio, el desarrollo de un proyecto habitacional con la construcción para nueve viviendas, desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

"ANTECEDENTES:

1. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, la C. Ximena Pérez Quilez, solicita el incremento de densidad de población para el predio ubicado en la calle Senda Eterna s/n., conformado por los lotes 80, 81 y 82 de la manzana XXIV, Sección Sexta, Fase B, Fraccionamiento Milenio III, identificado con clave catastral 14 01 001 16 170 019 y superficie de 861.07 m², Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.

Lo anterior toda vez que pretende llevar a cabo en el predio en estudio, el desarrollo de un proyecto habitacional con la construcción para nueve viviendas.

2. Se acredita la propiedad del lote 80, manzana XXIV, Fase "B", Sección Sexta, ubicado en calle Senda Eterna s/n, a favor de la C. Ximena Pérez Quilez, mediante escritura pública número 82,910 de fecha 19 de febrero de 2015, pasada ante la fe del Lic. Erick Espinosa Rivera Notario Público Titular de la Notaría número 10, de esta demarcación, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad Bajo el Sello Electrónico de Registro, en el Folio Inmobiliario 00214409/0008 de fecha 27 de mayo de 2015.

De acuerdo a los datos referidos en la escritura de propiedad, el predio cuenta con una superficie de 245.62 m² y se identifica con la clave catastral 14 01 001 16 170 021.

3. Se acredita la propiedad de los lotes 81 y 82, manzana XXIV, Fase "B", Sección Sexta, ubicados en la calle Senda Eterna s/n, a favor de la C. Ximena Pérez Quilez, mediante escritura pública número 82,770 de fecha 26 de enero de 2015, pasada ante la fe del Lic. Erick Espinosa Rivera Notario Público Titular de la Notaría número 10, de esta demarcación, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad Bajo los Sellos Electrónicos de Registro, en los Folios Inmobiliarios 00511474/0001 y 00511474/0002 de fecha 10 de junio de 2015.

De acuerdo a los datos referidos en la escritura de propiedad, el lote 81 cuenta con una superficie de 331.62 m² y el lote 82 cuenta con superficie de 283.83 m², y se identifican con la clave catastral 14 01 001 16 170 020 y 14 01 001 16 170 019, respectivamente.

4. Con fecha 16 de febrero de 2011, la Dirección de Desarrollo Urbano del municipio de Querétaro, otorgó la licencia de fusión de predios FUS201100091, en la cual se autoriza fusionar los lotes 81 y 82 de la manzana XXIV, Fase "B", Sección Sexta, para conformar una unidad topográfica con superficie de 615.45 m².

5. Con fecha 3 de agosto de 2015, la Dirección de Desarrollo Urbano del municipio de Querétaro, emite la licencia de fusión de predios FUS201500410, por medio de la cual se autoriza la fusión del lote 80 manzana XXIV, Fase "B", Sección Sexta con superficie de 245.62 m² y el predio que conforman los lotes 81 y 82 previamente fusionados que se describen el antecedente anterior inmediato con superficie de 615.45 m², por lo que una vez fusionados la totalidad de los predios, conforman una superficie de 861.07 m².

6. De conformidad con lo señalado por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Villa Cayetano Rubio, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo el día 11 de diciembre de 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" N° 19, el 1 de abril de 2008, inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el Folio Plan Desarrollo 008/0002 de fecha 22 de abril de 2008, indica que los predios en estudio cuentan con uso de suelo Habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. (H4).

7. Sin embargo, de acuerdo con lo referido en la Norma Técnica para el Fraccionamiento Milenio III, documento técnico jurídico de planeación urbana aprobada por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 21 de julio de 2009, se observa que el lote 80 en estudio cuenta con uso de suelo habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. (H4) y los lotes 81 y 82 cuentan con uso de suelo habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. y Servicios (H4S).

8. Con base en lo anterior la Dirección de Desarrollo Urbano del municipio de Querétaro, emitió el Dictamen de Uso de Suelo DUS201506658 de fecha 21 de septiembre de 2015, en el que se dictaminó como prohibido el uso de suelo para ubicar nueve (9) viviendas, bajo el régimen de propiedad en condominio en los predios en estudio, en base a la densidad de población y a la superficie del predio, la cual es insuficiente para el número de viviendas pretendidas.

9. De acuerdo a la densidad de población de 400 hab/ha asignada y la superficie de 861.07 m² con que cuenta el predio, es susceptible de desarrollar 7 viviendas, por lo que para el desarrollo de un proyecto con las 9 viviendas pretendidas, requiere contar con una densidad de población de 500 hab./ha.

10. El fraccionamiento Milenio III cuenta con un carácter habitacional, predominando el desarrollo de vivienda de tipo residencial medio y residencial, en sus Secciones "A" y "B", con viviendas predominantes desarrolladas en uno y dos niveles con construcciones de tipo residencial medio. Adicionalmente al interior del Fraccionamiento se han desarrollado diversos conjuntos habitacionales en condominio vertical, siendo Camino Real de Carretas la vialidad central del fraccionamiento que tiene carácter de vialidad primaria interior al ser la que comunica hacia las diferentes secciones del fraccionamientos en sus fases A y B, sobre la que se asignaron lotes para actividades comerciales y/o de servicios que atienden los requerimientos de los colonos, lo que limita dichos usos en calles locales del fraccionamiento en donde se tiene el uso prioritariamente habitacional unifamiliar, contando la zona en que se encuentra el predio una ocupación aproximada al 70% de sus lotes.

Así mismo con el establecimiento de la norma técnica referida, como elemento integrante de los anexos técnicos del plan parcial de desarrollo urbano de la delegación Villa Cayetano Rubio, se pretende garantizar la conservación de las condiciones originales del fraccionamiento, dando prioridad a los usos habitacionales y con las densidades de población autorizadas, evitando la instalación de usos no compatibles en áreas con uso exclusivo para vivienda, a lo que pretende dar aprovechamiento el promotor con su proyecto.

11. El promotor no presenta una propuesta del proyecto arquitectónico a desarrollar, estando ubicado el predio en una zona en proceso de consolidación con la existencia de vacíos urbanos, en donde se observa que predomina la construcción de viviendas unifamiliares en dos niveles, por lo que habiendo realizado visita a la zona para conocer las características del sitio, se verificó que el predio cuenta con acceso tanto por la calle Senda Eterna como por la Calle Senda Inmortal, en donde el arroyo vehicular se desarrolla a base de concreto estampado en buen estado de conservación, con una sección vehicular de 8.00 metros, así como guarnición y banquetas de concreto estampado al frente del predio, y servicios de infraestructura a nivel de red sanitaria, hidráulica y eléctrica, así como alumbrado público.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el estudio correspondiente, se considera técnicamente Viable, el incremento de densidad de población para el predio ubicado en la calle Senda Eterna s/n., conformado por los lotes 80, 81 y 82 de la manzana XXIV, Sección Sexta, Fase B, Fraccionamiento Milenio III, identificado con clave catastral 14 01 001 16 170 019 y superficie de 861.07 m², Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.

Lo anterior toda vez que el predio se encuentra en un sitio que cuenta con servicios de infraestructura que permiten soportar el que se ubiquen dos viviendas adicionales en la poligonal conformada por tres lotes del fraccionamiento Milenio III, toda vez que en la zona se han desarrollado proyectos con características similares, destacando que la propuesta del promotor considera el desarrollo de un proyecto con una tipología para vivienda residencial, por lo que se integrará a los desarrollos de la zona, generando un impacto visual favorable con un proyecto acorde con la imagen urbana de la zona, por lo que no se genera un impacto urbano negativo ya que no modifica la estructura urbana, y su desarrollo permitirá la consolidación de los vacíos urbanos existentes, siendo congruentes con las políticas y dinámica de aprovechamiento y saturación de lotes, apoyando 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, con un proyecto que contempla usos habitacionales, similares a los existentes en la zona, lo que repercutirá en la generación de empleos y mejoramiento del nivel de vida de la población, no obstante, el promotor debe dar cumplimiento a lo siguiente:

- Previo a llevar a cabo cualquier trámite ante la Ventanilla única de Gestión para obtener las autorizaciones que el proyecto requiera, debe tramitar el estudio de movilidad, emitido por la Secretaría de Movilidad Municipal para el proyecto a desarrollar, debiendo dar cumplimiento a las medidas de mitigación vial que esta le indique previo a la obtención del dictamen de uso de suelo y licencia de construcción correspondiente.
- Presentar ante la Ventanilla Única de Gestión Municipal los proyectos y la documentación que le requiera para la obtención del dictamen de uso de suelo, licencias y permisos necesarios para llevar a cabo el proyecto a desarrollar, conforme a los lineamientos señalados en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro así como a la normatividad aplicable en el Plan Parcial de la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, debiendo dar cumplimiento a la dotación de cajones de estacionamiento que se requieran para las actividades a establecerse en el inmueble, de conformidad con lo señalado en el reglamento de construcción para el municipio de Querétaro vigente, así como en la Norma Técnica para el Fraccionamiento Milenio III.

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

- 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 autoricen las dependencias correspondientes, en el que incluya la construcción de banquetas y guarniciones al frente del predio, donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.

- Se otorga un plazo no mayor a seis meses a partir de la publicación del presente, a fin de que se de inicio con los trámites correspondientes para la obtención de los permisos y/o dictámenes emitidos por las dependencias correspondientes para la ejecución de su proyecto, a fin de evitar la especulación del predio derivado del incremento de densidad de población obtenido, ya que de no hacerlo, será motivo para que se pueda llevar a cabo la revocación del mismo y se restituya al uso original que señale el Plan Parcial de La Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio...”

11. De la misma manera derivado de la petición presentada, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó mediante oficio SAY/DAI/417/2015, de fecha 14 de Diciembre de 2015 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/107/2016 identificada con número de folio ETM/001/16, en el que señala que encuentra técnicamente factible la pretensión, debido a que el predio en estudio se localiza dentro de una zona integrada a la ciudad central.

Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/1298/2016 de fecha 01 de Marzo 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 Ordinaria de Cabildo de fecha 8 de Marzo del 2016, en el punto 3, apartado III, inciso 14, del Orden del Día, por Unanimidad de votos del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“...ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA el Incremento de Densidad de Población para el predio ubicado en la calle Senda Eterna s/n., conformado por los lotes 80, 81 y 82 de la manzana XXIV, Sección Sexta, Fase B, Fraccionamiento Milenio III, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, de acuerdo a la Opinión Técnica No. **019/16**, señalada en el considerando 10 diez 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 10 diez 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 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.

TRANSITORIOS

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

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su 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 Villa Cayetano Rubio y notifique a la C. Ximena Pérez Quilez.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 9 NUEVE DE MARZO 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**

UNIDAD DE INFORMACIÓN GUBERNAMENTAL

Considerando

Que el artículo 30 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, establece que los trabajadores al servicio de organismos constitucionales autónomos *“que tengan una antigüedad mayor de seis meses de servicio, disfrutarán de dos periodos anuales de vacaciones, de diez días hábiles cada uno con goce de salario íntegro, en las fechas que al efecto se señalen; dejándose guardias cuando el servicio no pueda ser interrumpido o para la tramitación de asuntos urgentes, a juicio del titular de la dependencia respectiva, previa justificación”*.

Que las vacaciones tienen por objeto proporcionar a los trabajadores, un tiempo de descanso que les permita distraerse de la rutina, convivir con la familia y recuperar la energía gastada durante el trabajo, todo lo cual es positivamente valorado por la moderna psicología laboral, como un medio para asegurar el mejor desempeño de los trabajadores al volver a sus actividades ordinarias.

Que con este acuerdo, la Unidad de Información Gubernamental del Municipio de Querétaro, establece de manera clara los periodos para cumplir con las prestaciones laborales de ley que gozan los servidores públicos adscritos a ella y, define ante los habitantes del Municipio, con toda anticipación, los tiempos en que la institución tomarán el período vacacional, para cualquier efecto administrativo y legal a que haya lugar.

Tomando en cuenta, que la Comisión Estatal de Información Gubernamental tiene su Acuerdo que fija los días de descanso obligatorio y periodos vacacionales de sus trabajadores y publicado en La Sombra de Arteaga con fecha 22 de Enero del 2016, en su página 955 y 956 y, que en virtud de lo anterior, se establecen de manera recíproca los días de asueto y los periodos vacacionales correspondientes al año 2016, por parte de la Unidad de Información Gubernamental de la Secretaría General de Gobierno del Municipio de Querétaro.

Por lo expuesto y fundado, tengo a bien expedir el siguiente:

Acuerdo que fija los días de descanso obligatorio y los periodos vacacionales de los trabajadores de la Unidad de Información Gubernamental correspondientes al año 2016

Artículo 1. Son días de descanso obligatorio de los trabajadores de la Unidad de Información Gubernamental, durante el año 2016 los siguientes:

- I. El 1 de enero;
- II. El 1 de febrero
- III. El 21 de marzo;
- IV. El 1 de mayo;
- V. El 16 de septiembre;
- VI. El 21 de noviembre y;
- VII. El 25 de diciembre.

Además de los días de descanso obligatorio referidos, los trabajadores de la Unidad gozarán de descanso con salario íntegro los días 24 y 25 de marzo, 1 y 2 de noviembre y 12 de diciembre; las madres de familia el día 10 de Mayo del 2016.

Artículo 2. El primer período vacacional de los trabajadores de la Unidad correspondiente al año 2016, comprenderá los días 25, 26, 27, 28 y 29, del mes de julio; 1, 2, 3, 4 y 5 del mes de agosto.

Artículo 3. El segundo período vacacional de los trabajadores de la Unidad, correspondiente al año 2016, comprenderá los días 19, 20, 21, 22, 23, 26, 27, 28, 29 y 30 del mes de diciembre.

Artículo 4. Todos los días de descanso y de vacaciones establecidos los artículos 1, 2 y 3 del presente Acuerdo se entenderán inhábiles para todos los efectos legales y se suspenderá el cómputo de los plazos de los procedimientos que se desahoguen ante la Comisión Estatal de Información Gubernamental.

Transitorios

Artículo Primero. El presente Acuerdo entrará en vigor el día de su expedición.

Artículo Segundo. Durante los periodos de vacaciones establecidos en el presente Acuerdo, la Unidad de Información Gubernamental no recibirá documentación de Solicitudes de Información Gubernamental a efecto de no implicar cómputo de plazos para el desahogo de procedimientos.

Artículo Tercero. Remítase para su publicación en la Gaceta Municipal Oficial del H. Ayuntamiento de Querétaro, a fin de darlo a conocer a la ciudadanía y a las diversas entidades gubernamentales en el Municipio y Estado.

Artículo Cuarto. Durante los cinco días hábiles previos al inicio del periodo vacacional a que se refiere el presente Acuerdo, colóquese el aviso correspondiente a la vista del público en el acceso principal de la Unidad de Información Gubernamental y en la página electrónica del Municipio de Querétaro.

Artículo Quinto. Los funcionarios públicos de la Comisión que tengan derecho a días adicionales de vacaciones por contar con quinquenio, deberán de gozar de dichos días adicionales los días hábiles anteriores al inicio formal de los periodos vacacionales referidos en los artículos 2 y 3 del presente Acuerdo.

Dado en la sede de la Unidad de Información Gubernamental del Municipio de Querétaro, en la ciudad de Santiago de Querétaro Qro., el día 16 del mes de marzo de dos mil diez y seis, para su debida publicación y observancia.

**Atentamente
"Ciudad de todos"**

**Lic. Jorge A. Mauricio Arana Terán
Titular de la Unidad de Información Gubernamental
de la Secretaría General de Gobierno**

AVISO DE DÍAS INHABILES

Acorde a lo establecido en los artículos 74 de la Ley Federal del Trabajo; 28 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro; 12 de la Ley de Responsabilidad Patrimonial del Estado de Querétaro, 4 fracción X del Reglamento Orgánico de la Auditoría Municipal de Fiscalización del Municipio de Querétaro y Cláusula numero 38 del Convenio General de trabajo, se hacen del conocimiento de los interesados los días que serán considerados inhábiles para la Auditoría Municipal de fiscalización durante el presente año de 2016 (dos mil dieciséis):

Fecha	Motivo
Viernes 1° de Enero	Año Nuevo
Lunes 1° de Febrero	En conmemoración del 5 de febrero, Aniversario de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos
Lunes 21 de Marzo	En conmemoración del 21 de marzo, Aniversario del Natalicio de Benito Juárez
Jueves 24 y viernes 25 de marzo	Días Santos
Lunes 28 de marzo al viernes 1° de abril	Primer Periodo Vacacional
Lunes 01 al viernes 5 de agosto	Primer Periodo Vacacional
Viernes 16 de septiembre	Aniversario del Inicio de la Guerra de Independencia de México
Martes 1° y miércoles 2 de noviembre	Todos Santos y Día de Muertos
Lunes 21 de noviembre	En conmemoración del 20 de noviembre, Aniversario del inicio de la Revolución Mexicana
Lunes 12 de diciembre	Día Familiar
Lunes 26 de Diciembre de 2016 a Viernes 06 de enero de 2017	Segundo Periodo Vacacional

Por lo antes señalado, no se laborará en la Auditoría Municipal de fiscalización en las fechas antes citadas y por lo mismo, no correrán términos, ni vencimientos en los procedimientos que se llevan en éste Órgano Interno de Control.

Santiago de Querétaro, Querétaro, a los 8 ocho días del mes de marzo del año 2016 dos mil dieciséis.

Atentamente
"Ciudad de Todos"

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

Arq. Aarón Guevara Vega
Representante Legal
Casas Javier de Querétaro, S.A.de C.V.
P R E S E N T E

En atención a su escrito mediante el cual solicita se emita el Dictamen Técnico Aprobatorio de la Conclusión de las Obras de Urbanización del Condominio denominado **Almez** ubicado en la Calle Valle de Mompani No. 241 Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, al respecto le comunico a usted lo siguiente:

1. Mediante oficio Número APC201300015 de fecha 01 de abril de 2013, esta Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro otorgó la Autorización del Proyecto en Condominio, para un condominio integrado por 54 viviendas.
2. Mediante oficio Número DDU/COU/FC/1348/2013 de fecha 15 de mayo de 2013, se otorgó la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y emisión de monto de Fianza, la cual servirá para garantizar contra vicios o defectos ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados, así como los servicios de provisión de agua potable, drenaje, alcantarillado, energía eléctrica y otros, la cual tendrá una vigencia de tres años a partir de la publicación del presente Dictamen Técnico, para el condominio denominado Almez ubicado en la Calle Valle de Mompani No. 241 Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, por parte de esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.
3. Los derechos de supervisión señalados en la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio citada, por la cantidad de \$17,510.20 (Diez y siete mil quinientos diez pesos 20/100 M.N.) fueron cubiertos acreditándolo con copia del comprobante de pago número Z-3425628 de fecha 21 de mayo de 2013, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipal, por lo que esta Dirección da por cumplida en su totalidad esta obligación.
4. Mediante Actas de Entrega y Recepción de fecha 09 de octubre de 2012, la Comisión Federal de Electricidad, representada por el Ing. Mauricio Reyes Caracheo, Superintendente de la Zona Querétaro, recibe de parte del representante de Casas Javier de Querétaro, S.A.de C.V., la infraestructura eléctrica consistente en la red de distribución eléctrica que alimentara al Condominio Almez
5. Mediante Acta Administrativa Entrega-Recepción del Condominio Almez, de fecha 28 de agosto de 2015, signada por Comisión Estatal de Agua, se hace constar la Entrega-Recepción de la infraestructura hidráulica exterior del condominio en comento, a favor de dicho organismo operador.
6. En inspección física por parte del personal de supervisión de esta Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a esta Secretaría, se verificó que el Condominio denominado, Almez ubicado en la Calle Valle de Mompani No. 241 Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago, se realizó conforme al proyecto autorizado.
7. Los servicios de agua potable, drenaje, electrificación y alumbrado común del desarrollo funcionan adecuadamente, tal como se manifiesta en el Acta Circunstanciada de Inspección General de las Obras de Urbanización y Servicios de fecha 14 de diciembre de 2015, signada por personal de Supervisión del Departamento de Fraccionamientos y Condominios adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano, el Representante Legal de la empresa Casas Javier de Querétaro, S.A.de C.V., el Presidente y Secretario de la Asociación de Condóminos del Condominio Almez, A.C.

Con base en lo anterior, esta Dirección no tiene inconveniente en emitir el Dictamen Técnico **FAVORABLE** a la Conclusión de las obras de urbanización del Condominio denominado **Almez** reiterando que deberá mantener vigente la Póliza de Fianza indicada en el oficio con folio Número DDU/COU/FC/1348/2012 de fecha 15 de mayo de 2013, la cual tendrá vigencia de 3 (TRES) años a partir de la emisión del presente Dictamen.

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

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

Sin otro particular por el momento, me despido de usted enviándole un cordial saludo.

Atentamente
"C i u d a d d e T o d o s "

Arq. Enrique Martínez Uribe
Director de Desarrollo Urbano

Arq. Aarón Guevara Vega
Representante Legal
Casas Javier de Querétaro, S.A.de C.V.
P R E S E N T E

En atención a su escrito mediante el cual solicita se emita el Dictamen Técnico Aprobatorio de la Conclusión de las Obras de Urbanización del Condominio denominado **Amate** ubicado en la Calle Valle de Mompani No. 265 Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, al respecto le comunico a usted lo siguiente:

1. *Mediante oficio Número APC201200233 de fecha 22 de agosto de 2012, esta Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro otorgó la Autorización del Proyecto en Condominio, para un condominio integrado por 73 viviendas.*
2. *Mediante oficio Número DDU/CPU/FC/3266/2012 de fecha 05 de noviembre de 2012, se otorgó la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y emisión de monto de Fianza, la cual servirá para garantizar contra vicios o defectos ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados, así como los servicios de provisión de agua potable, drenaje, alcantarillado, energía eléctrica y otros, la cual tendrá una vigencia de tres años a partir de la publicación del presente Dictamen Técnico, para el condominio denominado Amate ubicado en la Calle Valle de Mompani No. 265 Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, por parte de esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.*
3. *Los derechos de supervisión señalados en la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio citada, por la cantidad de \$28,499.09 (veinte y ocho mil cuatrocientos noventa y nueve pesos 09/100 M.N.) fueron cubiertos acreditándolo con copia del comprobante de pago número Z-3406065 de fecha 07 de noviembre de 2012, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipal, por lo que esta Dirección da por cumplida en su totalidad esta obligación.*
4. *Mediante Actas de Entrega y Recepción de fecha 09 de octubre de 2012, la Comisión Federal de Electricidad, representada por el Ing. Mauricio Reyes Caracheo, Superintendente de la Zona Querétaro, recibe de parte del representante de Casas Javier de Querétaro, S.A.de C.V., la infraestructura eléctrica consistente en la red de distribución eléctrica que alimentara al Condominio Amate*
5. *Mediante Acta Administrativa Entrega-Recepción del Condominio Amate, de fecha 12 de agosto de 2015, signada por Comisión Estatal de Agua, se hace constar la Entrega-Recepción de la infraestructura hidráulica exterior del condominio en comento, a favor de dicho organismo operador.*
6. *En inspección física por parte del personal de supervisión de esta Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a esta Secretaría, se verificó que el Condominio denominado, Amate ubicado en la Calle Valle de Mompani No. 265 Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago, se realizó conforme al proyecto autorizado.*
7. *Los servicios de agua potable, drenaje, electrificación y alumbrado común del desarrollo funcionan adecuadamente, tal como se manifiesta en el Acta Circunstanciada de Inspección General de las Obras de Urbanización y Servicios de fecha 14 de diciembre de 2015, signada por personal de Supervisión del Departamento de Fraccionamientos y Condominios adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano, el Representante Legal de la empresa Casas Javier de Querétaro, S.A.de C.V., el Presidente y Secretario de la Asociación de Condóminos del Condominio Habitacional Amate, A.C.*

Con base en lo anterior, esta Dirección no tiene inconveniente en emitir el Dictamen Técnico **FAVORABLE** a la Conclusión de las obras de urbanización del Condominio denominado **Amate** reiterando que deberá mantener vigente la Póliza de Fianza indicada en el oficio con folio Número DDU/CPU/FC/3266/2012 de fecha 05 de noviembre de 2012, la cual tendrá vigencia de 3 (TRES) años a partir de la emisión del presente Dictamen.

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

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

Sin otro particular por el momento, me despido de usted enviándole un cordial saludo.

Atentamente
“ Ciudad de Todos ”

Arq. Enrique Martínez Uribe
Director de Desarrollo Urbano

Arq. Aarón Guevara Vega
Representante Legal
Casas Javier de Querétaro, S.A.de C.V.
P R E S E N T E

En atención a su escrito mediante el cual solicita se emita el Dictamen Técnico Aprobatorio de la Conclusión de las Obras de Urbanización del Condominio denominado **Ficus** ubicado en la Calle Valle de Mompani No. 273 Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, al respecto le comunico a usted lo siguiente:

1. *Mediante oficio Número APC201200225 de fecha 30 de julio de 2012, esta Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro otorgó la Autorización del Proyecto en Condominio, para un condominio integrado por 66 viviendas.*
2. *Mediante oficio Número DDU/CPU/FC/3015/2012 de fecha 10 de octubre de 2012, se otorgó la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y emisión de monto de Fianza, la cual servirá para garantizar contra vicios o defectos ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados, así como los servicios de provisión de agua potable, drenaje, alcantarillado, energía eléctrica y otros, la cual tendrá una vigencia de tres años a partir de la publicación del presente Dictamen Técnico, para el condominio denominado Ficus ubicado en la Calle Valle de Mompani No. 273 Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, por parte de esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.*
3. *Los derechos de supervisión señalados en la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio citada, por la cantidad de \$26,370.75 (Veinte seis mil trescientos setenta pesos 75/100 M.N.) fueron cubiertos acreditándolo con copia del comprobante de pago número Z-1353288 de fecha 24 de octubre de 2012, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipal, por lo que esta Dirección da por cumplida en su totalidad esta obligación.*
4. *Mediante Actas de Entrega y Recepción de fecha 09 de octubre de 2012, la Comisión Federal de Electricidad, representada por el Ing. Mauricio Reyes Caracheo, Superintendente de la Zona Querétaro, recibe de parte del representante de Casas Javier de Querétaro, S.A.de C.V., la infraestructura eléctrica consistente en la red de distribución eléctrica que alimentara al Condominio Ficus*
5. *Mediante Acta Administrativa Entrega-Recepción del Condominio Ficus, de fecha 14 de septiembre de 2015, signada por Comisión Estatal de Agua, se hace constar la Entrega-Recepción de la infraestructura hidráulica exterior del condominio en comento, a favor de dicho organismo operador.*
6. *En inspección física por parte del personal de supervisión de esta Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a esta Secretaría, se verificó que el Condominio denominado, Ficus ubicado en la Calle Valle de Mompani No. 273 Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago, se realizó conforme al proyecto autorizado.*
7. *Los servicios de agua potable, drenaje, electrificación y alumbrado común del desarrollo funcionan adecuadamente, tal como se manifiesta en el Acta Circunstanciada de Inspección General de las Obras de Urbanización y Servicios de fecha 14 de diciembre de 2015, signada por personal de Supervisión del Departamento de Fraccionamientos y Condominios adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano, el Representante Legal de la empresa Casas Javier de Querétaro, S.A.de C.V., el Presidente y Secretario de la Asociación de Condóminos del Condominio Ficus 25, A.C.*

Con base en lo anterior, esta Dirección no tiene inconveniente en emitir el Dictamen Técnico **FAVORABLE** a la Conclusión de las obras de urbanización del Condominio denominado **Ficus** reiterando que deberá mantener vigente la Póliza de Fianza indicada en el oficio con folio Número DDU/CPU/FC/3015/2012 de fecha 10 de octubre de 2012, la cual tendrá vigencia de 3 (TRES) años a partir de la emisión del presente Dictamen.

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

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

Sin otro particular por el momento, me despido de usted enviándole un cordial saludo.

Atentamente
“ Ciudad de Todos ”

Arq. Enrique Martínez Uribe
Director de Desarrollo Urbano

Arq. Aarón Guevara Vega
Representante Legal
Casas Javier de Querétaro, S.A.de C.V.
P R E S E N T E

En atención a su escrito mediante el cual solicita se emita el Dictamen Técnico Aprobatorio de la Conclusión de las Obras de Urbanización del Condominio denominado **Laurel** ubicado en la Calle Valle de Mompani No. 283 Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, al respecto le comunico a usted lo siguiente:

1. *Mediante oficio Número CND201200188 de fecha 22 de junio de 2012, esta Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro otorgó la Autorización del Proyecto en Condominio, para un condominio integrado por 57 viviendas.*
2. *Mediante oficio Número DDU/CPU/FC/2354/2012 de fecha 15 de agosto de 2012, se otorgó la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y emisión de monto de Fianza, la cual servirá para garantizar contra vicios o defectos ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados, así como los servicios de provisión de agua potable, drenaje, alcantarillado, energía eléctrica y otros, la cual tendrá una vigencia de tres años a partir de la publicación del presente Dictamen Técnico, para el condominio denominado Laurel ubicado en la Calle Valle de Mompani No. 283 Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, por parte de esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.*
3. *Los derechos de supervisión señalados en la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio citada, por la cantidad de \$26,408.97 (Veinte y seis mil cuatrocientos ocho pesos 97/100 M.N.) fueron cubiertos acreditándolo con copia del comprobante de pago número Z-1919034 de fecha 28 de agosto de 2012, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipal, por lo que esta Dirección da por cumplida en su totalidad esta obligación.*
4. *Mediante Actas de Entrega y Recepción de fecha 09 de octubre de 2012, la Comisión Federal de Electricidad, representada por el Ing. Mauricio Reyes Caracheo, Superintendente de la Zona Querétaro, recibe de parte del representante de Casas Javier de Querétaro, S.A.de C.V., la infraestructura eléctrica consistente en la red de distribución eléctrica que alimentara al Condominio Laurel*
5. *Mediante Acta Administrativa Entrega-Recepción del Condominio Laurel, de fecha 03 de agosto de 2015, signada por Comisión Estatal de Agua, se hace constar la Entrega-Recepción de la infraestructura hidráulica exterior del condominio en comento, a favor de dicho organismo operador.*
6. *En inspección física por parte del personal de supervisión de esta Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a esta Secretaría, se verificó que el Condominio denominado, Laurel ubicado en la Calle Valle de Mompani No. 283 Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago, se realizó conforme al proyecto autorizado.*
7. *Los servicios de agua potable, drenaje, electrificación y alumbrado común del desarrollo funcionan adecuadamente, tal como se manifiesta en el Acta Circunstanciada de Inspección General de las Obras de Urbanización y Servicios de fecha 14 de diciembre de 2015, signada por personal de Supervisión del Departamento de Fraccionamientos y Condominios adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano, el Representante Legal de la empresa Casas Javier de Querétaro, S.A.de C.V., el Presidente y Secretario de la Asociación de Condóminos del Condominio Los Laureles Ciudad del Sol, A.C.*

Con base en lo anterior, esta Dirección no tiene inconveniente en emitir el Dictamen Técnico **FAVORABLE** a la Conclusión de las obras de urbanización del Condominio denominado **Laurel** reiterando que deberá mantener vigente la Póliza de Fianza indicada en el oficio con folio Número DDU/CPU/FC/2354/2012 de fecha 15 de agosto de 2012, la cual tendrá vigencia de 3 (TRES) años a partir de la emisión del presente Dictamen.

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

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

Sin otro particular por el momento, me despido de usted enviándole un cordial saludo.

Atentamente
“ Ciudad de Todos ”

Arq. Enrique Martínez Uribe
Director de Desarrollo Urbano

Arq. Aarón Guevara Vega
Representante Legal
Casas Javier de Querétaro, S.A.de C.V.
P R E S E N T E

En atención a su escrito mediante el cual solicita se emita el Dictamen Técnico Aprobatorio de la Conclusión de las Obras de Urbanización del Condominio denominado **Naranjo** ubicado en la Calle Valle de Mompani No. 257 Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, al respecto le comunico a usted lo siguiente:

1. *Mediante oficio Número APC201300005 de fecha 01 de marzo de 2013, esta Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro otorgó la Autorización del Proyecto en Condominio, para un condominio integrado por 54 viviendas.*
2. *Mediante oficio Número DDU/CPU/FC/0854/2013 de fecha 05 de abril de 2013, se otorgó la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y emisión de monto de Fianza, la cual servirá para garantizar contra vicios o defectos ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados, así como los servicios de provisión de agua potable, drenaje, alcantarillado, energía eléctrica y otros, la cual tendrá una vigencia de tres años a partir de la publicación del presente Dictamen Técnico, para el condominio denominado Naranjo ubicado en la Calle Valle de Mompani No. 257 Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, por parte de esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.*
3. *Los derechos de supervisión señalados en la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio citada, por la cantidad de \$17,286.97 (Diez y siete mil doscientos ochenta y seis pesos 97/100 M.N.) fueron cubiertos acreditándolo con copia del comprobante de pago número Z-90380 de fecha 09 de abril de 2013, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipal, por lo que esta Dirección da por cumplida en su totalidad esta obligación.*
4. *Mediante Actas de Entrega y Recepción de fecha 09 de octubre de 2012, la Comisión Federal de Electricidad, representada por el Ing. Mauricio Reyes Caracheo, Superintendente de la Zona Querétaro, recibe de parte del representante de Casas Javier de Querétaro, S.A.de C.V., la infraestructura eléctrica consistente en la red de distribución eléctrica que alimentara al Condominio Naranjo*
5. *Mediante Acta Administrativa Entrega-Recepción del Condominio Amate, de fecha 12 de agosto de 2015, signada por Comisión Estatal de Agua, se hace constar la Entrega-Recepción de la infraestructura hidráulica exterior del condominio en comento, a favor de dicho organismo operador.*
6. *En inspección física por parte del personal de supervisión de esta Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a esta Secretaría, se verificó que el Condominio denominado, Naranjo ubicado en la Calle Valle de Mompani No. 257 Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago, se realizó conforme al proyecto autorizado.*
7. *Los servicios de agua potable, drenaje, electrificación y alumbrado común del desarrollo funcionan adecuadamente, tal como se manifiesta en el Acta Circunstanciada de Inspección General de las Obras de Urbanización y Servicios de fecha 14 de diciembre de 2015, signada por personal de Supervisión del Departamento de Fraccionamientos y Condominios adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano, el Representante Legal de la empresa Casas Javier de Querétaro, S.A.de C.V., el Presidente y Secretario de la Asociación de Condóminos del Condominio Naranjo, A.C.*

Con base en lo anterior, esta Dirección no tiene inconveniente en emitir el Dictamen Técnico **FAVORABLE** a la Conclusión de las obras de urbanización del Condominio denominado **Naranjo** reiterando que deberá mantener vigente la Póliza de Fianza indicada en el oficio con folio Número DDU/CPU/FC/0854/2013 de fecha 05 de abril de 2012, la cual tendrá vigencia de 3 (TRES) años a partir de la emisión del presente Dictamen.

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

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

Sin otro particular por el momento, me despido de usted enviándole un cordial saludo.

Atentamente
" Ciudad de Todos "

Arq. Enrique Martínez Uribe
Director de Desarrollo Urbano

Arq. Aarón Guevara Vega
Representante Legal
Casas Javier de Querétaro, S.A.de C.V.
P R E S E N T E

En atención a su escrito mediante el cual solicita se emita el Dictamen Técnico Aprobatorio de la Conclusión de las Obras de Urbanización del Condominio denominado **Tabardillo** ubicado en la Calle Valle de Mompani No. 249 Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, al respecto le comunico a usted lo siguiente:

1. *Mediante oficio Número APC201300004 de fecha 07 de marzo de 2013, esta Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro otorgó la Autorización del Proyecto en Condominio, para un condominio integrado por 59 viviendas.*
2. *Mediante oficio Número DDU/CPU/FC/0881/2013 de fecha 08 de abril de 2013, se otorgó la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y emisión de monto de Fianza, la cual servirá para garantizar contra vicios o defectos ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados, así como los servicios de provisión de agua potable, drenaje, alcantarillado, energía eléctrica y otros, la cual tendrá una vigencia de tres años a partir de la publicación del presente Dictamen Técnico, para el condominio denominado Tabardillo ubicado en la Calle Valle de Mompani No. 249 Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, por parte de esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.*
3. *Los derechos de supervisión señalados en la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio citada, por la cantidad de \$17,678.14 (Diez y siete mil seiscientos setenta y ocho pesos 14/100 M.N.) fueron cubiertos acreditándolo con copia del comprobante de pago número Z-90382 de fecha 09 de abril de 2012, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipal, por lo que esta Dirección da por cumplida en su totalidad esta obligación.*
4. *Mediante Actas de Entrega y Recepción de fecha 09 de octubre de 2012, la Comisión Federal de Electricidad, representada por el Ing. Mauricio Reyes Caracheo, Superintendente de la Zona Querétaro, recibe de parte del representante de Casas Javier de Querétaro, S.A.de C.V., la infraestructura eléctrica consistente en la red de distribución eléctrica que alimentara al Condominio Tabardillo*
5. *Mediante Acta Administrativa Entrega-Recepción del Condominio Tabardillo, de fecha 12 de agosto de 2015, signada por Comisión Estatal de Agua, se hace constar la Entrega-Recepción de la infraestructura hidráulica exterior del condominio en comento, a favor de dicho organismo operador.*
6. *En inspección física por parte del personal de supervisión de esta Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a esta Secretaría, se verificó que el Condominio denominado, Tabardillo ubicado en la Calle Valle de Mompani No. 249 Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago, se realizó conforme al proyecto autorizado.*
7. *Los servicios de agua potable, drenaje, electrificación y alumbrado común del desarrollo funcionan adecuadamente, tal como se manifiesta en el Acta Circunstanciada de Inspección General de las Obras de Urbanización y Servicios de fecha 14 de diciembre de 2015, signada por personal de Supervisión del Departamento de Fraccionamientos y Condominios adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano, el Representante Legal de la empresa Casas Javier de Querétaro, S.A.de C.V., el Presidente y Secretario de la Asociación de Condóminos del Condominio Tabardillo, A.C.*

Con base en lo anterior, esta Dirección no tiene inconveniente en emitir el Dictamen Técnico **FAVORABLE** a la Conclusión de las obras de urbanización del Condominio denominado **Tabardillo** reiterando que deberá mantener vigente la Póliza de Fianza indicada en el oficio con folio Número DDU/CPU/FC/0881/2013 de fecha 08 de abril de 2013, la cual tendrá vigencia de 3 (TRES) años a partir de la emisión del presente Dictamen.

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

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

Sin otro particular por el momento, me despido de usted enviándole un cordial saludo.

Atentamente
“ Ciudad de Todos ”

Arq. Enrique Martínez Uribe
Director de Desarrollo Urbano

Arq. Jorge Ismael Villalobos Hermosillo
Gerente de Planeación y Desarrollo
Bufette Profesional de Construcción, S.A. de C.V.
P R E S E N T E

En atención a su escrito mediante el cual solicita se emita el Dictamen Técnico Aprobatorio de la Conclusión de las Obras de Urbanización del Condominio denominado **Marqués de Astela**, ubicado en Avenida Marqués de Montemayor No. 601 del Fraccionamiento Real del Marqués, en la Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor del Municipio de Querétaro, al respecto le comunico a usted lo siguiente:

1. *Mediante oficio Número APC201400018 de fecha 09 de julio de 2014, esta Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro otorgó la Autorización del Proyecto en Condominio, para un condominio integrado por 89 viviendas.*
2. *Mediante oficio Número DDU/COU/FC/0463/2015 de fecha 03 de febrero de 2015, se otorgó la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y emisión de monto de Fianza, la cual servirá para garantizar contra vicios o defectos ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados, así como los servicios de provisión de agua potable, drenaje, alcantarillado, energía eléctrica y otros, la cual tendrá una vigencia de tres años a partir de la publicación del presente Dictamen Técnico, para el condominio denominado, Marqués de Astela, ubicado en Avenida Marqués de Montemayor No. 601 del Fraccionamiento Real del Marqués, en la Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor del Municipio de Querétaro por parte de esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.*
3. *Los derechos de supervisión señalados en la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio citada, por la cantidad de \$41,287.64 (Cuarenta y un mil doscientos ochenta y siete pesos 64/100 M.N.) fueron cubiertos acreditándolo con copia del comprobante de pago número Z-381836 de fecha 12 de febrero de 2015, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipal, por lo que esta Dirección da por cumplida en su totalidad esta obligación.*
4. *Mediante Actas de Entrega y Recepción de fecha abril 07 de abril de 2015, la Comisión Federal de Electricidad, representada por el Ing. Mauricio Reyes Caracheo, Superintendente de la Zona Querétaro, recibe de parte del representante de Inmobiliaria Canarios, S.A. de C.V. la infraestructura eléctrica consistente en la red de distribución eléctrica que alimentara al Condominio Marqués de Astela*
5. *Mediante Acta Administrativa Entrega-Recepción del Condominio, Marqués de Astela de fecha 03 de febrero de 2016, signada por Comisión Estatal de Agua, se hace constar la Entrega-Recepción de la infraestructura hidráulica exterior del condominio en comento, a favor de dicho organismo operador.*
6. *En inspección física por parte del personal de supervisión de esta Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a esta Secretaría, se verificó que el Condominio denominado, Marqués de Astela ubicado en Avenida Marqués de Montemayor No. 601 del Fraccionamiento Real del Marqués se realizó conforme al proyecto autorizado.*
7. *Los servicios de agua potable, drenaje, electrificación y alumbrado común del desarrollo funcionan adecuadamente, tal como se manifiesta en el Acta Circunstanciada de Inspección General de las Obras de Urbanización y Servicios de fecha 08 de febrero de 2016, signada por personal de Supervisión del Departamento de Fraccionamientos y Condominios adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano, el Representante Legal de la empresa, Bufette Profesional de Construcción, S.A. de C.V. el Presidente y Secretario de la Asociación de Condóminos del Condominio Marqués de Astela, A.C.*

Con base en lo anterior, esta Dirección no tiene inconveniente en emitir el Dictamen Técnico **FAVORABLE** a la Conclusión de las obras de urbanización del Condominio denominado **Marqués de Astela** reiterando que deberá mantener vigente la Póliza de Fianza indicada en el oficio con folio Número DDU/COU/FC/0463/2015 de fecha 03 de febrero de 2015, la cual tendrá vigencia de 3 (TRES) años a partir de la emisión del presente Dictamen.

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

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

Sin otro particular por el momento, me despido de usted enviándole un cordial saludo.

Atentamente
" Ciudad de Todos "

Arq. Enrique Martínez Uribe
Director de Desarrollo Urbano

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

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 8 de Marzo del 2016, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza el Cambio de Uso de Suelo para la ampliación de uso a Comercial y de Servicios (CS), del predio ubicado en calle Hacienda Santa Bárbara N° 114, correspondiente al Lote 154 del fraccionamiento El Jacal, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, 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, 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.
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 de uso de suelo se refieren a la posibilidad de modificación de estos, de acuerdo a los Planes Parciales Delegacionales.
4. En atención a la solicitud de la C. Adriana María Covarrubias Herrera, en la cual requiere el cambio de uso de suelo para la ampliación de uso a Comercial y de Servicios (CS), para el predio ubicado en calle Hacienda Santa Bárbara N° 114, correspondiente al Lote 154 del fraccionamiento El Jacal, con clave catastral 14 01 001 19 072 023, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, con el objeto el poder ofrecer servicios educativos a nivel licenciatura y posgrado, en el ramo de las artes y la cultura, se radicó en la Secretaría del Ayuntamiento el expediente 249/DAI/2015.
5. Se acredita la propiedad a favor de la C. Adriana María Covarrubias Herrera, del lote de terreno 154 ubicado en calle Hacienda Santa Bárbara N° 114, del fraccionamiento El Jacal, mediante escritura 21,522 de fecha 16 de febrero de 1998, pasada ante la fe del Lic. Ernesto Guevara Rangel, Notario Público Adscrito de la Notaría Número 17, de esta demarcación notarial, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el sello electrónico de Registro, bajo el Folio Real 47322/0002 de fecha 22 de octubre de 1999. De acuerdo con los datos de la escritura de propiedad, el predio cuenta con una superficie de 825.00 m², y se identifica con la clave catastral 14 01 001 19 072 023.
6. Mediante el oficio número SAY/DAI/150/2016 de fecha 28 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 mediante oficio número SEDECO/DDU/COU/EVDU/0122/2016, de fecha 2 de Febrero del año en curso, la opinión técnica bajo el Folio número **016/16** relativa a la solicitud del Cambio de Uso de suelo para la ampliación de uso a Comercial y de Servicios (CS), para el predio ubicado en calle Hacienda Santa Bárbara N° 114, correspondiente al Lote 154 del fraccionamiento El Jacal, con clave catastral 14 01 001 19 072 023, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

“ANTECEDENTES:

1. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, la **C. Adriana María Covarrubias Herrera, solicita el cambio de uso de suelo para la ampliación de uso a Comercial y de Servicios (CS), para el predio ubicado en calle Hacienda Santa Bárbara N° 114, correspondiente al Lote 154 del fraccionamiento El Jacal, con clave catastral 14 01 001 19 072 023, Delegación municipal Josefa Vergara y Hernández.**

Lo anterior con el objeto el poder ofrecer en el inmueble ubicado en el predio, servicios educativos a nivel licenciatura y posgrado, en el ramo de las artes y la cultura.

2. Se acredita la propiedad a favor de la C. Adriana María Covarrubias Herrera, del lote de terreno 154 ubicado en calle Hacienda Santa Bárbara N° 114, del fraccionamiento El Jacal, mediante escritura 21,522 de fecha 16 de febrero de 1998, pasada ante la fe del Lic. Ernesto Guevara Rangel, Notario Público Adscrito de la Notaría Número 17, de esta demarcación notarial, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el sello electrónico de Registro, bajo el Folio Real 47322/0002 de fecha 22 de octubre de 1999.

De acuerdo con los datos de la escritura de propiedad, el predio cuenta con una superficie de 825.00 m², y se identifica con la clave catastral 14 01 001 19 072 023.

3. De conformidad con lo señalado en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del estado "La Sombra de Arteaga" No. 19, de fecha 1º de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad con fecha 22 de abril de 2008 bajo folio 010/0002, el predio cuenta con uso habitacional con densidad de población de 100 hab./ha. (H1).

4. Se hace notar que previamente y mediante dictamen de uso de suelo PT 0066/98 de fecha 23 de enero de 1998, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro autoriza el uso de suelo para ubicar un servicio especializado (academia de baile) en el predio, modificado mediante el dictamen de uso de suelo DIC200303731 del 27 de agosto del 2003, en que se dictamina factible ubicar una escuela de danza en el predio en estudio.

Posteriormente con fecha 5 de junio de 2013, la Dirección de Desarrollo Urbano, emite el dictamen de uso de suelo DUF201306185, en el que se determina como factible, la modificación del dictamen referido en el punto anterior inmediato, para ubicar en el predio en estudio, un local de servicio (academia de baile) y con fecha 2 de septiembre de 2015, la Dirección de Desarrollo Urbano del municipio de Querétaro, emite el dictamen de uso de suelo DUS201506323, en el que se determina como no factible ubicar un centro universitario de servicios de formación superior y posgrado en arte y cultura en el predio en estudio.

5. El fraccionamiento El Jacal se encuentra ubicado al poniente de la ciudad de Querétaro, en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, autorizado originalmente para la construcción de vivienda residencial campestre con lotes tipo con superficie de 1,000.00 m², sin embargo debido del crecimiento urbano de la ciudad, se conforma una zona homogénea con los fraccionamientos Jardines de la Hacienda. Mansiones del Valle, Las Plazas y La Joya, que se interrelacionan a su vez con desarrollos del municipio de Corregidora, lo que ha ido modificando paulatinamente la estructura del fraccionamiento con desarrollos habitacionales en condominio, áreas comerciales y de servicios, lo anterior dada la conectividad vial y urbana que se genera a través de vialidades locales y primarias como son el Boulevard El Jacal, la Avenida Zaragoza y el Paseo Constituyentes, sobre las que al tener un carácter metropolitano con conexión al poniente con el municipio de Corregidora, en sus predios colindantes se establecen actividades comerciales y de servicios de mediana y alta intensidad.

6. En lo que se refiere al predio en estudio, cuenta con una edificación desarrollada con un proyecto diseñado para actividades educativas, el cual ha operado por un período mayor a diez años con la impartición de clases del ramo artístico, principalmente enfocándose en el ramo de la danza y el baile, para lo cual dada la dinámica creciente en el ámbito artístico y cultural, y derivado de la necesidad de profesionalizar y diversificar sus actividades, el promotor pretende establecer servicios educativos de carácter artísticos y culturales, que permitan a su vez fortalecer la cultura comunitaria y apoyo al arte urbano entre la ciudadanía, ofertando un servicio educativo a nivel de licenciatura, actividades que presentan un déficit de oferta en el municipio, por lo que se pretende dar un aprovechamiento a las instalaciones actuales, por lo que no se verá incrementada la capacidad del alumnado, al generar horarios programados y controlados y dada su cercanía de conexión con el Paseo Constituyentes, no afecta la movilidad vial en calles internas del fraccionamiento.

7. Con el objeto de garantizar la dotación de cajones de estacionamiento, a fin de limitar el uso de vehículo sobre la vía pública, la solicitante presenta un contrato de comodato de Bienes Inmuebles de fecha 10 de enero de 2014, en el que el C. Omar Saúl Hernández Yáñez, entrega en comodato el inmueble de su propiedad ubicado en Calle Hacienda El Jacal No. 109, del mismo fraccionamiento, el cual se encuentra habilitado como estacionamiento para el centro educativo, y se localiza en la acera de enfrente del predio en estudio.

8. Adicionalmente el Plan Municipal 2015-2018, en su eje 1 denominado Ciudad Humana, contempla la implementación de diversos programas, dentro de los cuales destaca el Programa denominado CONVIVE, el cual tiene como objetivo el promover el desarrollo integral de las familias del Municipio de Querétaro, y su estrategia es la de brindar apoyos y servicios educativos, artísticos, culturales, deportivos y recreativos, con la que se busca impulsar el apoyo al reamo de la formación artística, la cultura y las artes.

9. De visita al sitio, para conocer las características de la zona, se tiene que en el predio en estudio se ubica una edificación que alberga las instalaciones de una escuela dedicada a la impartición de actividades artísticas, en una zona en la que se ha generado una entremezcla de actividades habitacionales, comerciales y de servicio que se han complementado entre sí sin afectar la vitalidad urbana, adicionalmente en la zona existen servicios de infraestructura a nivel de red sanitaria, hidráulica y eléctrica, así como alumbrado público que atienden la demanda de la zona, contando el predio en su perímetro, con banquetas y guarniciones, y su arroyo vehicular se desarrolla a base de carpeta asfáltica en buen estado de conservación.

OPINIÓN TÉCNICA

Una vez llevado a cabo el análisis técnico correspondiente, la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, considera técnicamente **Viable el cambio de uso de suelo cambio de uso de suelo habitacional para la ampliación de uso a Comercial y de Servicios (CS) para el predio ubicado en calle Hacienda Santa Bárbara N° 114, del fraccionamiento El Jacal, con clave catastral 14 01 001 19 072 023, Delegación municipal Josefa Vergara y Hernández, para ofrecer estudios a nivel licenciatura y posgrado en el ramo de las artes y la cultura en el inmueble ubicado en el predio en estudio.**

Lo anterior derivado del carácter educativo y su vinculación con actividades de servicio cultural, por lo que el destino propuesto, es considerado como un elemento complementario del sistema educativo a nivel de licenciatura, del cual se presenta un déficit de oferta en este rubro en la ciudad. Destacando que en el predio ha operado una academia con actividades afines, por lo que se aprovecharan las instalaciones existentes que cuentan con un diseño y espacios con características adecuadas para el servicio educativo propuesto, acorde con las actividades que se han dado al predio, por lo su uso está integrado a la zona a través de la impartición de clases del rubro artístico, sin que se haya alterado la vitalidad urbana del fraccionamiento, y en donde adicionalmente se cuenta con un espacio independiente a las instalaciones, destinado para la dotación de cajones de estacionamiento necesarios, por lo que su autorización, apoya a lo señalado en el Plan Municipal de Desarrollo, que en su eje 1 contempla la implementación de diversos programas, dentro de los cuales destaca el Programa denominado CONVIVE, el cual tiene como objetivo el promover el desarrollo integral de las familias del Municipio de Querétaro, para lo cual su estrategia es la de brindar apoyos y servicios educativos, artísticos, culturales, deportivos y recreativos, para lo cual se busca impulsar el apoyo al ramo de la formación artística, la cultura y las artes, no obstante en caso de autorizar el H. Ayuntamiento la modificación de uso de suelo, se debe dar cumplimiento a lo siguiente:

- Presentar ante la Ventanilla Única de Gestión Municipal los proyectos y la documentación necesaria para la obtención de las autorizaciones que sean necesarias para que en el inmueble puedan llevarse a cabo las actividades propuestas, dando cumplimiento a la normatividad y reglamentación señalada en el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, y la normatividad aplicable.
- Debe obtener de parte de la Unidad de Protección Civil, el visto bueno para las instalaciones, dando cumplimiento a las medidas de seguridad y de prevención que le sean señaladas por dicha instancia, previo a obtener las autorizaciones correspondientes.
- Se otorga un plazo no mayor a seis meses a partir de la publicación del presente, a fin de que se de inicio con los trámites correspondientes para la obtención de los permisos y/o dictámenes emitidos por las Dependencias correspondientes para la regularización del proyecto, ya que de no hacerlo, será motivo para que se pueda llevar a cabo la revocación del mismo y se restituya al uso original que señale el Plan Parcial de La Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.”

8. De la misma manera derivado de la petición presentada, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó mediante oficio SAY/DAI/168/2016, de fecha 28 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/016/2016 identificada con número de folio 016/16.

Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/1298/2016 de fecha 01 de Marzo 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 Ordinaria de Cabildo de fecha 8 de Marzo del 2016, en el punto 3, apartado III, inciso 7, del Orden del Día, por Unanimidad 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 para la ampliación de uso a Comercial y de Servicios (CS), del predio ubicado en calle Hacienda Santa Bárbara N° 114, correspondiente al Lote 154 del fraccionamiento El Jacal, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, de acuerdo a la Opinión Técnica No. **016/16**, 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 a 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”.

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 al día siguiente de su 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.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 9 NUEVE DE MARZO DE 2016 DOS MIL DIECISEIS, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO. DOY FE.

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.

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 22 de marzo de 2016 dos mil dieciséis, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización de la Relotificación de la Etapa 4 del Fraccionamiento de tipo popular denominado Jardines de Santiago Sección Portal de Santiago, Delegación Municipal Epigmenio González; el que textualmente señala:

CONSIDERANDO

2. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, la persona moral denominada Promotores Desarrolladores de Querétaro, S.A. de C.V., a través de su Representante Legal el Ing. Gilberto Galván Flores, solicita la autorización de la relotificación de la Etapa 4 del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Jardines de Santiago Sección Portal de Santiago”, ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González, radicándose en dicha Dependencia el expediente con número 010/DEG.

3.1 Mediante Escritura Pública número 3,560 de fecha 26 de abril de 2007, pasada ante la fe del Licenciado José Ignacio Paulín Posada, titular de la Notaría Pública número 7 de San Juan del Río, Querétaro; se hace constar la constitución de la persona moral denominada Promotores Desarrolladores de Querétaro, S.A. de C.V.

4. Mediante oficio SEDECO/DDU/COU/EVDU/0165/2016 fue remitida por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología la Opinión Técnica bajo el número de Folio **026/16**, referente a la autorización de Relotificación de la Etapa 4 del Fraccionamiento de tipo popular denominado Jardines de Santiago Sección Portal de Santiago, ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González, de la cual se desprende lo siguiente:

“...ANTECEDENTES:

Mediante escrito de fecha 11 de agosto de 2015 dirigido a la Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, el Ing. Gilberto Galván Flores, Representante Legal de Promotores Desarrolladores de Querétaro S.A. de C.V., solicita la Autorización de la Relotificación de la Etapa 4 del fraccionamiento de tipo popular denominado “Jardines de Santiago Sección Portal de Santiago”, ubicado en Delegación Municipal Epigmenio González Flores de esta Ciudad.

1. Mediante Escritura Pública número 3,560 de fecha 26 de abril de 2007, pasada ante la fe del Licenciado José Ignacio Paulín Posada, titular de la Notaría Pública número 7 de San Juan del Río, Querétaro, inscrita con el folio mercantil electrónico número 4615-2, de fecha 13 de septiembre de 2007 del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de San Juan del Río, Querétaro; se hace constar la constitución de la empresa Promotores Desarrolladores de Querétaro, S.A. de C.V.

2. Mediante la escritura número 4,305 de fecha 20 de febrero de 2008, pasada ante la fe del Licenciado José Ignacio Paulín Posada, titular de la Notaría Pública número 7 de San Juan del Río, inscrita en el Registro Público de la Propiedad con los folios reales números 00282275/0001 y 00282276/0001 de fecha 13 de septiembre de 2008; se protocoliza la compraventa por parte de Promotores Desarrolladores de Querétaro, S.A. de C.V., de las Fracciones I y II, con superficies de 2,410.01 m² y 33,058.55 m², respectivamente, resultantes de la subdivisión del predio conocido como San Pedrito, en la Delegación Municipal Epigmenio González.

3. Mediante Escritura Pública número 10,153 de fecha 25 de septiembre de 2013; la sociedad mercantil denominada Promotores Desarrolladores de Querétaro, S.A. de C.V., otorga a favor del señor Gilberto Galván Flores, un poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y de dominio.

4. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 26 de febrero de 1996, el H. Ayuntamiento de Querétaro emitió la Autorización para la Modificación de Uso de Suelo de Reserva Ecológica a uso Habitacional y Servicios, de dos predios localizados en San Pedrito en los que se desarrolla el fraccionamiento, en la Delegación Municipal Epigmenio González.

5. Mediante oficio número DUV-713/97, fecha 8 de agosto de 1997, la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Estado de Querétaro, emitió la Autorización al Proyecto de Lotificación del fraccionamiento de tipo popular denominado “Jardines de Santiago”, ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González.

6. Mediante oficio número 00303/98, fecha 18 de febrero de 1998, la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología del Gobierno del Estado de Querétaro, emitió Dictamen Técnico relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del fraccionamiento de tipo popular denominado “Jardines de Santiago”, ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González; para quedar dividido en cinco etapas.

7. Mediante Escritura Pública número 15,393 de fecha 1° de abril de 2003, pasada ante la fe del Lic. Francisco de A. González Pérez, Notario Público Titular de la Notaría número 15 de este Partido Judicial de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio real 00165088/0001, el día 03 de noviembre de 2004, se hace constar la Donación a favor del Municipio de Querétaro, con lo que se da cumplimiento al Artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, respecto al área que el promotor deberá transmitir a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, por concepto de equipamiento urbano y áreas verdes del fraccionamiento Jardines de Santiago, derivado de las siguientes superficies:

a. De la Fracción Cuarta:

a) Manzana M-418 con superficie de 23,255.77 m².

b) Manzana M-417 con superficie de 25,464.30 m².

c) Manzana M-401 con superficie de 11,476.00 m².

d) Manzana M-387 con superficie de 1,125.40 m².

e) Calle sin nombre con superficie de 3,652.94 m².

b. De la Fracción Quinta:

a) Manzana M-418 con superficie de 56,949.41 m².

b) Calle sin nombre con superficie de 6,554.87 m².

c. De la Escritura Pública número 16,571:

a) Superficie de 2,145.69 m².

8. Mediante oficio número DDU/DU/5528/2003, de fecha 8 de septiembre de 2003, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal adscrita a la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, ahora Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal, emitió la Autorización del Proyecto de Relotificación del fraccionamiento de tipo popular denominado Jardines de Santiago,

ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González; debido a la modificación de 5 a 7 etapas, generadas por la nueva traza vial de la prolongación de Calzada de Belén.

9. La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio con folio VE/0523/2008, de fecha 19 de mayo de 2008, emitió a favor de la empresa denominada "Promotores Desarrolladores de Querétaro", S.A. de C.V., la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 220 viviendas en el fraccionamiento denominado Jardines Santiago, "Sección Portal de Santiago", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González; condicionándose a las obras de infraestructura y de cabecera.

10. La Comisión Estatal de Caminos, mediante oficio número 1835/2008 de fecha 05 de septiembre de 2008, emitió el alineamiento correspondiente a la Carretera Estatal 540 Querétaro-Estación Chichimequillas, con un derecho de vía de 20.00 m a cada lado, medidos a partir del eje central.

11. La Coordinación Operativa de Planeación Urbana, adscrita a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante oficio con folio DDU/COPU/FC/4504/2009 de fecha 24 de septiembre de 2009, emitió el alineamiento vial para la continuidad de las calles Santiago de Tlatelolco, Santiago del Sur y Portal de Samaniego, en el desarrollo el fraccionamiento denominado Jardines de Santiago, ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González.

12. La Dirección de Catastro Municipal adscrita a la Secretaría de Finanzas, mediante folio DMC20099032, de fecha 30 de septiembre de 2009, emitió el deslinde catastral para los predios identificados con las claves catastrales 14 01 001 31 739 001 y 14 01 001 31 739 002, ubicados en la Carretera a Chichimequillas, fraccionamiento Jardines de Santiago, en la Delegación Municipal Epigmenio González; mismos que cuentan con superficies de 2,400.431 m² y 31,078.866 m², respectivamente.

13. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable, ahora Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal, mediante licencia número 2009-753, de fecha 21 de enero de 2010, emitió la Autorización para fusionar dos lotes ubicados en Carretera a Chichimequillas, fraccionamiento Jardines de Santiago, Delegación Municipal Epigmenio González, propiedad de la empresa Promotores Desarrolladores de Querétaro, S.A. de C.V., con superficies de 31,078.866 m² y 2,400.431 m², para conformar un polígono con superficie total de 33,479.297 m².

14. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante oficio DDU/CPU/FC/3455/2010, de fecha 27 de agosto de 2010, emitió la Autorización del Proyecto de Relotificación del fraccionamiento de tipo popular denominado Jardines de Santiago, ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González; debido al cambio de denominación de una sección para llamarse "Sección Portal de Santiago".

15. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante dictamen número 4838-2010, de fecha 15 de octubre de 2010, dictaminó factible el uso de suelo para ubicar 268 viviendas de tipo popular en el predio ubicado en Carretera a Chichimequillas, fraccionamiento Jardines de Santiago Sección "Portal de Santiago", Delegación Municipal Epigmenio González, propiedad de la empresa Promotores Desarrolladores de Querétaro, S.A. de C.V., con superficie de 33,479.29 m².

16. La Secretaría de Seguridad Pública Municipal, mediante oficio con folio SSPM/DTM/IT/1895/2010, de fecha 30 de noviembre de 2010, consideró Factible la aprobación del Dictamen Técnico de Factibilidad Vial para el fraccionamiento Jardines de Santiago Sección "Portal de Santiago", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González.

17. La Comisión Estatal de Aguas mediante aprobación número 07-185-03 y expediente número QR-032-98-D5, de fecha 04 de enero de 2011, aprobó los proyectos de alcantarillado pluvial, agua potable y alcantarillado sanitario para el fraccionamiento denominado Jardines de Santiago Sección "Portal de Santiago", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González.

18. La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio con folio VE/2238/2012, de fecha 04 de junio de 2012, emitió la ratificación de la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 220 viviendas del desarrollo denominado Jardines de Santiago Sección "Portal de Santiago", ubicado en las Fracciones I y II del predio conocido como San Pedrito, Delegación Municipal Epigmenio González.

19. La Comisión Federal de Electricidad mediante oficio de fecha 13 de julio de 2012, emitió la aprobación del Proyecto Eléctrico para el suministro de energía eléctrica al fraccionamiento de tipo popular denominado Jardines de Santiago Sección "Portal de Santiago", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González.

20. La Comisión Federal de Electricidad mediante aprobación de proyecto número 30635/2012, de fecha 13 de julio de 2012, emitió la autorización de los proyectos correspondientes a las redes de media y baja tensión, así como de alumbrado público para un desarrollo habitacional ubicado en Santiago de Tlatelolco, al que denominan fraccionamiento Jardines de Santiago Sección "Portal de Santiago", Delegación Municipal Epigmenio González.

21. La Secretaría de Desarrollo Sustentable, del Ejecutivo del Estado, mediante oficio número SEDESU/SSMA/284/2012, de fecha 9 de agosto de 2012, emitió la autorización en materia de impacto ambiental la procedencia del proyecto de construcción y operación de un desarrollo habitacional para 141 viviendas, que pretende llevarse a cabo en un predio con superficie de 33,479.29 m², ubicado en la Carretera a Chichimequillas, Fraccionamiento Jardines de Santiago Sección "Portal de Santiago".

22. Mediante Acuerdo de fecha 21 de marzo de 2013, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, ahora Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal, emitió el Reconocimiento de la Causahabencia a favor de la empresa denominada Promotores Desarrolladores de Querétaro, S.A. de C.V., de una fracción del fraccionamiento de tipo popular denominado "Jardines de Santiago", así como el cambio de denominación de dicha sección por Jardines de Santiago, Sección "Portal de Santiago";

Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Asignación de Nomenclatura de las vialidades ubicadas al interior de la misma, ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González.

23. Para dar cumplimiento al Acuerdo TERCERO, NOVENO, DÉCIMO y DÉCIMO PRIMERO emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, ahora Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal de fecha 21 de marzo de 2013, referente a el Reconocimiento de la Causahabencia de una fracción del fraccionamiento de tipo popular denominado "Jardines de Santiago", así como el cambio de denominación de dicha sección por Jardines de Santiago, "Portal de Santiago"; Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Asignación de Nomenclatura de las vialidades, el promotor presenta:

- Escritura pública número 9,774 de fecha 14 de junio de 2013, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio Distrito Judicial de Querétaro, en la que se trasmitió a favor del Municipio de Querétaro, una superficie de 9,101.79 m2, por concepto de vialidades del fraccionamiento denominado "Jardines de Santiago, Sección Portal de Santiago", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González.
- Oficio número SSPM/DMI/CNI/0535/2013 de fecha 22 de octubre de 2013, emitido por la Dirección de Mantenimiento de Infraestructura adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, en que autorizó el Proyecto de Jardinería del fraccionamiento de tipo popular denominado "Jardines de Santiago, Sección Portal de Santiago".
- Pago de los derechos de supervisión del fraccionamiento, mediante comprobante de pago número Z-2821417 de fecha 08 de abril de 2013.
- Pago de los Impuestos por Superficie Vendible Habitacional del fraccionamiento, mediante comprobante de pago número Z-2821418 de fecha 08 de abril de 2013.
- Pago de los Impuestos por los Derechos de Nomenclatura del fraccionamiento, mediante comprobante de pago número Z-2821416 de fecha 08 de abril de 2013.

24. Mediante oficio número DDU/COU/FC/2057/2013, de fecha 12 de julio de 2013, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, señala que el fraccionamiento de tipo popular denominado Jardines de Santiago sección "Portal de Santiago", cuenta con el 35.95% de avance en las obras de urbanización ejecutadas. Derivado de lo anterior, el promotor presenta póliza de Fianza emitida por la Afianzadora Dorma S.A. número póliza 000956AP0013 de fecha 23 de julio de 2013 por un monto de \$3'783,635.08 (tres millones setecientos ochenta y tres mil seiscientos treinta y cinco pesos 08/100 M. N.) para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización del fraccionamiento de tipo popular denominado Jardines de Santiago Sección Portal de Santiago.

25. La Secretaría de Desarrollo Sustentable, ahora Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal, emitió la modificación del Dictamen de Uso de Suelo número DUS201004838 de fecha 15 de octubre de 2010, mediante Dictamen de Uso de Suelo número DUS201306132 de fecha 05 de septiembre de 2013, para el fraccionamiento de tipo popular denominado Jardines de Santiago, Sección Portal de Santiago, ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González, quedando el número de viviendas de la siguiente manera: 141 viviendas y 36 viviendas bajo régimen de propiedad en condominio, para un total de 177 viviendas del fraccionamiento, menor al número de viviendas originalmente consideradas, de las que las 141 viviendas se desarrollan en las Etapas 1, 2 y 3 y las 36 viviendas restantes en la Etapa 4 del fraccionamiento.

26. Mediante escritura pública número 10,158 de fecha 25 de septiembre de 2013, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario 00475779/0001, 00475780/0001, 00475781/0001 y 00475782/0001 de fecha 06 de diciembre de 2013, se hace constar la Protocolización del oficio emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, número DDU/CPU/FC/3455/2010, de fecha 27 de agosto de 2010, emitió la Autorización del Proyecto de Relotificación del fraccionamiento de tipo popular denominado Jardines de Santiago, ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González; debido al cambio de denominación de una sección para llamarse Sección Portal de Santiago, así como el oficio emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano número DDU/COU/FC/2610/2103 de fecha 27 de agosto de 2010, referente al Adendum del oficio antes mencionado.

27. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro celebrada el 17 de diciembre de 2013, Autorizo el Acuerdo relativo a la Autorización de la Venta Provisional de lotes para 141 (ciento cuarenta y un) lotes unifamiliares del fraccionamiento de tipo popular denominado Jardines de Santiago Sección "Portal de Santiago", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

28. Para dar cumplimiento al Acuerdo Segundo de la Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 17 de diciembre de 2013, relativo al Acuerdo en que se emite la Autorización de la Venta Provisional de lotes para 141 (ciento cuarenta y un) lotes unifamiliares del fraccionamiento de tipo popular denominado Jardines de Santiago Sección "Portal de Santiago", el promotor presenta oficio número SEDESU/SSMA/0138/2014 de fecha 03 de abril de 2014, emitido por la Secretaria de Desarrollo Sustentable, del Estado de Querétaro autoriza en materia de impacto ambiental la ampliación para 36 viviendas más las 141 viviendas previamente autorizadas, quedando a la fecha un total de 177 viviendas del fraccionamiento de tipo popular denominado Jardines de Santiago Sección "Portal de Santiago".

29. Para dar cumplimiento al Acuerdo Séptimo de la Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 17 de diciembre de 2013, relativo al Acuerdo en que se emite la Autorización de la Venta Provisional de lotes para 141 (ciento cuarenta y un) lotes unifamiliares del fraccionamiento de tipo popular denominado Jardines de Santiago Sección "Portal de Santiago", el promotor presenta escritura pública número 40,530 de fecha 07 de febrero de 2014, instrumento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro bajo los folios inmobiliarios 00480862/0001, 00480861/0001, 00480863/0001, 00480864/0001, 00480865/0001, 00480866/0001, 00480867/0001, 00480868/0001, 00480869/0001, 00480870/0001, 00480871/0001, 00480872/0001, 00480873/0001,

00480874/0001, 00480875/0001, 00480876/0001, 00480877/0001, 00480878/0001, 00480879/0001, 0048080/0001, 00480828/0001, 00480881/0001, 00480882/0001, 00480883/0001, 00480884/0001, 00480885/0001, 00475785/0003, 00480829/0001, 00480830/0001, 00480831/0001, 00480832/0001, 00480839/0001, 00480833/0001, 00480834/0001, 00480842/0001, 00480837/0001, 00480838/0001, 00480836/0001, 00480840/0001, 00480841/0001, 00480845/0001, 00480850/0001, 00480846/0001, 00480847/0001, 00480848/0001, 00480843/0001, 00480844/0001, 00480849/0001, 00480851/0001, 00480852/0001, 00480853/0001, 00480854/0001, 00480855/0001, 00480835/0001, 00480857/0001, 00480858/0001, 00480859/0001, 00480860/0001 de fecha 27 de febrero de 2014, se hace constar la protocolización del presente Acuerdo.

30. Para dar cumplimiento al Transitorio Primero de la Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 17 de diciembre de 2013, relativo al Acuerdo en que se emite la Autorización de la Venta Provisional de lotes para 141 (ciento cuarenta y un) lotes unifamiliares del fraccionamiento de tipo popular denominado Jardines de Santiago Sección "Portal de Santiago", el promotor presenta publicación en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento, del Municipio de Querétaro de fecha 21 de enero de 2014, Año II, No. 28 tomo I y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro el Tomo CXLVII de fecha 24 de enero de 2014 No. 06 y el Tomo CXLVII de fecha 31 de enero de 2014 No. 07.

31. La Dirección de Aseo y Alumbrado Público adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales mediante oficio número SSPM/DAAP/0209/2015 de fecha 19 de enero de 2015, autorizó el proyecto de alumbrado público correspondiente al fraccionamiento de tipo popular fraccionamiento de tipo popular denominado Jardines de Santiago Sección "Portal de Santiago".

32. La Dirección de Guardia Municipal adscrita a la Secretaria de Seguridad Municipal, emitió mediante oficio número SSPM/DGM/IV/507/15 de fecha 04 de febrero de 2015, los Avances de las acciones de mitigación para el fraccionamiento de tipo popular denominado Jardines de Santiago Sección "Portal de Santiago".

33. La Comisión Estatal de Aguas emitió mediante oficio VE/0168/2015 de fecha 16 de febrero de 2015, la ratificación de la factibilidad del servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 220 viviendas del fraccionamiento de tipo popular denominado Jardines de Santiago Sección "Portal de Santiago", en las que se incluyen las 36 viviendas bajo régimen de propiedad en condominio a desarrollar en la Etapa 4 del fraccionamiento.

34. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante oficio número FUS20150026, de fecha 20 de febrero de 2015, emitió la autorización para subdividir un predio de su propiedad con una superficie total de 9,709.28 en tres fracciones de 3,431.95, 6,100.13 y 177.20, ubicado en Carretera a Chichimequillas, fraccionamiento Jardines de Santiago Sección "Portal de Santiago", Delegación Municipal Epigmenio González, lo que se incluye en la presente Relotificación.

35. La Dirección de Guardia Municipal adscrita a la Secretaría de Seguridad Pública Municipal emitió mediante oficio número SSPM/DGM/IV/1740/2015 de fecha 15 de abril de 2015, emitió el estatus de cumplimiento a la medida de mitigación del fraccionamiento de tipo popular denominado fraccionamiento Jardines de Santiago "Sección Portal de Santiago".

36. De inspección al sitio, se verificó que las Etapas 1, 2 y 3, cuentan con un avance del 90.00% en las obras de urbanización ejecutadas, conteniendo dicha etapas las vialidades que dan acceso a los lotes de la Etapa 4, en base a lo cual no se requiere la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de dicha Etapa.

37. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro celebrada el 09 de junio de 2015, Autorizo el Acuerdo relativo a la Autorización de la Venta Provisional de lotes de la Etapa 4 del fraccionamiento de tipo popular denominado Jardines de Santiago Sección "Portal de Santiago", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

38. Mediante escritura pública número 43,959 de fecha 02 de julio de 2015, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario 00513539/001, 00513540/001, 00513541/001 de fecha 09 de julio de 2015, se hace constar la Protocolización del oficio emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, número FUS20150026, de fecha 20 de febrero de 2015, mediante el cual se autoriza subdividir en tres fracciones el inmueble identificado como lote 724, etapa 4 del fraccionamiento en estudio.

39. La Comisión Estatal de Aguas emitió mediante oficio VE/1417/2015 de fecha 02 de septiembre de 2015, la ratificación de la factibilidad del servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial únicamente para 79 viviendas del fraccionamiento de tipo popular denominado Jardines de Santiago Sección "Portal de Santiago", debido a que 141 viviendas ya fueron liberadas para su contratación.

40. Para dar cumplimiento al Transitorio Primero de la Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 09 de junio de 2015, Autorizó el Acuerdo relativo a la Autorización de la Venta Provisional de lotes para la Etapa 4 del fraccionamiento de tipo popular denominado Jardines de Santiago Sección "Portal de Santiago", el promotor presenta publicación en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento, del Municipio de Querétaro de fecha 16 de junio de 2015, Año III, No. 61 tomo I y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro el Tomo CXLVIII de fecha 26 de junio de 2015 No. 41 y el Tomo CXLVIII de fecha 03 de julio de 2015 No. 44.

41. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante oficio número DDU/COU/FC/496/2016, de fecha 10 de febrero de 2016, emitió el Visto Bueno al proyecto de Relotificación para la Etapa 4 del predio ubicado en Carretera a Chichimequillas, fraccionamiento Jardines de Santiago Sección "Portal de Santiago", Delegación Municipal Epigmenio González, propiedad de la empresa Promotores Desarrolladores de Querétaro, S.A. de C.V., con superficie de 33,479.29 m².

42. Respecto a la presente Relotificación, se deriva de una modificación en la estructura urbana y conceptos de uso de la Etapa 4, debido a la ocupación como vialidad de una fracción por parte de los desarrolladores de un Asentamiento Humano desarrollado en el ejido San José el Alto, la cual se encuentra habilitada y en servicio por dicho asentamiento sin integración física con lotes del

fraccionamiento Jardines de Santiago, el cual toda vez que es una invasión, el promotor no está obligado a la urbanización de dicha sección de vialidad, ya que se incorpora al citado Asentamiento Humano.

Por lo anterior los conceptos de la Etapa 4 se modificaran conforme a lo siguiente: el uso de una fracción de la superficie vendible habitacional a uso habitacional condominal, la generación de un área de donación y del área de vialidad que invade el Asentamiento en comento, disminuyendo el número de viviendas a desarrollar, quedando las superficies como se indica en el plano anexo y en las tablas siguientes.

TABLA DE SUPERFICIES GENERALES									
AUTORIZADO DDU/CPU/FC/3455/2010					PROPUESTA RELOTIFICACIÓN				
Concepto	Superficie (m2)	%	No. de Lotes	No. de Viviendas	Concepto	Superficie (m2)	%	No. de Lotes	No. de Viviendas
Superficie Vendible Habitacional Unifamiliar	24,377.50	72.81%	142	221	Superficie Vendible Habitacional Unifamiliar	14,668.22	43.82%	141	141
Superficie Vendible Habitacional condominal	-	-	-	-	Superficie Vendible Habitacional condominal	3,431.95	10.25%	1	36
Superficie Vendible Comercial y de Servicios	-	-	-	-	Superficie Vendible Comercial y de Servicios	-	-	-	-
Área Verde	-	-	-	-	Área Verde	-	-	-	-
Área de Donación	-	-	-	-	Área de Donación	6,100.13	18.22%	1	-
Superficie Vial	9,101.79	27.19%	-	-	Superficie Vial	9,278.99	27.71%	-	-
Total	33,479.29	100.00%	142	221	Total	33,479.29	100.00%	143	177

ETAPA 1									
AUTORIZADO DDU/CPU/FC/3455/2010					PROPUESTA RELOTIFICACIÓN				
Concepto	Superficie (m2)	%	No. de Lotes	No. de Viviendas	Concepto	Superficie (m2)	%	No. de Lotes	No. de Viviendas
Superficie Vendible Habitacional Unifamiliar	2,840.08	42.43%	28	28	Superficie Vendible Habitacional Unifamiliar	2,840.08	42.43%	28	28
Superficie Vendible Comercial y de Servicios	-	-	-	-	Superficie Vendible Comercial y de Servicios	-	-	-	-
Área Verde	-	-	-	-	Área Verde	-	-	-	-
Equipamiento Urbano	-	-	-	-	Equipamiento Urbano	-	-	-	-
Superficie Vial	3,854.20	57.57%	-	-	Superficie Vial	3,854.20	57.57%	-	-
Área Total Etapa 1	6,694.28	100.00%	28	28	Área Total Etapa 1	6,694.28	100.00%	28	28

ETAPA 2									
AUTORIZADO DDU/CPU/FC/3455/2010					PROPUESTA RELOTIFICACIÓN				
Concepto	Superficie (m2)	%	No. de Lotes	No. de Viviendas	Concepto	Superficie (m2)	%	No. de Lotes	No. de Viviendas
Superficie Vendible Habitacional Unifamiliar	5,813.09	68.85%	56	56	Superficie Vendible Habitacional Unifamiliar	5,813.09	68.85%	56	56
Superficie Vendible Comercial y de Servicios	-	-	-	-	Superficie Vendible Comercial y de Servicios	-	-	-	-
Área Verde	-	-	-	-	Área Verde	-	-	-	-
Equipamiento Urbano	-	-	-	-	Equipamiento Urbano	-	-	-	-
Superficie Vial	2,630.47	31.15%	-	-	Superficie Vial	2,630.47	31.15%	-	-
Área Total Etapa 2	8,443.56	100.00%	56	56	Área Total Etapa 2	8,443.56	100.00%	56	56

ETAPA 3									
AUTORIZADO DDU/CPU/FC/3455/2010					PROPUESTA RELOTIFICACIÓN				
Concepto	Superficie (m2)	%	No. de Lotes	No. de Viviendas	Concepto	Superficie (m2)	%	No. de Lotes	No. de Viviendas
Superficie Vendible Habitacional Unifamiliar	6,015.05	69.68%	57	57	Superficie Vendible Habitacional Unifamiliar	6,015.05	69.68%	57	57
Superficie Vendible Comercial y de Servicios	-	-	-	-	Superficie Vendible Comercial y de Servicios	-	-	-	-
Área Verde	-	-	-	-	Área Verde	-	-	-	-
Equipamiento Urbano	-	-	-	-	Equipamiento Urbano	-	-	-	-
Superficie Vial	2,617.12	30.32%	-	-	Superficie Vial	2,617.12	30.32%	-	-
Área Total Etapa 3	8,632.17	100.00%	57	57	Área Total Etapa 3	8,632.17	100.00%	57	57
ETAPA 4									
AUTORIZADO DDU/CPU/FC/3455/2010					PROPUESTA RELOTIFICACIÓN				
Concepto	Superficie (m2)	%	No. de Lotes	No. de Viviendas	Concepto	Superficie (m2)	%	No. de Lotes	No. de Viviendas
Superficie Vendible Habitacional Unifamiliar	9,709.28	100%	1	80	Superficie Vendible Habitacional Unifamiliar	-	-	-	-
Superficie Vendible Habitacional condominal	-	-	-	-	Superficie Vendible Habitacional condominal	3,431.95	35.35%	1	36
Superficie Vendible Comercial y de Servicios	-	-	-	-	Superficie Vendible Comercial y de Servicios	-	-	-	-
Área Verde	-	-	-	-	Área Verde	-	-	-	-
Área de Donación	-	-	-	-	Área de Donación	6,100.13	62.83%	1	-
Superficie Vial	-	-	-	-	Superficie Vial	177.20	1.82%	-	-
Área Total Etapa 4	9,709.28	100%	1	80	Área Total Etapa 4	9,709.28	100%	2	36

OPINIÓN TÉCNICA

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, no tiene inconveniente en emitir el **DICTAMEN TÉCNICO FAVORABLE** para la **AUTORIZACIÓN DE LA RELOTIFICACIÓN DE LA ETAPA 4 DEL FRACCIONAMIENTO DE TIPO POPULAR DENOMINADO JARDINES DE SANTIAGO SECCIÓN PORTAL DE SANTIAGO**, ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, debido a la ocupación de una fracción ocupada como vialidad, por parte de los desarrolladores de un Asentamiento Humano del ejido San José el Alto, quedando las superficies conforme al punto 40 del Dictamen Técnico del presente.

Con fundamento en el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el promotor deberá de transmitir a Título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, mediante escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad, una superficie de 6,100.13 m2 por concepto de área de Donación y una superficie de 177.20 m2 por concepto de Vialidades, derivado de la Relotificación de la Etapa 4 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Jardines de Santiago Sección Portal de Santiago", por lo que deberá coordinarse con la oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro, adscrita a la Secretaria General de Gobierno, para lo cual se instruye al Síndico Municipal, a fin de que suscriba el instrumento público en el que se hará constar dicha transmisión.

Con fundamento en el artículo 148 del código Urbano del Estado de Querétaro, el promotor será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de las vialidades, 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.

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 1,000 salarios mínimos vigentes en la zona y el retiro del anuncio, así como la suspensión de anuncios inherentes al desarrollo.

De acuerdo a lo señalado en el artículo 202 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en los contratos de compraventa o promesa de venta de lotes, en fraccionamientos autorizados, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que por parte de los compradores, 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.

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

5. El promotor deberá dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las siguientes obligaciones:

a) Deberá de transmitir a Título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, mediante escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro una superficie de 6,100.13 m2 por concepto de área de Donación y una superficie de 177.20 m2 por concepto de Vialidades, por lo que deberá coordinarse con la oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro, adscrita a la Secretaría General de Gobierno, a fin de que suscriba el instrumento público en el que se hará constar dicha transmisión, debiendo proporcionar copia de éste a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Desarrollo Económico Planeación Urbana y Ecología.

b) El promotor será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de las vialidades, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de las mismas al Municipio de Querétaro; debiéndose encargar de promover la formación de la Asociación de Colonos del fraccionamiento.

c) 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 banquetta, 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 1,000 salarios mínimos vigentes en la zona y el retiro del anuncio, así como la suspensión de anuncios inherentes al desarrollo.

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

e) 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.

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

6. Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento la citada Opinión Técnica, en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: “Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento.” La Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/1656/2016 de fecha 15 de marzo de 2016, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro que dispone:

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

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

7. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, se reunió para analizar el presente asunto, y en ejercicio de las facultades que le asisten a la misma, así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, y conforme a la Opinión Técnica 026/16 emitida por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, considera **viable la autorización de Relotificación de la Etapa 4 del fraccionamiento de tipo popular denominado “Jardines de Santiago Sección Portal de Santiago, Delegación Municipal Epigmenio González, debido a que una fracción del mismo fue ocupada por un Asentamiento Humano del Ejido San José el Alto.”**

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

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

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

- a) El Código Municipal de Querétaro, establece en su artículo 73 fracción I, que la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal, correspondiéndole entre otros, el ejercicio de las atribuciones que en materia de planificación urbana y zonificación, consigna la fracción V del artículo 115 de la Constitución Federal, Constitución Política del Estado de Querétaro, preceptos consignados en el Código Urbano del Estado de Querétaro, y demás disposiciones legales y reglamentarias.

5. El día 22 de mayo de 2015, se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, la Ley que reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones del Código Urbano del Estado de Querétaro y reforma el artículo 25 del Código Civil del Estado de Querétaro

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

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

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

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

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

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

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

8. De lo anterior se colige que la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, a través de su Titular, es por disposición de ley, la autoridad facultada para emitir el presente acto administrativo, ya que se trata de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y Autorización para Venta de las Unidades Privativas, por lo cual dado que el condominio forma parte del Fraccionamiento Jardines de Santiago sección Portal de Santiago es competencia de esta Secretaría, atender la solicitud de

Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y Venta de Unidades Privativas para el Condominio "CUMBRES DE SANTIAGO".

9. Que mediante escrito recibido en esta Secretaría de Económico, Planeación Urbana y Ecología con fecha 25 de febrero de 2016, signado por el Ing. Gilberto Galván Flores, representante legal de Promotores y Desarrolladores de Querétaro, S.A. de C.V., solicita la **Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la Venta de Unidades Privativas** para el Condominio habitacional de tipo popular denominada "**Cumbres de Santiago**", ubicado en Basílica de San Pedro número 251, Fraccionamiento Jardines de Santiago Sección Portal de Santiago, delegación Epigmenio Gonzalez de esta ciudad, consistente en: **36 viviendas**"; y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante Escritura Pública número 3,560 de fecha 26 de abril de 2007, pasada ante la fe del Licenciado José Ignacio Paulín Posada, titular de la Notaría Pública número 7 de San Juan del Río, Querétaro, inscrita con el folio mercantil electrónico número 4615-2, de fecha 13 de septiembre de 2007 del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de San Juan del Río, Querétaro; se hace constar la constitución de la empresa Promotores Desarrolladores de Querétaro, S.A. de C.V.

2. Mediante la escritura número 4,305 de fecha 20 de febrero de 2008, pasada ante la fe del Licenciado José Ignacio Paulín Posada, titular de la Notaría Pública número 7 de San Juan del Río, inscrita en el Registro Público de la Propiedad con los folios reales números 00282275/0001 y 00282276/0001 de fecha 13 de septiembre de 2008; se protocoliza la compraventa por parte de Promotores Desarrolladores de Querétaro, S.A. de C.V., de las Fracciones I y II, con superficies de 2,410.01 m² y 33,058.55 m², respectivamente, resultantes de la subdivisión del predio conocido como San Pedrito, en la Delegación Municipal Epigmenio González.

3. Mediante Escritura Pública número 10,153 de fecha 25 de septiembre de 2013; la sociedad mercantil denominada Promotores Desarrolladores de Querétaro, S.A. de C.V., otorga a favor del señor Gilberto Galván Flores, un poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y de dominio.

4. Mediante oficio número 00303/98, fecha 18 de febrero de 1998, la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología del Gobierno del Estado de Querétaro, emitió Dictamen Técnico relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del fraccionamiento de tipo popular denominado "Jardines de Santiago", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González.

5. Mediante Escritura Pública número 15,393 de fecha 1° de abril de 2003, pasada ante la fe del Lic. Francisco de A. González Pérez, Notario Público Titular de la Notaría número 15 de este Partido Judicial de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio real 00165088/0001, el día 03 de noviembre de 2004, se hace constar la Donación a favor del Municipio de Querétaro, con lo que se da cumplimiento al Artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, respecto al área que el promotor deberá transmitir a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, por concepto de equipamiento urbano y áreas verdes del fraccionamiento Jardines de Santiago, en que se incluye el condominio en estudio.

6. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable, ahora Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal, mediante licencia número 2009-753, de fecha 21 de enero de 2010, emitió la Autorización para fusionar dos lotes ubicados en Carretera a Chichimequillas, fraccionamiento Jardines de Santiago, Delegación Municipal Epigmenio González, propiedad de la empresa Promotores Desarrolladores de Querétaro, S.A. de C.V., con superficies de 31,078.866 m² y 2,400.431 m², para conformar un polígono con superficie total de 33,479.297 m².

7. Mediante Acuerdo de fecha 21 de marzo de 2013, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, ahora Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal, emitió el Reconocimiento de la Causahabencia a favor de la empresa denominada Promotores Desarrolladores de Querétaro, S.A. de C.V., de una fracción del fraccionamiento de tipo popular denominado "Jardines de Santiago", así como el cambio de denominación de dicha sección por Jardines de Santiago, Sección "Portal de Santiago"; Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Asignación de Nomenclatura de las vialidades ubicadas al interior de la misma, ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González.

8. En cumplimiento al Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, ahora Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal de fecha 21 de marzo de 2013, referido en el punto anterior, el promotor presenta la Escritura pública número 9,774 de fecha 14 de junio de 2013, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio Distrito Judicial de Querétaro, en la que se transmitió a favor del Municipio de Querétaro, una superficie de 9,101.79 m², por concepto de vialidades del fraccionamiento denominado "Jardines de Santiago, Sección Portal de Santiago", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González.

9. La Secretaría de Desarrollo Sustentable, ahora Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal, emitió la modificación del Dictamen de Uso de Suelo número DUS201004838 de fecha 15 de octubre de 2010, mediante Dictamen de Uso de Suelo número DUS201306132 de fecha 05 de septiembre de 2013, para el fraccionamiento de tipo popular denominado Jardines de Santiago, Sección Portal de Santiago, ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González, quedando el número de viviendas de la siguiente manera: 141 viviendas y 36 viviendas bajo régimen de propiedad en condominio.

10. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro celebrada el 09 de junio de 2015, Autorizo el Acuerdo relativo a la Autorización de la Venta Provisional de lotes de la Etapa 4 del fraccionamiento de tipo popular denominado

Jardines de Santiago Sección "Portal de Santiago", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, dentro de la que se encuentra el predio en que se desarrolla el condominio en estudio.

11. El promotor presenta oficio número SEDESU/SSMA/0138/2014 de fecha 03 de abril de 2014, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, del Estado de Querétaro autoriza en materia de impacto ambiental la ampliación para 36 viviendas más las 141 viviendas previamente autorizadas, quedando a la fecha un total de 177 viviendas del fraccionamiento de tipo popular denominado Jardines de Santiago Sección "Portal de Santiago".

12. La Dirección de Guardia Municipal adscrita a la Secretaría de Seguridad Municipal, emitió mediante oficio número SSPM/504/DGM/IV/2015 de fecha 21 de mayo de 2014, en donde se considera factible la aprobación del Dictamen Técnico de Factibilidad Vial para el desarrollo habitacional, distribuido de la siguiente manera: ciento cuarenta y un (141) viviendas y treinta y seis (36) viviendas bajo régimen de propiedad en condominio denominado Jardines de Santiago Sección "Portal de Santiago".

13. La Comisión Estatal de Aguas emitió mediante oficio VE/0168/2015 de fecha 16 de febrero de 2015, la ratificación de la factibilidad del servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 220 viviendas del fraccionamiento de tipo popular denominado Jardines de Santiago Sección "Portal de Santiago", en las que se incluyen las 36 viviendas bajo régimen de propiedad en condominio a desarrollar en la Etapa 4 del fraccionamiento.

14. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante oficio número FUS20150026, de fecha 20 de febrero de 2015, emitió la autorización para subdividir un predio de su propiedad con una superficie total de 9,709.28 en tres fracciones de 3,431.95 m², 6,100.13 m² y 177.20 m², ubicado en Carretera a Chichimequillas, fraccionamiento Jardines de Santiago Sección "Portal de Santiago", Delegación Municipal Epigmenio González, siendo en la fracción con superficie de 3,431.95 m², en la que se desarrolla el condominio en estudio. Dicha subdivisión fue protocolizada mediante escritura pública número 43,959 de fecha 02 de julio de 2015, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario 00513539/001, 00513540/001, 00513541/001 de fecha 09 de julio de 2015.

15. La Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, actualmente denominada Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, mediante oficio número APC201500037 de fecha 22 de mayo de 2015, emitió el Visto Bueno del Proyecto en Condominio para el condominio habitacional de tipo popular denominado "Cumbres de Santiago", ubicado en Basílica de San Pedro sin número, lote 01, y superficie de 3,431.95 m², en el Fraccionamiento Jardines de Santiago sección Portal de Santiago, en la Delegación Epigmenio Gonzalez de esta ciudad, consistente en: 36 viviendas.

16. De revisión al proyecto del condominio, se verificó que el proyecto no contiene vialidades internas y obras de urbanización de uso común en su interior, **por lo que no es necesario emitir la Autorización de la licencia de ejecución de obras de urbanización**, debiendo tramitarse al efecto la licencia de construcción de las unidades privativas, para lo cual la Dirección de Desarrollo Urbano emitió la licencia de construcción número LCO2015005681 de fecha 8 de octubre de 2015.

17. La Comisión Federal de Electricidad mediante oficio número 086394/2015 de fecha 29 de junio de 2015, donde se informa que existe la factibilidad para proporcionar el servicio de energía eléctrica para condominio denominado "Cumbres de Santiago" localizado en el Municipio de Querétaro del Estado de Querétaro.

18. 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 Impuestos por Superficie Vendible Habitacional de tipo popular, la siguiente cantidad:

**Impuesto por Superficie Vendible Habitacional
De Tipo Popular**

Habitacional	3,431.95	m ² X	\$9.00	\$ 30,887.55
Total:				\$ 30,887.55

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

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1.- Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, no tiene inconveniente en emitir **la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio para el Condominio habitacional de tipo popular denominado "CUMBRES DE SANTIAGO"**, ubicado en Basílica de San Pedro número 251, Fraccionamiento Cumbres de Santiago sección Portal de Santiago, en la Delegación Municipal Epigmenio Gonzalez de esta ciudad, consistente en **"36 VIVIENDAS"**, amparando su petición con el Visto Bueno de Condominio APC201500037 de fecha 22 de mayo de 2015, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente denominada Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, en los siguientes términos:

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

3.- Con base en el **Artículo 261 Fracción I** del Código Urbano del Estado de Querétaro, deberá depositar una fianza por la cantidad de **\$ 3,544,073.10 (tres millones quinientos cuarenta y cuatro mil setenta y tres pesos 10/100 M.N.)**, a favor de los Condóminos y/o cada uno de ellos en su parte proporcional, la cual servirá para responder de la ejecución y garantizar contra vicios y fallas ocultas en la construcción de 2,959.56 m², que corresponden a la construcción de las viviendas que conforman el condominio, indicados en la licencia de construcción número LCO201505681, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano; **misma que tendrá vigencia de tres años a partir de la fecha de la emisión de la Terminación de la Obra, o en su caso lo que indique el reglamento de construcción vigente.**

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

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

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

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

- Ubicación de su cajón de estacionamiento
- Lugar en el que se debe depositar la basura.
- Los gastos de mantenimiento serán por cuenta del grupo de condóminos beneficiados.
- Respetar el reglamento de administración del condominio.
- Respetar el uso de suelo autorizado.
- Respetar las áreas de uso común.
- Prohibir la invasión y/o bardeo de las áreas de uso común.

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

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

"[...] I. La denominación;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- XI. La documentación legal que acredite la autorización y transmisión de las áreas de transmisión gratuita a favor del Municipio;
- XII. El valor que se asigne a cada unidad de propiedad exclusiva y el porcentaje que le corresponda sobre el valor total de condominio;
- XIII. La autorización de venta sujeta al avance de obra de urbanización, que deberá ser por lo menos de un treinta por ciento respecto del presupuesto autorizado;
- XIV. La acreditación de pago de impuestos y derechos de supervisión;
- XV. El alta del condominio en catastro, claves definitivas y valores catastrales; y
- XVI. Plazos para el cumplimiento de las obligaciones de la Declaratoria.

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

Así mismo esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, a través de su Titular, considera **FACTIBLE la Autorización de la Venta de Unidades Privativas** del Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado **"CUMBRES DE SANTIAGO"**, ubicado en Basílica de San Pedro número 251, Fraccionamiento Cumbres de Santiago sección Portal de Santiago, en la Delegación Municipal Epigmenio Gonzalez de esta ciudad, consistente en **"36 VIVIENDAS"**, así como la definición de los términos para dicha autorización, toda vez que cumple con lo establecido por el Código Urbano del Estado de Querétaro, mismo que de manera textual señala:

I. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2016, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Superficie Vendible, la cantidad señalada en el Considerando 18, del presente Dictamen Técnico, en un plazo máximo de 15 días naturales a partir de la autorización del presente, una vez hecho el pago, el promotor deberá remitir copia del recibo a esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, Municipal.

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

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

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

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

ACUERDO

PRIMERO. Se otorga a Promotores Desarrolladores de Querétaro, S.A. de C.V., la **AUTORIZACIÓN DE LA DECLARATORIA DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO, PARA EL CONDOMINIO HABITACIONAL DE TIPO POPULAR DENOMINADO "CUMBRES DE SANTIAGO"**, ubicado en Basílica de San Pedro número 251, Fraccionamiento Cumbres de Santiago sección Portal de Santiago, en la Delegación Municipal Epigmenio Gonzalez de esta ciudad, consistente en **"36 VIVIENDAS"**.

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

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

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

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

3. Con fundamento en el artículo 31 fracción IV de la Constitución Política del Estado de Querétaro, la Entidad Superior de Fiscalización del Estado, es el organismo público autónomo, mediante el cual se ejercerá la función de fiscalización, en los términos que establece la ley y conforme a los principios de posteridad, anualidad, legalidad, definitividad, imparcialidad y confiabilidad; organismo que tiene a su cargo, entre otras, fiscalizar, en forma posterior, los ingresos y egresos, el manejo, la custodia y la aplicación de los recursos de los Poderes del Estado, de las Entidades Públicas, cualquiera que sea su naturaleza jurídica, y, en general, cualquier persona física o moral que recaude, administre, maneje o ejerza recursos públicos, así como el cumplimiento de los objetivos contenidos en los programas gubernamentales; así como entregar el informe del resultado de la revisión de la Cuenta Pública al Presidente de la Legislatura del Estado, debiendo guardar reserva de sus actuaciones y observaciones hasta que se publiquen los informes de la misma.

Los Poderes del Estado y demás entidades públicas, independientemente de su naturaleza, son sujetos de fiscalización y estarán obligados, en los términos de ley, a rendir cuentas del ejercicio presupuestal que les corresponda ante la Entidad Superior de Fiscalización del Estado, así como a facilitar los auxilios que requiera la misma para el ejercicio de sus funciones, con excepción de los Municipios, que lo harán ante la Legislatura.

4. El artículo 27 de la Ley de Fiscalización Superior y Redición de Cuentas para el Estado de Querétaro, señala que la Cuenta Pública deberá ser presentada por el titular de la Entidad Fiscalizada o por el responsable de las finanzas, ante la Legislatura a través de la Entidad Superior de Fiscalización del Estado, a más tardar el último día del mes de febrero del año siguiente.

5. En atención a lo dispuesto por los artículos 2 fracción IV y VIII y 3 de la Ley de Fiscalización Superior y Rendición de Cuentas para el Estado de Querétaro, los Poderes del Estado, los municipios, paraestatales, entes autónomos y los órganos públicos de cualquier naturaleza, que administren o ejerzan recursos públicos son entidades fiscalizadas y estarán obligados, en los términos de ley, a rendir cuentas del ejercicio presupuestal que les corresponda ante la Entidad Superior de Fiscalización del Estado, así como a facilitar los auxilios que requiera la misma para el ejercicio de sus funciones.

6. En términos de lo dispuesto por el artículo 10 de la Ley citada en el considerando anterior, establece que el Poder Ejecutivo Estatal y los Municipios, en el año en que tengan elecciones, deberán presentar Informe de Avance de Gestión Financiera, del periodo comprendido del primero de julio al treinta de septiembre, el último día de este periodo.

El Poder Ejecutivo Estatal y los Municipios, en el año en que tengan elecciones, deberán presentar, además del Informe de Avance de Gestión Financiera a que se refiere el párrafo anterior, Informe de Avance de Gestión Financiera del periodo del primero de julio al treinta de septiembre, el último día de este periodo. El Poder Ejecutivo Estatal y los Municipios que inician funciones en el año de elecciones, deberán incluir en la Cuenta Pública que presenten por dicho año, los Informes antes referidos.

7. En Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 24 de noviembre de 2015, el Honorable Ayuntamiento aprobó el Acuerdo por el que se tiene por presentado el Segundo Informe de Avance de Gestión Financiera del Municipio de Querétaro, correspondiente al periodo comprendido del 1º de julio al 30 de septiembre de 2015, cumplimiento así con el precepto legal referido en el considerando anterior.

8. Conforme a lo establecido en el artículo 30 fracción XIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, le corresponde al Ayuntamiento remitir a la Entidad Superior de Fiscalización del Estado la Cuenta Pública Municipal, en los términos que señala la Ley de Fiscalización Superior y Rendición de Cuentas para el Estado de Querétaro.

9. Por oficio SF/6311/2016 de fecha 25 de febrero del presente año, el C.P. Rubén Álvarez Lacuma, Secretario de Finanzas, envió a la Entidad Superior de Fiscalización del Estado de Querétaro, la Cuenta Pública del Municipio de Querétaro correspondiente al periodo del 1º de enero al 31 de diciembre de 2015, dando cumplimiento con lo establecido en el artículo 27 de la Ley de Fiscalización Superior y Redición de Cuentas para el Estado de Querétaro.

10. Mediante oficio SF/6310/2016 recibido en la Secretaría del Ayuntamiento con fecha 25 de febrero de 2016, suscrito por el C.P. Rubén Gerardo Álvarez Lacuma, Secretario de Finanzas, remite la Cuenta Pública en dispositivo de almacenamiento por medio magnético, correspondiente al periodo comprendido del 1º de enero al 31 de diciembre de 2015. Formándose, para tal efecto, el expediente número CHPYCP/125/DPC/2016, en el Departamento de Proyectos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento.

11. 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/2099/2016, de fecha 12 de abril de 2016, el expediente referido a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, para su estudio y consideración.

12. 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 información presentada en dispositivo de almacenamiento por medio magnético por la Secretaría de Finanzas, es de tenerse por presentada la Cuenta Pública correspondiente al año 2015...”

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 3, Apartado IV, inciso 10) del Orden del Día, por unanimidad de votos de sus integrantes, el siguiente:

...ACUERDO

ÚNICO. Se tiene por presentada la Cuenta Pública del Municipio de Querétaro correspondiente al periodo del 1º de enero al 31 de diciembre de 2015 y se autoriza su remisión a la Quincuagésima Octava Legislatura de Querétaro, por conducto del Secretario de Finanzas del Municipio de Querétaro.

TRANSITORIOS

PRIMERO. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 30 penúltimo párrafo, 180 y 181 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, y con base en la facultad conferida en el artículo 4 del Código Municipal de Querétaro, el Presidente Municipal instruye, por medio de la Secretaría del Ayuntamiento, la publicación del presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal a costa del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", 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, Secretario General de Gobierno Municipal 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 4 FOJAS ÚTILES EL 20 DE ABRIL 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 19 de abril de 2016, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo que Autoriza a la Unidad de Servicios para la Educación Básica en el Estado de Querétaro (USEBEQ) hacer uso del Salón de Cabildo con el objeto de celebrar una Sesión de Cabildo dentro del Programa "Las Niñas y los Niños en el Gobierno" 2016, el 28 de abril del presente año a las 12:00 horas, el cual textualmente señala:

"DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; DECLARACIÓN DE LOS DERECHOS DEL NIÑO; 27, 30 FRACCIONES XX Y XXVII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 14 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y

CONSIDERANDO

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

2. Asimismo el referido artículo 30 en sus fracciones XX y XXVII, señala que es facultad del Ayuntamiento participar con la Federación y el Estado en la impartición de la educación primaria y secundaria, en los términos del artículo 3 de nuestra Carta Magna, así como promover el bienestar social y cultural de la población municipal, mediante acciones y programas que propicien el desarrollo integral de la familia y la integración social de las distintas comunidades del Municipio.

3. La Declaración de los Derechos del Niño, aprobada por la Asamblea General de las Naciones Unidas (ONU) en 1959, y adoptada en México en 1989; establece en su principio número siete, que el niño tiene derecho a recibir educación, que será gratuita y obligatoria por lo menos en las etapas elementales. Se le dará una educación que favorezca su cultura general y le permita, en condiciones de

igualdad de oportunidades, desarrollar sus aptitudes y su juicio individual, su sentido de responsabilidad moral y social, y llegar a ser un miembro útil de la sociedad. El interés superior del niño debe ser el principio rector de quienes tienen la responsabilidad de su educación y orientación; dicha responsabilidad incumbe, en primer término, a sus padres. El niño debe disfrutar plenamente de juegos y recreaciones, los cuales deben estar orientados hacia los fines perseguidos por la educación; la sociedad y las autoridades públicas se esforzarán por promover el goce de este derecho.

4. El Fondo Internacional de Emergencia de las Naciones Unidas para la Infancia (UNICEF) (United Nations Children's Emergency Fund) declara que los niños, niñas y adolescentes tienen derecho a una educación de calidad y que es un aspecto fundamental para el desarrollo de cada país. En México, se han alcanzado importantes logros en las últimas décadas. La cobertura en educación primaria en México ha llegado a ser casi universal, lo que representa un indudable logro de la política pública nacional en los últimos años. La UNICEF implementa una alianza con organizaciones de la sociedad civil y en estrecha coordinación con los gobiernos estatales, las Secretarías de Educación y Salud de los estados, los Sistemas Estatales DIF y las Oficinas de Registro Civil para ir eliminando las causas y las barreras que mantienen a los niños, niñas y adolescentes fuera de la escuela.

5. Año con año la Unidad de Servicios para la Educación Básica en el Estado de Querétaro (USEBEQ) convoca a las niñas y los niños que cursan el sexto grado de las escuelas de educación primaria en el Estado a participar en el Programa “Las Niñas y los Niños en el Gobierno” 2016, el cual tiene como propósito que las niñas y los niños, se desarrollen en ambientes en los que la comunicación y las interacciones, evidencien el aprendizaje y se manifieste la capacidad de responder a diferentes situaciones que impliquen un saber hacer con saber, así como la valoración de las consecuencias del hacer.

6. Mediante oficio SP/DRP/041/2016 de fecha 29 de marzo de 2016, la Directora de Relaciones Públicas de la Secretaría Particular de la Presidencia Municipal, Lic. Ana Bertha Vázquez Velázquez, solicitó se someta a consideración del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro la autorización para ocupar el Salón de Cabildo el 28 de abril del 2016 a las 12:00 horas, a efecto de que se lleve a cabo una Sesión de Cabildo por las niñas y los niños del Municipio que hayan sido electos por la Unidad de Servicios para la Educación Básica en el Estado de Querétaro (USEBEQ) como integrantes del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro dentro de las actividades del Programa “Las Niñas y los Niños en el Gobierno” 2016. Formándose para tal efecto en el Departamento de Proyectos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento el expediente CG/126/DPC/2016.

7. El Programa “Las Niñas y los Niños en el Gobierno” 2016, va acorde al Plan Municipal de Desarrollo 2015-2018, el cual contempla en el Eje 1 denominado Ciudad Humana, como objetivo general, ampliar el goce y ejercicio de los derechos sociales de las personas y familias del Municipio de Querétaro, especialmente en aquellas que se encuentren en condición de vulnerabilidad, promoviendo el desarrollo humano integral. Asimismo, dentro del Programa 3 denominado CONVIVE, Programa de Apoyo para la Educación, el Arte y la Cultura, el Deporte y la Recreación, señala la estrategia de brindar apoyos y servicios educativos, artísticos, culturales, deportivos y recreativos a las familias del Municipio de Querétaro y dentro de la línea de acción 3.5 establece propiciar el acercamiento de niños y niñas a actividades formativas y lúdicas orientadas a fortalecer la ciudadanía, la cultura y respeto al medio ambiente.

8. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, mediante oficio SAY/2096/2016 de fecha 12 de abril de 2016, la Secretaria del Ayuntamiento, remitió a la Comisión de Gobernación el expediente en cita para su conocimiento y estudio.

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

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 3, Apartado I, inciso 5) del Orden del Día, por unanimidad de votos de sus integrantes, el siguiente:

“...ACUERDO

PRIMERO. Se autoriza a la Unidad de Servicios para la Educación Básica en el Estado de Querétaro (USEBEQ) hacer uso del Salón de Cabildo con el objeto de celebrar una Sesión de Cabildo dentro del Programa “Las Niñas y los Niños en el Gobierno” 2016, el 28 de abril del presente año a las 12:00 horas.

SEGUNDO. Se instruye a la Secretaria del Ayuntamiento para que en coordinación con la Secretaría Particular de la Presidencia Municipal, realice las acciones necesarias para el desarrollo de la Sesión de Cabildo de las Niñas y los Niños, materia 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

La **base gravable** de este impuesto será el monto total del pago efectuado por el concepto de la prestación de servicios de hospedaje, por parte del sujeto pasivo **y se causará en el momento en que se realicen dichos servicios**, aun cuando el pago de dicho servicio se pacte a plazo o a crédito.

El impuesto a pagar será el que resulte de aplicar la tasa del 1%, sobre la base gravable.

Para efectos del pago del presente Impuesto, el propietario y/o administrador y/o prestador de servicios de hospedaje, se constituye como auxiliar del fisco y retenedor del tributo.

El sujeto pasivo deberá de realizar el pago por el presente concepto, al propietario y/o administrador y/o prestador de servicios de hospedaje, en su carácter de auxiliar del fisco, al momento de cubrir el pago correspondiente por los servicios de hospedaje contratados.

El retenedor del Impuesto, deberá enterar a la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, Qro., el tributo retenido de forma mensual, mediante declaración, a más tardar dentro de los 15 días posteriores al mes saliente.

Las declaraciones se presentarán en los medios electrónicos y/o en las formas aprobadas por la Secretaría de Finanzas.

Para efectos del presente Impuesto, se constituye, el auxiliar del fisco, como responsable solidario, en caso de falta de cobro por el presente concepto...”

“... **Artículo 49.** Para el ejercicio fiscal 2016, se establecen las siguientes disposiciones generales y estímulos fiscales:

I. De las disposiciones generales aplicables en el Municipio de Querétaro, para el ejercicio fiscal 2016, se establece lo siguiente:

... **23.** Los recursos obtenidos por concepto del Impuesto Sobre el Uso de Inmuebles destinados a la Prestación de Servicios de Hospedaje serán destinados preferentemente para la difusión, capacitación, promoción y proyección del turismo del Municipio de Querétaro, Qro...”

4. Que mediante oficio de fecha 17 de marzo de 2016 el M. en A. Gildardo Gutiérrez Méndez, Secretario de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, solicitó al Licenciado Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario del Ayuntamiento, poner a consideración del Ayuntamiento de Querétaro la creación del Comité para la promoción Turística del Municipio de Querétaro; la autorización para que dicho Comité, sea quien determine la forma, destino y porcentajes en que habrá de destinarse al recurso público que ingrese por concepto del Impuesto Sobre el Uso de Inmuebles destinados a la Prestación del Servicio de Hospedaje; así como la integración del referido Comité; formándose en el Departamento de Proyectos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento, el expediente CGCHPCPCDAE/133/2016.

5. Que si bien es cierto que la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el ejercicio fiscal 2016, establece expresamente que los recursos que se obtengan por concepto del Impuesto Sobre el Uso de Inmuebles destinados a la Prestación de Servicios de Hospedaje, serán destinados preferentemente para la difusión, capacitación, promoción y proyección del turismo del Municipio de Querétaro, Qro., también es cierto que dicho impuesto al formar parte de la hacienda municipal, únicamente puede ser administrados por el Ayuntamiento, de conformidad con el artículo 30 fracción XII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, por lo que jurídicamente es correcto que dicho órgano colegiado decida la forma y porcentajes en que habrá de destinarse el recurso público que habrá de ingresar por concepto del impuesto de mérito.

6. Que la actividad turística en el Municipio de Querétaro genera un gran impacto positivo para el desarrollo económico ya que emplea alrededor de 42,176 trabajadores, de los cuales el 38% lo ocupa el sexo masculino y el 62% lo ocupa el sexo femenino. Se estima que la actividad turística aporta el 24.7% al Producto Interno Bruto PIB estatal (Anuario Estadístico y Geográfico de Querétaro 2015). Sólo en el 2015 la derrama económica alcanzó los 5,619.8 millones de pesos y tuvo un crecimiento del 10% en llegadas de turistas con respecto al año anterior (1,163,845 visitantes). Por su parte, la ocupación hotelera cerró con el 55.62% posicionando al municipio en el quinto lugar como destino de interior a nivel nacional.

7. Que debido al gran auge y vocación turística de nuestro municipio, esta administración considera importante que no únicamente las autoridades de la materia tengan voz y voto en las decisiones que se tomen con respecto al destino que se dará al impuesto multicitado, sino que el sector privado, representados principalmente por las Asociaciones denominadas: Asociación Queretana de Hoteleros A.C., Asociación de Hoteles y Moteles de Querétaro, A.C. y Asociación de Hoteles Boutique Querétaro, A.C., participen también en las decisiones del gobierno municipal, en un ámbito que les compete de primera mano.

8. Por lo expuesto en el numeral que precede, es imprescindible la participación de los distintos actores privados que inciden en el turismo en el Municipio de Querétaro, ya que serán quienes se constituyan como auxiliar del fisco, retenedor del tributo, y responsable solidario, en caso de falta de cobro; por lo que para el cumplimiento de dicho objetivo, es de considerarse la creación del Comité para la Promoción Turística del Municipio de Querétaro, ente que determinará la forma, destino y porcentajes en que habrá de utilizarse el

recurso público que ingrese por concepto del Impuesto Sobre el Uso de Inmuebles Destinados a la Prestación de Servicios de Hospedaje; el que se integrará por:

I.- El Presidente Municipal.

II.- El Secretario de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, a través del Titular de la Dirección de Turismo.

III.- El Secretario de Finanzas.

IV.- El Auditor Municipal de Fiscalización.

V.- La Regidora Ana Paola López Birlaín, Presidenta de la Comisión de Desarrollo Agropecuario y Económico.

VI. El Regidor Juan Pablo Cárdenas Palacios, integrante de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública.

VII.- El representante legal de cada una de las tres Asociaciones de Hoteleros a que se refiere el Considerando Séptimo del presente Acuerdo.

Los integrantes del Comité antes citados, tendrán derecho a voz y voto. Teniendo el Presidente Municipal, voto de calidad, para el caso de empate.

Serán invitados para incorporarse al Comité, exclusivamente con derecho a voz, el Secretario de Turismo del Estado de Querétaro y el Director del Fideicomiso Promotor de Turismo del Estado (FIPROTUR).

9. La presente Administración Municipal considera una obligación esencial, crear los modelos eficaces y eficientes, que brinden una adecuada respuesta a las demandas de la ciudadanía y que logren cumplir todas sus expectativas. Por ende, el Ayuntamiento debe buscar que las obligaciones a él conferidas por ministerio de ley sean ejercidas por los funcionarios públicos idóneos.

10. 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/2099/2016 de fecha 12 de Abril de 2016, el expediente referido a las Comisiones Unidas de Gobernación, de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, y de Desarrollo Agropecuario y Económico, para su estudio y consideración.

11. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracciones I, II y V de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, las Comisiones Unidas de Gobernación y de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública y de Desarrollo Agropecuario y Económico, se reunieron para analizar el presente asunto, y en ejercicio de las facultades que le asisten a las mismas, así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, se aprueba la creación del Comité para la Promoción Turística del Municipio de Querétaro; y se autoriza al mismo, resolver sobre el destino de los ingresos recaudados, por concepto del Impuesto Sobre el Uso de Inmuebles Destinados a la Prestación de Servicios de Hospedaje; satisfaciendo con ello los objetivos planteados en el Plan Municipal de Desarrollo 2015-2018, Eje 4 “*Ciudad con Desarrollo*” cuyo objetivo es aumentar la competitividad económica mediante el fortalecimiento de los sectores comercial, de servicios y agrícola, en beneficio de los ingresos de la población del Municipio de Querétaro; en particular con el Programa “*Querétaro Lindo*”, que tiene como finalidad promover y diversificar la oferta turística en el Municipio de Querétaro...”

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 3, Apartado III, inciso 8) del Orden del Día, por unanimidad de votos de sus integrantes, el siguiente:

“...**ACUERDO:**

PRIMERO. Se aprueba la creación del Comité para la Promoción Turística del Municipio de Querétaro, en términos del Considerando 8 del presente Acuerdo.

SEGUNDO. Se autoriza al Comité para la Promoción Turística del Municipio de Querétaro, determinar la forma, destino y porcentajes en que habrá de utilizarse el recurso público recaudado por concepto del Impuesto Sobre el Uso de Inmuebles destinados a la Prestación de Servicios de Hospedaje, en estricto apego a lo dispuesto por el artículo 49, fracción I, numeral 23 de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2016.

TERCERO. El Comité de referencia, no se constituye como parte de la administración pública centralizada, desconcentrada ni paramunicipal, es únicamente un vehículo para la toma de decisiones en razón del destino y porcentajes que se dará al impuesto multicitado, preferentemente para los tópicos turísticos que señala el artículo 49 fracción I punto 23 de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el ejercicio fiscal 2016.

CUARTO. Los miembros del Comité no recibirán emolumento alguno por la función que en este acto se les encomienda.

QUINTO. Se autoriza que los lineamientos y mecanismos para la toma de decisiones del Comité, serán determinados por ellos mismos en la primera sesión que tengan al respecto, los cuales deberán de constar por escrito y ser publicados por una sola ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”.

SEXTO. Dichos lineamientos al ser una narrativa de organización interna para la toma de decisiones, y no una disposición administrativa de carácter general, no se considera parte de la facultad reglamentaria del Ayuntamiento a que se refiere el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; sino aquella señalada por el artículo 146 fracción III de la ley en cita;

por lo que bastará que en la primera reunión que tenga dicho Comité, se establezcan pormenorizadamente todos aquellos lineamientos y disposiciones que hagan ágil y operativo el procedimiento de toma de decisiones.

SÉPTIMO. La primera reunión en donde se fijen los lineamientos y mecanismos de mérito, deberá de tener verificativo en un plazo que no exceda de 30 días naturales a partir de la entrada en vigor del presente acuerdo.

OCTAVO. El Comité a través de quien quede asentado en sus lineamientos internos, deberá de rendir un informe semestral detallado al Ayuntamiento a través de las Comisiones Unidas de Gobernación, de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública y de Desarrollo Agropecuario y Económico, sobre la actuación del Comité y sus resultados.

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 y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” 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. La presente autorización entrará en vigor al día siguiente de la última de las publicaciones y terminará el día 30 de septiembre de 2018. En caso de que para los ejercicios fiscales 2017 y 2018 la Legislatura del Estado no apruebe el Impuesto Sobre el Uso de Inmuebles destinados a la Prestación de Servicios de Hospedaje, el presente acuerdo dejará de surtir sus efectos al momento en que concluya el último ejercicio fiscal autorizado.

TERCERO. Para efectos del Resolutivo Octavo del presente Acuerdo, se deberá rendir informe parcial respecto del periodo comprendido del inicio de actividades, al último día del primer semestre de 2016; continuando en lo sucesivo por semestres completos.

CUARTO. 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, de a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría Particular, de la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, de la Secretaría de Finanzas, de la Auditoría Municipal de Fiscalización, a los Representantes Legales de la Asociación Queretana de Hoteleros A.C., Asociación de Hoteles y Moteles de Querétaro, A.C. y Asociación de Hoteles Boutique Querétaro, A.C., así como a la Regidora Ana Paola López Birlain y al Regidor Juan Pablo Cárdenas Palacios.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 5 FOJAS ÚTILES EL 20 DE ABRIL 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 19 de abril de 2016, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se designa a la Regidora Claudia Berenice Campos Pérez, como representante del Ayuntamiento de Querétaro, ante la LVIII Legislatura del Estado, para los efectos señalados en el artículo 51 fracción III de la Ley Orgánica de la Legislatura del Estado de Querétaro, el cual textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN I y II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 39 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 3, 27, 30 FRACCIÓN XXXIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 51 DE LA LEY ORGÁNICA DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 14 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO;

CONSIDERANDO

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como Órgano de Gobierno de aquéllos, son

competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.

2. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 27 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, el Municipio es la institución jurídica y social, que tiene como finalidad organizar a una comunidad en la gestión autónoma de sus intereses de convivencia primaria y vecinal, está regida por un Ayuntamiento que como órgano colegiado de representación popular, pilar de la estructura gubernamental y representante de los intereses de los habitantes del Municipio, debe guardar principios de eficiencia, claridad, eficacia y calidad.

3. Al efecto, el artículo 51 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Querétaro, establece el procedimiento para la participación de los Ayuntamiento en las reformas a la Constitución Política del Estado de Querétaro, precisando en su fracción III, que éstos podrán acreditar ante la Comisión respectiva a un integrante como representante, quién podrá hacer las manifestaciones en los términos de las consideraciones que emita ese Cuerpo Colegiado.

4. Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento remitió mediante oficio SAY/2096/2016, de fecha 12 de abril de 2016, el expediente referido a la Comisión de Gobernación, para su estudio y consideración.

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

6. Este órgano colegiado considera viable la designación de la Regidora Claudia Berenice Campos Pérez, como representante del Ayuntamiento de Querétaro, ante la LVIII Legislatura del Estado, para los efectos señalados en el artículo 51 fracción III de la Ley Orgánica de la Legislatura del Estado de Querétaro...”

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 3, Apartado I, inciso 6) del Orden del Día, por mayoría de votos de sus integrantes, el siguiente:

“...ACUERDO

ÚNICO. Se designa a la Regidora Claudia Berenice Campos Pérez, como representante del Ayuntamiento de Querétaro, ante la LVIII Legislatura del Estado, para los efectos señalados en el artículo 51 fracción III de la Ley Orgánica de la Legislatura del Estado de Querétaro.

TRANSITORIOS

PRIMERO. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 30 penúltimo párrafo, 180 y 181 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, y con base en la facultad conferida en el artículo 4 del Código Municipal de Querétaro, el Presidente Municipal instruye, por medio de la Secretaría del Ayuntamiento, la publicación del presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal a costa del Municipio de Querétaro, en la inteligencia que dicha publicación en términos de lo dispuesto por el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, se encuentra exenta de pago de los derechos que se generen con motivo de la misma.

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto por el artículo 20 fracción XVIII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a la LVIII Legislatura del Estado de Querétaro, Secretario General de Gobierno Municipal, al Auditor Municipal de Fiscalización del Municipio de Querétaro y Regidora Claudia Berenice Campos Pérez.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 2 FOJAS ÚTILES EL 20 DE ABRIL 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 19 de abril de 2016, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la revocación parcial del Acuerdo aprobado en el punto 3, apartado 3.2.8 del orden de día de la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 9 de junio de 2015, por el que se autoriza al Síndico, con la participación del Secretario de Administración, para celebrar en representación del Municipio de Querétaro, contrato de donación respecto de 45 vehículos a favor de diversos Municipios, Uniones Ganaderas, Asociaciones Civiles e Instituciones de Asistencia Privada, exclusivamente respecto a las unidades identificadas en el considerando 8 del presente Acuerdo, quedando subsistente el resto de la resolución administrativa, el cual textualmente señala:

“DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 10 FRACCIÓN V DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIONES I Y XII, 38 FRACCIÓN II, 49, 50 FRACCIONES VII, VIII Y XIX, 79 FRACCIÓN V Y 93 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 3 FRACCIÓN I, 6 FRACCIÓN II Y 8 DEL REGLAMENTO DE BIENES PATRIMONIO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 14 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 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que los Ayuntamientos como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la Administración Pública Municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.

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

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

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

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

6. Mediante oficio OFM/064/2016, el C. José Margarito Reséndiz Ugalde, Oficial Mayor del Municipio de Tequisquiapan, Querétaro, informó al Lic. Marco Antonio Yglesias Reyes, que al no contar con recursos suficientes para la reparación de los vehículos que le fueron donados al citado municipio mediante el Acuerdo de Cabildo referido en el considerando que precede, solicita la revocación de la donación de referencia.

7. Asimismo y por oficio SA/DPV/007/16 el L. A. Joel Pedraza Colín, Secretario de Administración del Municipio de Colón, Querétaro, comunicó a la Directora de Administración Patrimonial y Servicios Internos del Municipio de Querétaro, que no aceptaban la donación del vehículo donado a ese Municipio, realizada mediante el Acuerdo de Cabildo citado en el Considerando 5.

8. Mediante oficios DT/132/2016 y DT/133/2016 de fecha 9 de marzo de 2016, el Director de Transportes solicitó a la Directora de Administración Patrimonial y Servicios Internos, ambas entidades de la Secretaría de Administración, iniciara las gestiones para que el Honorable Ayuntamiento autorizara la revocación parcial del Acuerdo referido en el Considerando, en particular respecto a la donación de las siguientes unidades: 1) Camioneta Pick Up, con número económico 1023, marca Chevrolet, modelo 2001; 2) Camioneta Pick Up con número económico 1125, marca Chevrolet, modelo 2003; 3) Camioneta Pick Up con número económico 1126, marca Chevrolet,

modelo 2002; 4) Camioneta Pick Up con número económico 1266, marca Nissan, modelo 2004; 5) Camioneta Pick Up con número económico 1115, marca Chevrolet, modelo 2003; y 6) Vehículo Pointer con número económico 1030, marca Volkswagen, modelo 2001; la cinco primeras unidades realizadas en favor del Municipio de Tequisquiapan y la sexta en favor del Municipio de Colón, Querétaro.

9. Asimismo por oficio DAPSI/DABMI/ABM/0367/2016, la Directora de Administración Patrimonial y Servicios Internos del Municipio de Querétaro, solicitó a la Secretaría del Ayuntamiento tuviera a bien girar instrucciones con la finalidad de someter a consideración del Honorable Ayuntamiento, la revocación parcial del Acuerdo de Cabildo de fecha 9 de junio de 2015 respecto a las unidades vehiculares citadas en el considerando que precede; formándose para tal efecto en el Departamento de Proyectos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento el expediente número CHPCP/131/DPC/2016.

10. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, mediante oficio SAY/2099/2016 de fecha 12 de abril de 2016, la Secretaría del Ayuntamiento, remitió a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública el expediente en cita para su conocimiento y estudio.

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

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 3, Apartado IV, inciso 9) del Orden del Día, por unanimidad de votos de sus integrantes, el siguiente:

“...ACUERDO

PRIMERO. Se autoriza la revocación parcial del Acuerdo aprobado en el punto 3, apartado 3.2.8 del orden de día de la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 9 de junio de 2015, por el que se autoriza al Síndico, con la participación del Secretario de Administración, para celebrar en representación del Municipio de Querétaro, contrato de donación respecto de 45 vehículos a favor de diversos Municipios, Uniones Ganaderas, Asociaciones Civiles e Instituciones de Asistencia Privada, exclusivamente respecto a las unidades identificadas en el considerando 8 del presente Acuerdo, quedando subsistente el resto de la resolución administrativa.

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

TRANSITORIOS

PRIMERO. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 30 penúltimo párrafo, 180 y 181 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, y con base en la facultad conferida en el artículo 4 del Código Municipal de Querétaro, el Presidente Municipal instruye, por medio de la Secretaría del Ayuntamiento, la publicación del presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal, a costa del 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 vigencia 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 Administración, de la Secretaría de Finanzas, de la Secretaría General de Gobierno, de la Oficina del Abogado General, de la Auditoría Municipal de Fiscalización y de la Dirección de Transportes.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 3 FOJAS ÚTILES EL 20 DE ABRIL 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 19 de abril de 2016, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se aprueban el Programa Anual de Operación y Administración 2016, así como el Presupuesto de Egresos 2016 del Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente (FIQMA), en términos de los Considerandos 6 y 8 del presente Acuerdo, el cual textualmente señala:

“DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 30 FRACCIÓN I, 38 FRACCIONES I Y II, 58 Y 59 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 10 DEL REGLAMENTO PARA LA CREACIÓN Y EXTINCIÓN DE ENTIDADES PARAMUNICIPALES DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 3 FRACCIONES III Y IV DEL REGLAMENTO DEL COMITÉ TÉCNICO DEL FIDEICOMISO QUERETANO PARA LA CONSERVACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE; 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 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 sesión ordinaria de Cabildo, celebrada el 24 de julio de 2001, se aprobó el Acuerdo por el que se autorizó la creación del Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente (FIQMA), como entidad paramunicipal, con personalidad jurídica y patrimonio propio, fungiendo como fideicomitente el Municipio de Querétaro, el cual tiene como objetivo, entre otros: conservar y aprovechar los recursos naturales y promover acciones complementarias para el ordenamiento ecológico territorial, a través de la captación de aportaciones económicas y en especie, llegando hasta la elaboración de proyectos sobre manejo de los recursos naturales; adquirir predios, que serán destinados para la conservación y aprovechamiento de los recursos naturales a través de la compra directa o llegar hasta la promoción de procesos expropiatorios, realizar las gestiones necesarias para complementar recursos económicos y/o en especie de los tres niveles de gobierno federal, estatal y municipal, así como de instituciones públicas y privadas, nacionales e internacionales.

3. Es competencia del Ayuntamiento, de acuerdo a lo establecido en los artículos 58 y 59 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro, y 10 del Reglamento para la Creación y Extinción de Entidades Paramunicipales, supervisar, coordinar, controlar y evaluar las acciones que realicen las entidades paramunicipales, así como vigilar que cumplan con la función para la cual fueron creadas. Para el correcto desempeño de sus funciones, las entidades paramunicipales deberán elaborar programas de trabajo en los que se determinen sus metas y objetivos, así como su forma de cumplimiento.

4. En relación a lo dispuesto en el acuerdo modificatorio del acuerdo relativo a la Constitución del Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente, el cual fuera aprobado en sesión ordinaria de cabildo celebrada el 12 de septiembre de 2006 y publicado en la Gaceta Municipal de fecha 25 del mismo mes y año, dentro de las facultades del Director General de dicho ente público, se encuentra la de elaborar y proponer al Comité Técnico el Programa Anual de Operación y Administración y elaborar el presupuesto anual del Fideicomiso, quién después de analizarlos habrán de aprobarlos y remitirlos, a través de su Director, al Honorable Ayuntamiento para su autorización, lo anterior de conformidad con el punto de Acuerdo Séptimo fracciones I y II de la resolución en cita.

5. Mediante oficio FIQMA/DG/CJ/240/2016 de fecha 17 de diciembre de 2015, la Lic. Ma. de Jesús Ibarra Silva, Directora General del Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente (FIQMA), presentó a la Secretaría del Ayuntamiento, el Programa Anual de Operación y Administración 2016 y el Proyecto de Presupuesto de Egresos 2016 de dicho ente público, con el objeto de someterlo a consideración del Honorable Ayuntamiento, formándose para tal efecto, en el Departamento de Proyectos de Cabildo, de la Secretaría del Ayuntamiento, el expediente CGYCHPCP/130/DPC/2016.

6. El Programa Anual de Operación y Administración y el Proyecto de Presupuesto de Egresos 2016 de la entidad paramunicipal referida, fueron aprobados por su Comité Técnico, en los puntos Primero y Segundo del Orden del Día, en Sesión Ordinaria celebrada el 8 de diciembre del 2015, dando cumplimiento con ello a lo dispuesto en el artículo noveno fracción III del Acuerdo modificatorio relativo a la Constitución del Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente, que fuera aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 12 de septiembre de 2006.

7. Mediante oficios SAY/296/2016, SAY/436/2016 y SAY/989/2016 de fechas 15 y 25 de enero y 17 de febrero de 2016, respectivamente, la Secretaría del Ayuntamiento solicitó a la Secretaría de Finanzas, la aclaración respecto a la diferencia existente entre el Proyecto de Presupuesto de Egresos para el ejercicio fiscal 2016, aprobado por el Comité del Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente (FIQMA) en la Sesión referida en el Considerando que precede y el aprobado por el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro dentro del Presupuesto de Egresos para el ejercicio fiscal 2016, relativo al Presupuesto de Egresos por Dependencia Administrativa y Paramunicipales; lo anterior a efecto de integrar el expediente que habría de ponerse a consideración de las Comisiones Unidas de Gobernación y de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública y posteriormente del Honorable Ayuntamiento.

8. Mediante oficio SF/571/2016 presentado en la Secretaría del Ayuntamiento el 15 de marzo de 2016, y en respuesta a los oficios SAY/436/2016 y SAY/989/2016, el Secretario de Finanzas aclaró que el presupuesto autorizado al Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente (FIQMA) para el Ejercicio Fiscal 2016, fue el aprobado por el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro dentro del Presupuesto de Egresos para el ejercicio referido, el cual asciende a la cantidad de \$4,985,359.60 (CUATRO MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS CINCUENTAY NUEVE PESOS 00/60 M.N.)

9. 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/2097/2016 de fecha 12 de Abril de 2016, el expediente referido a las Comisiones Unidas de Gobernación y de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, para su estudio y consideración.

10. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracciones I y II de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, las Comisiones Unidas de Gobernación y de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, se reunieron para analizar el presente asunto, y en ejercicio de las facultades que le asisten a las mismas, así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, y conforme a la documentación presentada, es de aprobarse el Programa Anual de Operación y Administración 2016 y el Presupuesto de Egresos 2016, del Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente (FIQMA), en términos de los Considerandos 6 y 8 del presente Acuerdo...”

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 3, Apartado II, inciso 7) del Orden del Día, por unanimidad de votos de sus integrantes, el siguiente:

“...ACUERDO

ÚNICO. Se aprueban el Programa Anual de Operación y Administración 2016, así como el Presupuesto de Egresos 2016 del Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente (FIQMA), en términos de los Considerandos 6 y 8 del presente Acuerdo.

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

PRIMERO. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 30 penúltimo párrafo, 180 y 181 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, y con base en la facultad conferida en el artículo 4 del Código Municipal de Querétaro, el Presidente Municipal instruye, por medio de la Secretaría del Ayuntamiento, la publicación del presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal a costa del Municipio de Querétaro, en la inteligencia que dicha publicación en términos de lo dispuesto por el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, se encuentra exenta del pago de los derechos que se generen con motivo de la misma.

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

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

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 3 FOJAS ÚTILES EL 20 DE ABRIL 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 19 de abril de 2016, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Decreto por el que, en el Municipio de Querétaro se establece la tercera semana del mes de septiembre de cada año, como la semana de la movilidad sostenible, el cual textualmente señala:

“De conformidad con los artículos I y II del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 2, 9, 14, 134 del Código Municipal del Estado de Querétaro, 38 fracción XV, 146 fracción II, 147 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro, 22, 23 y 28 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, Acuerdo por el cual se constituyen las Comisiones Permanentes y Transitorias de Dictamen del Ayuntamiento de Querétaro, para el periodo 2015-2018, aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 13 de octubre de 2015, se expide el presente decreto, bajo las Siguietes:

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

Ante la creciente necesidad por generar una conciencia social por la salud individual y colectiva, un crecimiento ordenado y armónico estructural de la ciudad de Querétaro, y generar la calidad de vida de las personas, ayudando a mejorar el desarrollo de las comunidades y propiciar la inclusión de todos los sectores, sobre todo los más vulnerables al desarrollo de la entidad, la movilidad sostenible nos permite incorporar a los más pobres a los sectores económicos y académicos. Resulta indispensable generar acciones de gobierno y programas sociales que permitan establecer una cultura global sobre el respeto ambiental, la adecuada progresión estructural y el fomento al cuidado de la salud, a través de la estimulación y participación ciudadana para obtener los fines convenientes favorables e inclusivos a la organización social.

La movilidad sostenible involucra una multitud de acciones, tendencias y cambios culturales que pretenden combatir vicios que afectan el desarrollo correcto y duradero de una sociedad en pleno crecimiento, la conservación de elementos naturales y desplazamientos de ciudadanos, que de no atenderse, previene una serie de problemáticas relacionadas a la infraestructura vial, la resistencia física de las personas que componen los grupos sociales, la descomposición y alteración del orden social, el consumo descontrolado de combustibles, la contaminación auditiva y la generación de estrés en los miembros sociales.

Enmarca un conjunto de procesos y acciones gubernamentales y ciudadanas, que tienen por finalidad conseguir sembrar en las personas la conciencia del uso planeado, racional y sistemático de los medios de transporte. Comprende diversos enfoques encaminados a reducir el número de vehículos que cotidianamente circulan por las arterias de la ciudad, para hacer eficiente el traslado de personas a sus lugares de trabajo, estudio, recreación y vivienda entre otros, reducir elementos contaminantes que ponen en peligro la estabilidad respiratoria, y a su vez, generar una activación física en las personas que le permitan estimular de manera natural la salud, así como de manera gradual lograr la integración de sectores sociales, en particular grupos vulnerables a la participación ciudadana.

Por otra parte, además de buscar integrar el tejido social, se pretende disminuir elementos contaminantes auditivos, ya que en las ciudades, estadísticamente son los vehículos los mayores generadores de contaminación acústica, y de igual manera se pretende reducir el tiempo de espera y traslado en zonas de congestión producida por el uso indiscriminado de medios de transporte de combustión, hecho que se traduciría en el ahorro directo en la economía familiar.

Actualmente por el crecimiento demográfico y arribo de nuevas familias que buscan instalarse de forma permanente en la ciudad, se ve afectado de forma drástica por un volumen desmedido y evitable de vehículos en las vías públicas, que impide a su vez, el pronto traslado eficiente. Tomando en cuenta que un gran porcentaje de los traslados hechos por los automóviles, se restringen a zonas cercanas que de evitar su uso, podría ser factible la utilización de medios alternos de transporte.

En apego a la necesidad para fomentar la movilidad sostenible, el municipio de Querétaro se inclina por promover una política con enfoques diversos, que afronten y atenúen las diferentes problemáticas que el gran número de vehículos circulantes acarrearán, promoviendo la seguridad de los transeúntes que conlleva la reducción del tráfico, para centrarse en la reivindicación del espacio público para el peatón y la bicicleta, que agreguen valor a la calidad de vida que es capaz de ofrecer la ciudad.

Por ello, es de vital importancia distinguir un periodo semanal continuo, que facilite la implementación de actividades para generar una nueva cultura social, que coincida con la misma implementación en otros países del mundo, instaurada en la tercera semana del mes de septiembre. El objeto principal de la designación de la semana de la movilidad sostenible, es potenciar la calidad del transporte público, preponderar el uso de medios alternos de transporte y desplazamiento para mayor comodidad y rapidez de los usuarios, reducir las emisiones contaminantes de los transportes, promover que los particulares compartan sus vehículos sobre todo en los desplazamientos laborales, fomentar los medios de transporte no contaminantes, así como la integración de los grupos vulnerables a la actividad social

Con esta medida se pretende estatuir una campaña de concienciación dirigida a sensibilizar a los ciudadanos en cuanto al uso del transporte público, en bicicleta y peatonal y a estimular la creación de infraestructura e inversión para estos modos de transporte y de esta forma, se facilite el acceso de los ciudadanos a puntos de trabajo, estudio, a los servicios y al entretenimiento...”

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 3, Apartado VII, inciso 15) del Orden del Día, por unanimidad de votos de sus integrantes, el siguiente:

“...D E C R E T O:

ÚNICO.- En el Municipio de Querétaro se establece la tercera semana del mes de septiembre de cada año, como la semana de la movilidad sostenible.

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

PRIMERO.- De conformidad con lo dispuesto en los artículos 30 penúltimo párrafo, 180 y 181 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, y con base en la facultad conferida en el artículo 4 del Código Municipal de Querétaro, el Presidente Municipal instruye, por medio de la Secretaría del Ayuntamiento, se ordena la publicación del presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” 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 decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en los términos del artículo anterior.

TERCERO.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto por la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Decreto a los integrantes del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, a los Titulares de la Secretaría General de Gobierno, de la Secretaría de Finanzas, de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, de la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, de la Secretaría de Desarrollo Humano y Social, de la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, de la Secretaría de Obras Públicas Municipales, de la Secretaría de Administración, de la Secretaría Ejecutiva, de la Secretaría de Gestión Delegacional, de la Secretaría de Movilidad, de la Auditoría Municipal de Fiscalización, del Tribunal Municipal de Responsabilidades Administrativas del Municipio de Querétaro, de la Oficina de Enlace Legislativo y Asuntos Institucionales del Municipio de Querétaro, de la Coordinación de Institutos Desconcentrados del Municipio de Querétaro, de la Unidad de Información Gubernamental, de la Oficina del Abogado General y de la Dirección General del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia.

CUARTO.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto por la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer a todas las dependencias del Municipio de Querétaro, que el día 30 de mayo deberán presentar ante la Secretaría de Movilidad del Ayuntamiento de Querétaro, el plan de actividades a realizar por cada una de ellas, con motivo de la semana de la movilidad sostenible, para que ésta, a su vez, lo remita a la Comisión de movilidad del Ayuntamiento de Querétaro, en los 15 días naturales posteriores.

QUINTO.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto por la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer a todas las dependencias del Municipio de Querétaro, que 15 días naturales posteriores al cierre de la semana de la movilidad sostenible, deberán rendir un informe de actividades ante la Secretaría de Movilidad del Ayuntamiento de Querétaro, para que ésta, a su vez, lo remita a la Comisión de movilidad del Ayuntamiento de Querétaro en los 15 días naturales posteriores.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 4 FOJAS ÚTILES EL 20 DE ABRIL 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 19 de abril de 2016, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se tiene por presentado el informe de actividades del Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente (FIQMA), correspondiente al cuarto trimestre del año 2015, el cual textualmente señala:

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

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. Acorde a lo establecido en los artículos 61 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y 9 del Reglamento para la Creación y Extinción de Entidades Paramunicipales del Municipio de Querétaro, las entidades paramunicipales deberán rendir informes trimestrales al Ayuntamiento sobre el ejercicio de sus funciones. Sin perjuicio de lo anterior, el Ayuntamiento a través del Presidente Municipal podrá solicitar información o la comparecencia del titular en cualquier tiempo.
3. En sesión ordinaria de Cabildo, celebrada el 24 de julio de 2001, se aprobó el Acuerdo por el que se autorizó la creación del Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente (FIQMA), como entidad paramunicipal, con personalidad jurídica y patrimonio propio, fungiendo como fideicomitente el Municipio de Querétaro, el cual tiene como objetivo, entre otros: conservar y aprovechar los recursos naturales y promover acciones complementarias para el ordenamiento ecológico territorial, a través de la captación de aportaciones económicas y en especie, llegando hasta la elaboración de proyectos sobre manejo de los recursos naturales; adquirir predios que serán destinados para la conservación y aprovechamiento de los recursos naturales a través de la compra directa o llegar hasta la promoción de procesos expropiatorios, realizar las gestiones necesarias para complementar recursos económicos y/o en especie de los gobiernos federal, estatales y municipal, así como de instituciones públicas y privadas, nacionales e internacionales.
4. Es competencia del Ayuntamiento, de acuerdo a lo establecido en los artículos 58 y 59 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro, y 10 del Reglamento para la Creación y Extinción de Entidades Paramunicipales, la coordinación, supervisión, control y evaluación de las operaciones que realicen las entidades paramunicipales.
5. De conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo Modificatorio del Acuerdo relativo a la Constitución del Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente, aprobado en la sesión ordinaria de cabildo celebrada el 12 de septiembre de 2006, el cual fuera publicado en la Gaceta Municipal de fecha 25 del mismo mes y año, dicho organismo público tiene la obligación de rendir, a través de su Director General, previa aprobación de su Comité Técnico, un informe trimestral de actividades al Ayuntamiento.
6. Mediante oficio FIQMA/DG/CJ/072/2016 de fecha 8 de marzo de 2016, suscrito por la Licenciada Ma. de Jesús Ibarra Silva, Directora General del Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente (FIQMA), presentó a la Secretaría del Ayuntamiento, el informe trimestral de actividades, correspondiente al cuarto trimestre del año 2015, esto es, octubre, noviembre y diciembre, con el objeto de someterlo a consideración del Honorable Ayuntamiento, formándose para tal efecto, en el Departamento de Proyectos de Cabildo, de la Secretaría del Ayuntamiento, el expediente CG/128/DPC/2016.
7. Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento remitió, mediante oficio SAY/2096/2016, de fecha 12 de abril de 2016, el expediente referido a la Comisión de Gobernación, para su estudio y consideración.
8. En base a lo anterior y en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 38 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que establece la competencia de dicha Comisión para conocer el presente asunto, la Comisión de Gobernación, se reunió para el análisis y estudio del mismo, emitiendo el dictamen correspondiente.
9. El informe trimestral de actividades presentado por la Directora General del Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente (FIQMA), cuenta con la debida aprobación de su Comité Técnico, lo que acredita con la copia del acta número 2 de la Primera

10. Este Órgano Colegiado, después de haber analizado la documentación relacionada en los puntos precedentes, considera que el informe presentado por la Directora del Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente, cumple con la obligación impuesta en el artículo 9 del Reglamento para la Creación y Extinción de Entidades Paramunicipales; satisfaciendo con ello los objetivos establecidos en el Plan Municipal de Desarrollo 2015-2018, en el Eje 5 Gobierno Abierto, cuyo objetivo general consiste en 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, mediante la Implementación de 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...”

“...ACUERDO

TRANSITORIOS

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

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

CERTIFICO:

“DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 83 DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN I, 38 FRACCIÓN I, 58 y 59 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 10 DEL REGLAMENTO PARA LA CREACIÓN Y EXTINCIÓN DE ENTIDADES PARAMUNICIPALES DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 14 y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO: Y:

Municipio de Querétaro
2015 - 2018

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 Ordinaria de Cabildo, celebrada el 24 de julio de 2001, se aprobó el Acuerdo por el que se autorizó la creación del Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente (FIQMA), como entidad paramunicipal, con personalidad jurídica y patrimonio propio, fungiendo como fideicomitente el Municipio de Querétaro, el cual tiene como objetivo, entre otros: conservar y aprovechar los recursos naturales y promover acciones complementarias para el ordenamiento ecológico territorial, a través de la captación de aportaciones económicas y en especie, llegando hasta la elaboración de proyectos sobre manejo de los recursos naturales; adquirir predios que serán destinados para la conservación y aprovechamiento de los recursos naturales a través de la compra directa o llegar hasta la promoción de procesos expropiatorios, realizar las gestiones necesarias para complementar recursos económicos y/o en especie de los gobiernos federal, estatales y municipales, así como de instituciones públicas y privadas, nacionales e internacionales.

3. Es competencia del Ayuntamiento, de acuerdo a lo establecido en los artículos 58 y 59 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro y 10 del Reglamento para la Creación y Extinción de Entidades Paramunicipales, supervisar, coordinar, controlar y evaluar las acciones que realicen las entidades paramunicipales, así como vigilar que cumplan con la función para la cual fueron creadas.

4. Acorde a lo dispuesto en el artículo 83 del Código Municipal de Querétaro, los organismos descentralizados y las empresas de participación municipal, serán sujetas al control y vigilancia del Ayuntamiento y deberán rendir un informe anual ante el mismo o cuando sea requerido por éste.

5. Mediante oficio FIQMA/DG/CJ/073/2016 de fecha 17 de febrero de 2016, suscrito por la Licenciada Ma. de Jesús Ibarra Silva, Directora General del Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente (FIQMA), presentado el 18 de marzo de 2016 en la Secretaría del Ayuntamiento, se remitió el informe anual de actividades, correspondiente al año 2015 del citado Fideicomiso, con el objeto de someterlo a consideración del Honorable Ayuntamiento, formándose para tal efecto en el Departamento de Proyectos de Cabildo, de la Secretaría del Ayuntamiento, el expediente CG/127/DPC/2016.

6. El informe anual de actividades presentado por la Directora General del Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente, cuenta con la debida aprobación de su Comité Técnico, lo que acredita con la copia del Acta número 2 de su Primera Sesión Ordinaria, celebrada el 28 de enero de 2016, así como con lo estipulado en el artículo 6 fracción XI del Reglamento del Comité Técnico del Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente.

7. Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento remitió mediante oficio SAY/2096/2016, de fecha 12 de abril de 2016, el expediente referido a la Comisión de Gobernación, para su estudio y consideración.

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

9. Este órgano colegiado, después de haber analizado la documentación relacionada en los puntos precedentes, considera que el informe presentado por la Directora del Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente, cumple con la obligación impuesta en el artículo 83 del Código Municipal del Estado de Querétaro, satisfaciendo con ello los objetivos establecidos en el Plan Municipal de Desarrollo 2015-2018, en el Eje 5 Gobierno Abierto, cuyo objetivo general consiste en 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, mediante la Implementación de 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...”

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

“...ACUERDO

ÚNICO. Se tiene por presentado el Informe Anual de Actividades del Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente (FIQMA), correspondiente al año 2015.

TRANSITORIOS

PRIMERO. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 30 penúltimo párrafo, 180 y 181 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, y con base en la facultad conferida en el artículo 4 del Código Municipal de Querétaro, el Presidente Municipal instruye, por medio de la Secretaría del Ayuntamiento, la publicación del presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal a costa del Municipio de Querétaro, en la inteligencia que dicha publicación en términos de lo dispuesto por el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, se encuentra exenta de pago de los derechos que se generen con motivo de la misma.

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

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

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 3 FOJAS ÚTILES EL 20 DE ABRIL 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 19 de abril de 2016, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se autoriza al Presidente Municipal para celebrar, en representación del Municipio de Querétaro, un convenio y demás actos necesarios para dar por terminado el Convenio de Coordinación para la implementación del proyecto “Ciudad de la Salud” de fecha 26 de agosto de 2014, celebrado por el Ejecutivo Federal, a través de las Secretarías de Hacienda y Crédito Público, de Salud y de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano; el Servicio de Administración y Enajenación de Bienes; el Estado de Querétaro y el Municipio de Querétaro, el cual textualmente señala:

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 3, 30 FRACCIÓN I Y XVIII, 31 FRACCIÓN VIII Y 38 FRACCIÓN I DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 14 y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO; Y

CONSIDERANDO:

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

2. De conformidad con lo estipulado en el artículo 3 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, los municipios están investidos de personalidad jurídica, y dotados de patrimonio propio. La representación legal corresponde al Ayuntamiento, quien la ejercerá a través de los síndicos, de terceros o de la dependencia jurídica especializada, que mediante acuerdo expreso del Ayuntamiento se determine. Asimismo la fracción XVIII del artículo 30 de la misma disposición orgánica establece la competencia de dicho Cuerpo Colegiado para celebrar en los términos que señala esta ley, convenios con otros municipios, con el Estado y con los particulares, a fin de coordinarse y asociarse para la más eficaz prestación de los servicios públicos o el mejor ejercicio de las funciones que les correspondan, o para cualquier otro aspecto de índole administrativo, que requiera de auxilio técnico u operativo

3. El artículo 31 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece la facultad del Presidente Municipal para celebrar a nombre, y por acuerdo del Ayuntamiento, los actos, convenios y contratos necesarios para el mejor desempeño de las funciones públicas y la eficaz prestación de los servicios a su cargo.

4. Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 22 de julio de 2014, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó, por unanimidad de votos de sus integrantes, el Acuerdo por el que se faculta al Presidente Municipal para celebrar, en representación del

Municipio de Querétaro, Convenio con el Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro y el Poder Ejecutivo Federal a través de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, para la realización del proyecto denominado “Ciudad de la Salud”; resolución administrativa que fue publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, el 1 de agosto de 2014.

5. Con fecha 26 de agosto de 2014, el Ejecutivo Federal, a través de las Secretarías de Hacienda y Crédito Público, de Salud y de Desarrollo Agrario, territorial y Urbano y del Servicio de Administración y Enajenación de Bienes; el Estado de Querétaro y el Municipio de Querétaro, celebraron el convenio de coordinación para la implementación del proyecto “Ciudad de la Salud”.

6. Mediante oficio PF/DAJ/03331/2016 de fecha 17 de marzo de 2016, el Licenciado José Landeros Arteaga, Procurador Fiscal del Estado de Querétaro, informó al Presidente Municipal, Licenciado Marcos Aguilar Vega, que de los antecedentes que obran en las distintas dependencias estatales y que intervienen en el Convenio citado en el Considerando que precede, así como del análisis realizado a la diversa documentación con que se cuenta, la cual fue entregada en el proceso de entrega recepción a la Administración 2015-2021, no se localizó solicitud alguna de los sectores público, privado o social para llevar a cabo el desarrollo específico del Proyecto “Ciudad de la Salud” en el Estado, por lo que es intención de las partes dar por terminado con anticipación, lo establecido en el citado convenio. Formándose en el Departamento de proyectos de Cabildo el expediente CG/129/DPC/2016.

7. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, mediante oficio SAY/2096/2016 de fecha 12 de abril de 2016, la Secretaría del Ayuntamiento, remitió a la Comisión de Gobernación el expediente en cita para su conocimiento y estudio.

8. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Gobernación se reunió para analizar el presente asunto, y en ejercicio de las facultades que le asisten a la misma, así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, es de autorizarse al Presidente Municipal para celebrar, en representación del Municipio de Querétaro, el convenio y demás actos necesarios para dar por terminado el Convenio de Coordinación para la implementación del proyecto “Ciudad de la Salud” de fecha 26 de agosto de 2014, celebrado por el Ejecutivo Federal, a través de las Secretarías de Hacienda y Crédito Público, de Salud y de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano; el Servicio de Administración y Enajenación de Bienes; el Estado de Querétaro y el Municipio de Querétaro...”

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 3, Apartado I, inciso 4) del Orden del Día, por mayoría de votos de sus integrantes, el siguiente:

“...ACUERDO:

ÚNICO. Se autoriza al Presidente Municipal para celebrar, en representación del Municipio de Querétaro, un convenio y demás actos necesarios para dar por terminado el Convenio de Coordinación para la implementación del proyecto “Ciudad de la Salud” de fecha 26 de agosto de 2014, celebrado por el Ejecutivo Federal, a través de las Secretarías de Hacienda y Crédito Público, de Salud y de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano; el Servicio de Administración y Enajenación de Bienes; el Estado de Querétaro y el Municipio de Querétaro.

TRANSITORIOS:

PRIMERO. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 30 penúltimo párrafo, 180 y 181 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, y con base en la facultad conferida en el artículo 4 del Código Municipal de Querétaro, el Presidente Municipal instruye, por medio de la Secretaría del Ayuntamiento, la publicación del presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” a costa del Municipio de Querétaro, en la inteligencia que dicha publicación en términos de lo dispuesto por el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, se encuentra exenta de pago de los derechos que se generen con motivo de la misma.

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en el artículo 20 fracción XVIII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, de la Auditoría Municipal de Fiscalización, de la Oficina del Abogado General y a la Dirección Jurídica y Consultiva de la Secretaría de Gobierno del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 3 FOJAS ÚTILES EL 20 DE ABRIL 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 19 de abril de 2016, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se tiene por presentado el Informe de Actividades del Organismo Público Descentralizado denominado Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Querétaro, correspondiente al Primer Trimestre comprendido del 1 de Enero al 31 de Marzo del año 2016, 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 I, 58, 59 Y 61 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9 Y 10 DEL REGLAMENTO PARA LA CREACIÓN Y EXTINCIÓN DE ENTIDADES PARAMUNICIPALES DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, 14 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y

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 de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la Administración Pública Municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. De igual forma, acorde a lo establecido en el artículo 27 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, el Ayuntamiento es el órgano colegiado de representación popular depositario de la función pública municipal cuyo propósito será el de reunir y atender las necesidades colectivas y sociales dentro de sus respectivas jurisdicciones.
3. El Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia, es un organismo público descentralizado de la Administración Municipal, con personalidad jurídica y patrimonio propio, creado por decreto de fecha 6 de marzo de 1986, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga” y que tiene como finalidad primordial promover el bienestar social y prestar servicios de asistencia social; apoyar el desarrollo de la familia y de la comunidad; impulsar el sano crecimiento físico y mental de la niñez; fomentar la educación que propicie la integración social; operar establecimientos de asistencia social en beneficio de menores en estado de abandono, de ancianos y minusválidos; prestar, gratuitamente, servicios de asistencia jurídica y de orientación social a los menores, ancianos y minusválidos sin recursos y en estado de abandono; realizar estudios e investigaciones sobre los problemas de la familia, de los menores, de los ancianos y de los minusválidos, entre otros.
4. Es competencia del Ayuntamiento supervisar las acciones que realicen las Entidades Paramunicipales y vigilar que cumplan con la función para la cual fueron creadas, de acuerdo a lo establecido en el artículo 59 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.
5. Conforme a lo señalado en los artículos 9 y 10 del Reglamento para la Creación y Extinción de Entidades Paramunicipales del Municipio de Querétaro, el Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia tiene entre sus obligaciones, la de presentar el Informe Trimestral de Actividades al Ayuntamiento de Querétaro y éste la de coordinar, supervisar, controlar y evaluar las operaciones que realicen dichas entidades.
6. Mediante oficio número SMDIF/DG/0380/2016 de fecha 30 de marzo de 2016, la Lic. M. de J. Josefina Esteva Navarro, Directora General del Organismo Público Descentralizado denominado Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia, remitió al Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario del Ayuntamiento, el Informe de dicho Organismo, correspondiente al Primer Trimestre comprendido del 1º de Enero al 31 de Marzo del año 2016, con la finalidad de que sea presentado al Ayuntamiento, habiéndose radicado para tal efecto en el Departamento de Proyectos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento, el expediente número CG/124/DPC/2016.
7. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro y mediante oficio SAY/2099/2016, de fecha 12 de abril de 2016, la Secretaría del Ayuntamiento remitió el expediente, para análisis y estudio de la Comisión de Gobernación.
8. En reunión de trabajo, la Comisión de Gobernación, en atención a lo dispuesto por el artículo 38 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, dictaminó que una vez realizado el análisis del informe de referencia y en ejercicio de la facultad que le asiste al Ayuntamiento para llevar a cabo la coordinación y supervisión de las acciones de la Administración Pública Municipal, y de las facultades propias de dicha Comisión, es de tenerse por presentado el Informe de Actividades del Organismo Público Descentralizado denominado Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Querétaro, correspondiente al primer trimestre comprendido del 1 de Enero al 31 de Marzo del año 2016...”

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

“...ACUERDO:

ÚNICO. Se tiene por presentado el Informe de Actividades del Organismo Público Descentralizado denominado Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Querétaro, correspondiente al Primer Trimestre comprendido del 1 de Enero al 31 de Marzo del año 2016.

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 a partir del día siguiente de su aprobación.

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

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 3 FOJAS ÚTILES EL 20 DE ABRIL DE 2016, EN SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

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

SIN TEXTO

SIN TEXTO



GACETA MUNICIPAL

H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro
2015 - 2018

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