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 II

ÍNDICE

3 **AUTORIZACIÓN DE LA DECLARATORIA DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO, PARA LA UNIDAD CONDOMINAL HABITACIONAL DE TIPO POPULAR DENOMINADA "TERRACOTA", ubicada en Boulevard Peña Flor número 891, Fracción F1-130, dentro del "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en "2 CONDOMINIOS: CONDOMINIO TERRACOTA A: 77 VIVIENDAS Y CONDOMINIO TERRACOTA B: 105 VIVIENDAS".**

9 **AUTORIZACIÓN DE LA DECLARATORIA DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO Y LA VENTA DE UNIDADES PRIVATIVAS PARA EL CONDOMINIO HABITACIONAL DE TIPO POPULAR DENOMINADO "TERRACOTA A", perteneciente a la Unidad Condominal Terracota, ubicado en Boulevard Peña Flor número 891-A, Fracción F1-130, dentro del "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en "77 VIVIENDAS".**

16 **AUTORIZACIÓN DE LA DECLARATORIA DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO Y LA VENTA DE UNIDADES PRIVATIVAS, PARA EL CONDOMINIO HABITACIONAL DE TIPO POPULAR DENOMINADO "TERRACOTA B", perteneciente a la Unidad Condominal Terracota, ubicado en Boulevard Peña Flor número 891-B, Fracción F1-130, dentro del "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en "105 VIVIENDAS".**

23 **Acuerdo por el que se Autoriza la modificación al Acuerdo aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 04 de Febrero de 2014, relativo a la donación de una fracción con superficie aproximada de 2,500.00 m2, del predio propiedad del Municipio de Querétaro ubicado en camino a San Pedro Mártir, correspondiente a una fracción del Casco de la Hacienda de San Pedro Mártir, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.**

25 **Acuerdo por el que se autoriza la modificación al Acuerdo aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 12 de noviembre de 2013, relativo a la donación a favor del Colegio de Educación Profesional Técnica del Estado de Querétaro (CONALEP-QRO), de una fracción con superficie aproximada de 18,695.12 m2 del predio propiedad del Municipio de Querétaro ubicado en la Avenida San Rafael, identificado como Lote 12, Manzana 64, Etapa 10 del Fraccionamiento Puertas de San Miguel, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, para la construcción de las instalaciones de un nuevo plantel.**

27 **Acuerdo por el que se autoriza la modificación del acuerdo aprobado en el punto 3.7.1 del Orden del día, de la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 6 de mayo de 2014, relativo al Cambio de Uso de Suelo Comercial y de Servicios (CS), para servicio de alojamiento (hotel), con la finalidad de incluir un estacionamiento público en los predios ubicados en la calle Loma Pinal de Amoles lotes del 24 al 39 de la manzana 33; fraccionamiento Vista Dorada, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.**

32 **Acuerdo que aprueba el Programa del Instituto Municipal de las Mujeres de Querétaro, denominado "Programa de Acciones para la Igualdad Sustantiva entre Mujeres y Hombres en el Municipio de Querétaro 2015-2018", adjunto al presente acuerdo como anexo único y cuyo cumplimiento estará a cargo de dicho Instituto.**

54 **Acuerdo por el que se tiene por presentado el Informe trimestral del Secretario de Servicios Públicos Municipales, relativo al Aprovechamiento y Explotación de Biogás, correspondiente a los meses de Octubre, Noviembre y Diciembre de 2015.**

55 **Acuerdo por el que se ratifica la designación de los Oficiales del Registro Civil del Municipio de Querétaro, en los términos propuestos en el Considerando 5 del presente Acuerdo.**

57 **Acuerdo por el que se Autoriza la Renovación del Contrato de Comodato respecto de dos predios Propiedad Municipal, ubicadas en Av. De La Luz, Fraccionamiento Cerrito Colorado INFONAVIT, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.**

60 **AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN para el condominio habitacional de tipo popular denominado "LLANURA C", ubicado en Avenida La Cantera sin número, con superficie de 14,108.71 m² y clave catastral 140211801104003, dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en "119 VIVIENDAS".**

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9° FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 11, 12, 13, 15 FRACCIÓN I, 16, 130, 225, 242, 244 FRACCIÓN V, 250 Y 251 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; Y 73 FRACCIÓN I, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO.

CONSIDERANDOS

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

a. Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; y
b. Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.

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

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

3.- Por su parte la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, señala en su artículo 30 fracción I, que los ayuntamientos son competentes para organizar su funcionamiento y estructura, para regular en forma sustantiva y adjetiva las materias de su competencia, a través de bandos, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás documentos que contengan disposiciones administrativas de observancia general y obligatoria en el municipio, determinando su vigencia y permanencia.
De igual forma el ordenamiento legal en cita, establece en el mismo numeral pero en su fracción II incisos a) y d), que los ayuntamientos en los términos de las leyes federales y estatales relativas, son competentes para aprobar la zonificación y autorizar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia.

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

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

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

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

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

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

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

I. Dictamen de uso de suelo factible para condominio;

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

Para el caso en que el lote donde se desarrolle el condominio o unidad condominal, forme parte o incluya todo un fraccionamiento, el promotor estará exento de presentar la autorización de estudios técnicos señalada en la fracción II y que así se hayan contemplado en la licencia de ejecución de obras de urbanización y en el proyecto de lotificación del fraccionamiento, autorizados por los Municipios o el Estado.
De acuerdo a las características de cada condominio o unidad condominal se podrán agrupar en etapas, sin omitir alguna. … ”

8. De lo anterior se colige que la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, a través de su Titular, es por disposición de ley, la autoridad facultada para emitir el presente acto administrativo, ya que se trata de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y Autorización para Venta de las Unidades Privativas, para lo cual mediante oficio número SAY/DAI/230/2016 de fecha 9 de febrero de 2016 la Secretaria del Ayuntamiento informa que dado que el fraccionamiento forma parte Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, es competencia de esta Secretaría, atender la solicitud de Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio para la Unidad Condominal “TERRACOTA”.

9. Que mediante escrito recibido en esta Secretaría de Económico, Planeación Urbana y Ecología con fecha 9 de diciembre de 2015, signado por el Ing. Daniel Cisneros Magaña, representante legal del Fideicomiso No. 170073936 Scotiabank Inverlat/Alteq Construcciones, S.A. de C.V., solicita la **Autorización de la Declaratoria de Regimen de Propiedad en Condominio** para la Unidad Condominal habitacional de tipo popular denominada **“Terracota”**, ubicada en Boulevard Peña Flor sin número, Fracción F1-130 dentro del “Desarrollo Habitacional y Comercial “Ciudad del Sol”, delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en una **Unidad Condominal conformada por dos condominios**: **Condominio Terracota A: 77 viviendas y Condominio Terracota B: 105 viviendas.;** y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

1. Se justifica la propiedad del predio en que se desarrolla la Unidad Condominal, mediante Escritura Pública número 90,298 de fecha 3 de diciembre de 2007, inscrita en Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad en el Folio Reales número 259380, 259387, 259405, 259421/2 de fecha 14 de marzo de 2008; en la que se hizo constar el Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración y Fuente de Pago, que celebraron por una parte la Sociedad Mercantil denominada “Comercial Oder, S.A. de C.V. y Vago Inmobiliaria, S.A. de C.V., en su carácter de “Fideicomitente A” o “ Fideicomitente y Fideicomisaria A”, por una segunda parte la Sociedad Anónima denominada “Alteq Construcciones”, S. A. de C. V., en su carácter de “Fideicomitente B” o “Fideicomitente y Fideicomisario B”, y por una tercera parte “Scotiabank Inverlat”, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, División Fiduciaria en su carácter de “Fiduciario”, en el cual resulto la fracción F1-130 de la parcela 130 Z-6 P1/2 del Ejido de Tlacote el Bajo delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, con una superficie de 23,816.07 m².

2. Mediante la Escritura Pública número 53,657 de fecha 15 de julio de 2014, se protocoliza el oficio y plano de subdivisión número FUS201400217 de fecha 22 de abril de 2014, expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Sustentable, con lo que se autorizó la subdivisión de la fracción F1-130 de la parcela 130, Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote el Bajo, para conformar tres fracciones: Fracción 1 superficie 23,097,274 m², Fracción 2 superficie 445.529 m² y Fracción 3 superficie 273.267 m²; inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo los folios inmobiliario 00494022/0001, 00494023/0001, 00494024/0001 de fecha 11 de septiembre de 2014.

3. Mediante escritura pública número 11,949 de fecha 20 de enero de 1994, pasada ante la fe de la Lic. Ana Patricia Bandala Tolentino, Notario Público Titular número 195 del Distrito Federal, se hace constar la constitución de Sociedad Anónima de Capital Variable, denominada “Alteq Construcciones”, por parte de los señores ingenieros; Vicente H. Bortoni Parkman y Jorge Ocaranza Freyria.

4. Mediante escritura pública número 27,197 de fecha 16 de octubre de 2013, pasada ante la fe del Lic. Jose Luis Muñoz Ortiz, Notario Público Titular número 32 de esta Demarcación Notarial, se hace constar el Poder General Especial que otorga “Scotiabank Inverlat”, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, División Fiduciaria, en su carácter del contrato del Fideicomiso número 170073936, a favor de los señores Ing. Daniel Cisneros Magaña, y/o Arq. Dolores Patricia Mora González, y/o Ing. Juan José González Mendoza, y/o Lic. Guillermo Bello Martínez.

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

6. Mediante escritura pública número 90,475 de fecha 28 de diciembre de 2007, se hace constar la transmisión a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro, de una superficie de 265,675.26 m^2 por concepto de equipamiento urbano y áreas verdes

correspondiente a los desarrollos de la zona conformada por las Parcelas 121 a la 155 Z-6 P 1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, Municipio de Querétaro, Qro., dentro del que se encuentra la Fracción F1-130 en la que se ubica la Unidad Condominal habitacional denominada "Terracota", así como de una superficie de 314,894.29 m^2 por concepto de vialidades, como fue indicado en el Acuerdo de fecha 9 de octubre de 2007, en que se autoriza la modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 10 de julio de 2007, de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de las vialidades del Desarrollo Habitacional y Comercial denominado Ciudad del Sol", inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo los siguientes folios inmobiliarios:

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

7. Con fundamento en el artículo 225 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en cumplimiento a la fracción V del artículo en cita, la propuesta por parte del desarrollador de transmisión al Municipio de Querétaro de una superficie de 718.796 m^2 por el desarrollo de la Unidad Condominal denominada "Terracota", mediante escritura pública para destinarse a obras públicas, a servicios o a reservas territoriales, se ubica las fracciones 2 y 3 de la Fracción F1-130 del ejido Tlacote El Bajo, en el Desarrollo Habitacional y Comercial "Ciudad del Sol".

8. Mediante oficio número SEDESU/SSMA/637/2007, de fecha 24 de julio de 2007, la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, emitió la autorización en materia de Impacto Ambiental, para el Desarrollo Habitacional, Comercial y de Servicios que se denomina "Ciudad del Sol", en una superficie de 258.52 Ha, conformada por las Parcelas de la 121 Z-6 P 1/2 a la 155 Z-6 P 1/2 del Ejido Tlacote el Bajo, Municipio de Querétaro, para 3,000 viviendas.

9. Mediante oficio número F.22.01.02/0702/12 de fecha 17 de abril de 2012 emitido por la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de la Delegación Federal en el Estado de Querétaro, resuelve ampliar la vigencia de 5 años señalada en el oficio F.22.01.02.02/1585/07, correspondiente a la ampliación de plazos de autorización de cambio de Uso de Suelo de terrenos forestales para el establecimiento del Proyecto en Conjunto Habitacional en el predio denominado Tlacote el Bajo, ubicado en el Municipio de Querétaro, sobre una superficie de 258.52 hectáreas, la cual se amplía a 5 años contados de manera retroactiva a partir del 12 de octubre de 2011, concluyéndose ésta el 12 de octubre de 2016.

10. Mediante oficio No. VE/0623/2014 de fecha 3 de abril de 2014 la Comisión Estatal de Aguas emite la ratificación de factibilidad de servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 182 viviendas para el desarrollo de las parcelas 127, 128, 129 y 130 Z-6 P 1/2, del Ejido Tlacote el Bajo del Municipio de Querétaro, Qro.; dentro del que se encuentra la presente Unidad Condominal.

11. Mediante oficio de fecha 13 de junio de 2014, la Comisión Federal de Electricidad emitió la aprobación al proyecto eléctrico para el suministro de energía eléctrica para el condominio al que denominan "Terracota", ubicado en Boulevard Peñaflor, Queretaro, Qro.; perteneciente a la empresa denominada "Alteq Construcciones", S. A. de C. V.

12. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante Dictamen de Uso de Suelo número DUS201310106 de fecha 21 de febrero de 2014, dictaminó factible el uso de suelo para ubicar una unidad condominal con dos (2) condominios, para un total de ciento noventa (190) viviendas, en el predio ubicado en Boulevard Peña Flor sin número, identificado como Fracción F-130 del Desarrollo Habitacional y Comercial "Ciudad del Sol".

13. Mediante oficio número SSPM/DAAP/1349/2014 de fecha 5 de mayo de 2014, la Dirección de Aseo y Alumbrado Público Municipal llevó a cabo la Revisión del Proyecto Arquitectónico/Ejecutivo de la unidad condominal "Terracota", ubicado en la Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, cumpliendo con los parámetros mínimos necesarios respecto al área para contenedores, cantidad y tipo de los mismos.

14. La Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, actualmente denominada Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, mediante oficio número APC201400037 de fecha 23 de junio de 2014, emitió el Visto Bueno del Proyecto en Condominio para la unidad condominal habitacional de tipo popular denominada "Terracota", ubicada en Boulevard Peña Flor sin número, Fracción F1-130 dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, en la Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en 2 Condominios; Condominio Terracota A: 77 viviendas y Condominio Terracota B: 105 viviendas.

15. Para dar cumplimiento a lo dispuesto en la Fracción V del Artículo 255 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el promotor presenta escritura pública número 53,658 de fecha 15 de julio de 2014, donde se hace constar la transmisión a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, de las Fracciones 2 y 3 con superficie de 445.529 m² y 273.267 m², respectivamente, para una superficie total de 718.796 m^2, para destinarse a obras públicas, servicios o reservas territoriales, derivado del desarrollo en comento denominado

"Terracota", ubicado en Boulevard Peña Flor sin número, Fracción F1-130 dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, en la delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

16. Mediante Acuerdo emitido por la Secretaria de Desarrollo Sustentable, actualmente denominada Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, con número de expediente C-010/15 de fecha 12 de febrero de 2015, se Autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la Unidad Condominal habitacional de tipo popular denominada "TERRACOTA", ubicada en Boulevard Peñaflor sin número, Fracción F1-130, dentro del "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en "2 CONDOMINIOS: CONDOMINIO TERRACOTA A: 77 VIVIENDAS Y CONDOMINIO TERRACOTA B: 105 VIVIENDAS".

17. Mediante la Escritura Pública número 107,945 de fecha 16 de diciembre de 2015, pasada ante la fe del Lic. Jorge Maldonado Guerrero, Notario Adscrito a la Notaria número 4 de esta demarcación, pendiente de inscipción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, se hace constar la protocolización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Unidad Condominal Habitacional de Tipo Popular denominada "Terracota", ubicada en Boulevard Peña Flor sin número, Fracción F1-130 dentro del "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

18. Para dar cumplimiento al Acuerdo Tercero del Acuerdo emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente denominada Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, de fecha 12 de febrero de 2015, en que se Autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la Unidad Condominal Habitacional de Tipo Popular denominada "TERRACOTA", ubicada en Boulevard Peñaflor sin número, Fracción F1-130, dentro del Fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, presenta comprobante de pago folio Z-692698 de fecha 3 de marzo de 2015 por la cantidad de $ 12,632.90 (doce mil seiscientos treinta y dos pesos 90/100 M.N.) por concepto de Derechos de Supervisión del condominio.

19. La Dirección de Desarrollo Urbano emitió mediante oficio número DDU/COU/FC/4412/2015 de fecha 12 de noviembre de 2015, el avance de obras de urbanización de la Unidad Condominal Habitacional de Tipo Popular denominada "TERRACOTA", ubicada en Boulevard Peñaflor número 891, dentro del "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, en el cual se indica que se verificó y constató: que el condómino cuenta con un avance del 30.34% en las obras de urbanización ejecutadas. Por lo anterior la empresa deberá otorgar una fianza a favor del Municipio de Querétaro, la cual servirá para garantizar contra vicios ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados, por la cantidad de $ 647,160.92 (seiscientos cuarenta y siete mil ciento sesenta pesos 92/100 M.N.).

Presupuesto		**% de Obra Pendiente**		**% Adicional de Obra Pendiente**
$714,679.52	X	69.66%	X	100% + 30%
		Total Fianza		**$647,160.92**

20. Para dar cumplimiento al oficio DDU/COU/FC/4412/2015 de fecha 12 de noviembre de 2015 emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, presenta fianza numero 1001-25345-7 de fecha 20 de noviembre de 2015 por un monto de $ 647,160.92 (seiscientos cuarenta y siete mil ciento sesenta pesos 92/100 M.N.), a favor del Municipio de Querétaro, la cual servirá para garantizar contra vicios ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados.

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

Impuesto por Superficie Vendible Habitacional De Tipo Popular				
Habitacional	2,026.27	m² X	$9.00	$ 18,236.43
Total:				**$ 18,236.43**

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

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1.- Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, no tiene inconveniente en emitir **la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio para la Unidad Condominal habitacional de tipo popular denominada "TERRACOTA",** ubicada en Boulevard Peña Flor número 891, Fracción F1-130, dentro del "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en **"2 CONDOMINIOS: CONDOMINIO TERRACOTA A: 77 VIVIENDAS Y CONDOMINIO TERRACOTA B: 105 VIVIENDAS",** amparando

su petición con el Visto Bueno de Condominio APC201400037 de fecha 23 de junio de 2014, emitido por la Secretaria 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 **$ 42,840.23 (cuarenta y dos mil ochocientos cuarenta pesos 23/100 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 37.32 m^2, que corresponden a la construcción de las áreas comunes y el bardeo que conforman la unidad condominal, indicados en la licencia de construcción número LCO201504979, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano**; misma que tendrá vigencia de tres año 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. […]"

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 Fideicomiso No. 170073936 Scotiabank Inverlat/Alteq Construcciones, S.A. de C.V., la **AUTORIZACIÓN DE LA DECLARATORIA DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO, PARA LA UNIDAD CONDOMINAL HABITACIONAL DE TIPO POPULAR DENOMINADA "TERRACOTA",** ubicada en Boulevard Peña Flor número 891, Fracción F1-130, dentro del "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en **"2 CONDOMINIOS: CONDOMINIO TERRACOTA A: 77 VIVIENDAS Y CONDOMINIO TERRACOTA B: 105 VIVIENDAS".**

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

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

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

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

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

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

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

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

CUARTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los titulares de su dependencia, a la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro, Delegación Municipal de Felipe Carrillo Puerto, y al Ing. Daniel Cisneros Magaña, representante legal de Fideicomiso No. 170073936 Scotiabank Inverlat/Alteq Construcciones, S.A. de C.V.

QUERÉTARO, QRO., A 17 DE FEBRERO DE 2016.
A T E N T A M E N T E

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

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9° FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 11, 12, 13, 15 FRACCIÓN I, 16, 130, 225, 242, 244 FRACCIÓN V, 250 Y 251 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; Y 73 FRACCIÓN I, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO.

CONSIDERANDOS

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

a. Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; y
b. Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.

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

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

3.- Por su parte la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, señala en su artículo 30 fracción I, que los ayuntamientos son competentes para organizar su funcionamiento y estructura, para regular en forma sustantiva y adjetiva las materias de su competencia, a través de bandos, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás documentos que contengan disposiciones administrativas de observancia general y obligatoria en el municipio, determinando su vigencia y permanencia.
De igual forma el ordenamiento legal en cita, establece en el mismo numeral pero en su fracción II incisos a) y d), que los ayuntamientos en los términos de las leyes federales y estatales relativas, son competentes para aprobar la zonificación y autorizar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Para el caso en que el lote donde se desarrolle el condominio o unidad condominal, forme parte o incluya todo un fraccionamiento, el promotor estará exento de presentar la autorización de estudios técnicos señalada en la fracción II y que así se hayan contemplado en la licencia de ejecución de obras de urbanización y en el proyecto de lotificación del fraccionamiento, autorizados por los Municipios o el Estado.
De acuerdo a las características de cada condominio o unidad condominal se podrán agrupar en etapas, sin omitir alguna. … "

8. De lo anterior se colige que la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, a través de su Titular, es por disposición de ley, la autoridad facultada para emitir el presente acto administrativo, ya que se trata de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y Autorización para Venta de las Unidades Privativas, para lo cual mediante oficio número SAY/DAI/230/2016 de fecha 9 de febrero de 2016 la Secretaria del Ayuntamiento informa que dado que el fraccionamiento forma parte Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, es competencia de esta Secretaría, atender la solicitud de Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y Venta de Unidades Privativas para el Condominio "TERRACOTA A" perteneciente a la Unidad Condominal "Terracota".

9. Que mediante escrito recibido en esta Secretaría de Económico, Planeación Urbana y Ecología con fecha 9 de diciembre de 2015, signado por el Ing. Daniel Cisneros Magaña, representante legal del Fideicomiso No. 170073936 Scotiabank Inverlat/Alteq Construcciones, 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 denominado **"Terracota A"**, perteneciente a la Unidad Condominal Terracota ubicado en Boulevard Peña Flor número 891-A, Fracción F1-130 dentro del "Desarrollo Habitacional y Comercial "Ciudad del Sol", delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente **77 viviendas.;** y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

1. Se justifica la propiedad del predio en que se desarrolla la Unidad Condominal, mediante Escritura Pública número 90,298 de fecha 3 de diciembre de 2007, inscrita en Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad en el Folio Reales número 259380, 259387, 259405, 259421/2 de fecha 14 de marzo de 2008; en la que se hizo constar el Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración y Fuente de Pago, que celebraron por una parte la Sociedad Mercantil denominada "Comercial Oder, S.A. de C.V. y Vago Inmobiliaria, S.A. de C.V., en su carácter de "Fideicomitente A" o " Fideicomitente y Fideicomisaria A", por una segunda parte la

Sociedad Anónima denominada “Alteq Construcciones”, S. A. de C. V., en su carácter de “Fideicomitente B” o “Fideicomitente y Fideicomisario B”, y por una tercera parte “Scotiabank Inverlat”, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, División Fiduciaria en su carácter de “Fiduciario”, en el cual resulto la fracción F1-130 de la parcela 130 Z-6 P1/2 del Ejido de Tlacote el Bajo delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, con una superficie de 23,816.07 m².

2. Mediante la Escritura Pública número 53,657 de fecha 15 de julio de 2014, se protocoliza el oficio y plano de subdivisión número FUS201400217 de fecha 22 de abril de 2014, expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Sustentable, con lo que se autorizó la subdivisión de la fracción F1-130 de la parcela 130, Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote el Bajo, para conformar tres fracciones: Fracción 1 superficie 23,097,274 m², Fracción 2 superficie 445.529 m² y Fracción 3 superficie 273.267 m²; inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo los folios inmobiliario 00494022/0001, 00494023/0001, 00494024/0001 de fecha 11 de septiembre de 2014.

3. Mediante escritura pública número 11,949 de fecha 20 de enero de 1994, pasada ante la fe de la Lic. Ana Patricia Bandala Tolentino, Notario Público Titular número 195 del Distrito Federal, se hace constar la constitución de Sociedad Anónima de Capital Variable, denominada “Alteq Construcciones”, por parte de los señores ingenieros; Vicente H. Bortoni Parkman y Jorge Ocaranza Freyria.

4. Mediante escritura pública número 27,197 de fecha 16 de octubre de 2013, pasada ante la fe del Lic. Jose Luis Muñoz Ortiz, Notario Público Titular número 32 de esta Demarcación Notarial, se hace constar el Poder General Especial que otorga “Scotiabank Inverlat”, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, División Fiduciaria, en su carácter del contrato del Fideicomiso número 170073936, a favor de los señores Ing. Daniel Cisneros Magaña, y/o Arq. Dolores Patricia Mora González, y/o Ing. Juan José González Mendoza, y/o Lic. Guillermo Bello Martínez.

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

6. Mediante escritura pública número 90,475 de fecha 28 de diciembre de 2007, se hace constar la transmisión a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro, de una superficie de 265,675.26 m^2 por concepto de equipamiento urbano y áreas verdes correspondiente a los desarrollos de la zona conformada por las Parcelas 121 a la 155 Z-6 P 1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, Municipio de Querétaro, Qro., dentro del que se encuentra la Fracción F1-130 en la que se ubica la Unidad Condominal habitacional denominada “Terracota”, así como de una superficie de 314,894.29 m^2 por concepto de vialidades, como fue indicado en el Acuerdo de fecha 9 de octubre de 2007, en que se autoriza la modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 10 de julio de 2007, de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de las vialidades del Desarrollo Habitacional y Comercial denominado Ciudad del Sol”, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo los siguientes folios inmobiliarios:

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

7. Con fundamento en el artículo 225 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en cumplimiento a la fracción V del artículo en cita, la propuesta por parte del desarrollador de transmisión al Municipio de Querétaro de una superficie de 718.796 m^2 por el desarrollo de la Unidad Condominal denominada “Terracota”, mediante escritura pública para destinarse a obras públicas, a servicios o a reservas territoriales, se ubica las fracciones 2 y 3 de la Fracción F1-130 del ejido Tlacote El Bajo, en el Desarrollo Habitacional y Comercial “Ciudad del Sol”.

8. Mediante oficio número SEDESU/SSMA/637/2007, de fecha 24 de julio de 2007, la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, emitió la autorización en materia de Impacto Ambiental, para el Desarrollo Habitacional, Comercial y de Servicios que se denomina “Ciudad del Sol”, en una superficie de 258.52 Ha, conformada por las Parcelas de la 121 Z-6 P 1/2 a la 155 Z-6 P 1/2 del Ejido Tlacote el Bajo, Municipio de Querétaro, para 3,000 viviendas.

9. Mediante oficio número F.22.01.02/0702/12 de fecha 17 de abril de 2012 emitido por la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de la Delegación Federal en el Estado de Querétaro, resuelve ampliar la vigencia de 5 años señalada en el oficio F.22.01.02.02/1585/07, correspondiente a la ampliación de plazos de autorización de cambio de Uso de Suelo de terrenos forestales para el establecimiento del Proyecto en Conjunto Habitacional en el predio denominado Tlacote el Bajo, ubicado en el Municipio de Querétaro, sobre una superficie de 258.52 hectáreas, la cual se amplía a 5 años contados de manera retroactiva a partir del 12 de octubre de 2011, concluyéndose ésta el 12 de octubre de 2016.

10. Mediante oficio No. VE/0623/2014 de fecha 3 de abril de 2014 la Comisión Estatal de Aguas emite la ratificación de factibilidad de servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 182 viviendas para el desarrollo de las parcelas 127, 128, 129 y 130 Z-6 P 1/2, del Ejido Tlacote el Bajo del Municipio de Querétaro, Qro.; dentro del que se encuentra la presente Unidad Condominal.

11. Mediante oficio de fecha 13 de junio de 2014, la Comisión Federal de Electricidad emitió la aprobación al proyecto eléctrico para el suministro de energía eléctrica para el condominio al que denominan "Terracota", ubicado en Boulevard Peñaflor, Queretaro, Qro.; perteneciente a la empresa denominada "Alteq Construcciones", S. A. de C. V.

12. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante Dictamen de Uso de Suelo número DUS201310106 de fecha 21 de febrero de 2014, dictaminó factible el uso de suelo para ubicar una unidad condominal con dos (2) condominios, para un total de ciento noventa (190) viviendas, en el predio ubicado en Boulevard Peña Flor sin número, identificado como Fracción F-130 del Desarrollo Habitacional y Comercial "Ciudad del Sol".

13. Mediante oficio número SSPM/DAAP/1349/2014 de fecha 5 de mayo de 2014, la Dirección de Aseo y Alumbrado Público Municipal llevó a cabo la Revisión del Proyecto Arquitectónico/Ejecutivo de la unidad condominal "Terracota", ubicado en la Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, cumpliendo con los parámetros mínimos necesarios respecto al área para contenedores, cantidad y tipo de los mismos.

14. La Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, actualmente denominada Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, mediante oficio número APC201400038 de fecha 9 de julio de 2014, emitió el Visto Bueno de Proyecto en Condominio para el condominio habitacional de tipo popular denominado "Terracota A", perteneciente a la Unidad Condominal "Terracota" ubicado en Boulevard Peña Flor sin número, Fracción F1-130 dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, en la Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en dos Condominios, dentro del que se encuentra el Condominio Terracota A con 77 viviendas.

15. Para dar cumplimiento a lo dispuesto en la Fracción V del Artículo 255 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el promotor presenta escritura pública número 53,658 de fecha 15 de julio de 2014, donde se hace constar la transmisión a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, de las Fracciones 2 y 3 con superficie de 445.529 m² y 273.267 m², respectivamente, para una superficie total de 718.796 m^2, para destinarse a obras públicas, servicios o reservas territoriales, derivado del desarrollo en comento denominado "Terracota", ubicado en Boulevard Peña Flor sin número, Fracción F1-130 dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, en la delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

16. Mediante Acuerdo emitido por la Secretaria de Desarrollo Sustentable, actualmente denominada Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, con número de expediente C-011/15 de fecha 12 de febrero de 2015, se Autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el Condominio habitacional de tipo popular denominado "TERRACOTA A", perteneciente a la Unidad Condominal Terracota, ubicado en Boulevard Peña flor sin número, Fracción F1-130, dentro del "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en "77 VIVIENDAS".

17. Mediante la Escritura Pública número 107,952 de fecha 16 de diciembre de 2015, pasada ante la fe del Lic. Jorge Maldonado Guerrero, Notario Adscrito a la Notaria número 4 de esta demarcación, pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, se hace constar la protocolización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado "Terracota A", perteneciente a la unidad condominal Terracota, ubicado en Boulevard Peña Flor sin número, Fracción F1-130 dentro del "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

18. Para dar cumplimiento al Acuerdo Tercero del Acuerdo emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente denominada Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, de fecha 12 de febrero de 2015, en que se Autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado "TERRACOTA A", perteneciente a la Unidad Condominal Terracota, ubicado en Boulevard Peña flor sin número, Fracción F1-130, dentro del Fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, presenta comprobante de pago folio Z-692700 de fecha 3 de marzo de 2015 por la cantidad de $ 48,583.68 (cuarenta y ocho mil quinientos ochenta y tres pesos 68/100 M.N.) por concepto de Derechos de Supervisión del condominio.

19. La Dirección de Desarrollo Urbano emitió mediante oficio número DDU/COU/FC/4671/2015 de fecha 12 de noviembre de 2015, el avance de obras de urbanización del Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado "TERRACOTA A", perteneciente a la Unidad Condominal Terracota, ubicado en Boulevard Peña flor número 891-A, dentro del "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, en el cual se indica que se verificó y constató: que el condómino cuenta con un avance del 32.73% en las obras de urbanización ejecutadas. Por lo anterior la empresa deberá otorgar una fianza a favor del Municipio de Querétaro, la cual servirá para garantizar contra vicios ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados, por la cantidad de $ 2,014,389.15 (dos millones catorce mil trescientos ochenta y nueve pesos 15/100 M.N.).

Presupuesto		**% de Obra Pendiente**		**% Adicional de Obra Pendiente**
$2,303,429.61	X	67.27%	X	100% + 30%
		Total Fianza		**$2,014,389.15**

20. Para dar cumplimiento al oficio DDU/COU/FC/4671/2015 de fecha 12 de noviembre de 2015 emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, presenta fianza numero 1001-25344-0 de fecha 20 de noviembre de 2015 por un monto de $ 2,014,389.15 (dos millones catorce mil trescientos ochenta y nueve pesos 15/100 M.N.), a favor del Municipio de Querétaro, la cual servirá para garantizar contra vicios ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados.

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

Impuesto por Superficie Vendible Habitacional De Tipo Popular				
Habitacional	8,061.27	m² X	$9.00	$ 72,551.39
Total:				**$ 72,551.39**

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 "TERRACOTA A",** perteneciente a la Unidad Condominal Terracota, ubicado en Boulevard Peña Flor número 891-A, Fracción F1-130, dentro del "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en **"77 VIVIENDAS",** amparando su petición con el Visto Bueno de Condominio APC201400038 de fecha 9 de julio de 2014, emitido por la Secretaria 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 **$ 8,181,913.43 (ocho millones ciento ochenta y un mil novecientos trece pesos 43/100 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 4,821.99 m^2, que corresponden a la construcción de las 77 viviendas que conforman el condominio, indicados en la licencia de construcción número LCO201504978, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano**; misma que tendrá vigencia de tres año 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 **"TERRACOTA A",** perteneciente a la Unidad Condominal Terracota, ubicado en Boulevard Peña Flor número 891-A, dentro del "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en **"77 VIVIENDAS",** así como la definición de los términos para dicha autorización, toda vez que cumple con lo establecido por el Código Urbano del Estado de Querétaro, mismo que de manera textual señala:

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

I. Que la licencia para ejecución de obras de urbanización se encuentre vigente […]"; señalado en el considerando 16 del Dictamen Técnico.

"[…] II. Tener un avance mínimo del treinta por ciento en las obras de urbanización del condominio, etapa, sección o fase, asentado en la bitácora de las obras de urbanización […]"; señalado en el considerando 19 del Dictamen Técnico.

"[…] III. Haber cubierto los impuestos y derechos que correspondan. […]"; señalado en el considerando 18 del Dictamen Técnico.

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

I. Fianza emitida por compañía autorizada a favor de la autoridad competente, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, calculado al tiempo de su terminación en el condominio, etapa, sección o fase, más un treinta por ciento para garantizar la construcción de aquéllas en el plazo que se fije; […]"; señalado en el considerando 20 del Dictamen Técnico.

II. 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 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.

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 Fideicomiso No. 170073936 Scotiabank Inverlat/Alteq Construcciones, S.A. de C.V., la **AUTORIZACIÓN DE LA DECLARATORIA DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO Y LA VENTA DE UNIDADES PRIVATIVAS PARA EL CONDOMINIO HABITACIONAL DE TIPO POPULAR DENOMINADO "TERRACOTA A",** perteneciente a la Unidad Condominal Terracota, ubicado en Boulevard Peña Flor número 891-A, Fracción F1-130, dentro del "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en **"77 VIVIENDAS".**

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

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

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

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

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

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

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

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

CUARTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los titulares de su dependencia, a la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro, Delegación Municipal de Felipe Carrillo Puerto, y al Ing. Daniel Cisneros Magaña, representante legal de Fideicomiso No. 170073936 Scotiabank Inverlat/Alteq Construcciones, S.A. de C.V.

QUERÉTARO, QRO., A 17 DE FEBRERO DE 2016.
A T E N T A M E N T E

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

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9° FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 11, 12, 13, 15 FRACCIÓN I, 16, 130, 225, 242, 244 FRACCIÓN V, 250 Y 251 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; Y 73 FRACCIÓN I, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO.

CONSIDERANDOS

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

a. Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; y
b. Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.

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

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

3.- Por su parte la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, señala en su artículo 30 fracción I, que los ayuntamientos son competentes para organizar su funcionamiento y estructura, para regular en forma sustantiva y adjetiva las materias de su competencia, a través de bandos, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás documentos que contengan disposiciones administrativas de observancia general y obligatoria en el municipio, determinando su vigencia y permanencia.
De igual forma el ordenamiento legal en cita, establece en el mismo numeral pero en su fracción II incisos a) y d), que los ayuntamientos en los términos de las leyes federales y estatales relativas, son competentes para aprobar la zonificación y autorizar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia.

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

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

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

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

EN MATERIA DE CONDOMINIOS
Al Ayuntamiento le corresponderá la autorización para la venta de unidades privativas de aquellas unidades condominales o

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

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

> **"… Artículo 244.** El procedimiento del que trata la presente sección, se conforma de etapas, siendo las siguientes:
>
> I. Dictamen de uso de suelo factible para condominio;
> II. Autorización de estudios técnicos;
> III. Visto bueno del proyecto de distribución y denominación de condominio;
> IV. Licencia de ejecución de obras de urbanización de condominio, en caso de aplicar;
> V. Declaratoria de régimen de propiedad en condominio;
> VI. Autorización para venta de las unidades privativas; y
> VII. Dictamen técnico de entrega y recepción de las obras de urbanización del condominio.
>
> Para el caso en que el lote donde se desarrolle el condominio o unidad condominal, forme parte o incluya todo un fraccionamiento, el promotor estará exento de presentar la autorización de estudios técnicos señalada en la fracción II y que así se hayan contemplado en la licencia de ejecución de obras de urbanización y en el proyecto de lotificación del fraccionamiento, autorizados por los Municipios o el Estado.
> De acuerdo a las características de cada condominio o unidad condominal se podrán agrupar en etapas, sin omitir alguna. … "

8. De lo anterior se colige que la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, a través de su Titular, es por disposición de ley, la autoridad facultada para emitir el presente acto administrativo, ya que se trata de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y Autorización para Venta de las Unidades Privativas, para lo cual mediante oficio número SAY/DAI/230/2016 de fecha 9 de febrero de 2016 la Secretaria del Ayuntamiento informa que dado que el fraccionamiento forma parte Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, es competencia de esta Secretaría, atender la solicitud de Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y Venta de Unidades Privativas para el Condominio "TERRACOTA B" perteneciente a la Unidad Condominal "Terracota".

9. Que mediante escrito recibido en esta Secretaría de Económico, Planeación Urbana y Ecología con fecha 9 de diciembre de 2015, signado por el Ing. Daniel Cisneros Magaña, representante legal del Fideicomiso No. 170073936 Scotiabank Inverlat/Alteq Construcciones, 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 denominado **"Terracota B"**, perteneciente a la Unidad Condominal Terracota ubicado en Boulevard Peña Flor número 891-B, Fracción F1-130 dentro del "Desarrollo Habitacional y Comercial "Ciudad del Sol", delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente **105 viviendas.;** y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

1. Se justifica la propiedad del predio en que se desarrolla la Unidad Condominal, mediante Escritura Pública número 90,298 de fecha 3 de diciembre de 2007, inscrita en Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad en el Folio Reales número 259380, 259387, 259405, 259421/2 de fecha 14 de marzo de 2008; en la que se hizo constar el Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración y Fuente de Pago, que celebraron por una parte la Sociedad Mercantil denominada "Comercial Oder, S.A. de C.V. y Vago Inmobiliaria, S.A. de C.V., en su carácter de "Fideicomitente A" o " Fideicomitente y Fideicomisaria A", por una segunda parte la Sociedad Anónima denominada "Alteq Construcciones", S. A. de C. V., en su carácter de "Fideicomitente B" o "Fideicomitente y Fideicomisario B", y por una tercera parte "Scotiabank Inverlat", S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, División Fiduciaria en su carácter de "Fiduciario", en el cual resulto la fracción F1-130 de la parcela 130 Z-6 P1/2 del Ejido de Tlacote el Bajo delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, con una superficie de 23,816.07 m².

2. Mediante la Escritura Pública número 53,657 de fecha 15 de julio de 2014, se protocoliza el oficio y plano de subdivisión número FUS201400217 de fecha 22 de abril de 2014, expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Sustentable, con lo que se autorizó la subdivisión de la fracción F1-130 de la parcela 130, Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote el Bajo, para conformar tres fracciones: Fracción 1 superficie 23,097,274 m², Fracción 2 superficie 445.529 m² y Fracción 3 superficie 273.267 m²; inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo los folios inmobiliario 00494022/0001, 00494023/0001, 00494024/0001 de fecha 11 de septiembre de 2014.

3. Mediante escritura pública número 11,949 de fecha 20 de enero de 1994, pasada ante la fe de la Lic. Ana Patricia Bandala Tolentino, Notario Público Titular número 195 del Distrito Federal, se hace constar la constitución de Sociedad Anónima de Capital Variable, denominada "Alteq Construcciones", por parte de los señores ingenieros; Vicente H. Bortoni Parkman y Jorge Ocaranza Freyria.

4. Mediante escritura pública número 27,197 de fecha 16 de octubre de 2013, pasada ante la fe del Lic. Jose Luis Muñoz Ortiz, Notario Público Titular número 32 de esta Demarcación Notarial, se hace constar el Poder General Especial que otorga "Scotiabank Inverlat", S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, División Fiduciaria, en su carácter del contrato del Fideicomiso número 170073936, a favor de los señores Ing. Daniel Cisneros Magaña, y/o Arq. Dolores Patricia Mora González, y/o Ing. Juan José González Mendoza, y/o Lic. Guillermo Bello Martínez.

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

6. Mediante escritura pública número 90,475 de fecha 28 de diciembre de 2007, se hace constar la transmisión a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro, de una superficie de 265,675.26 m^2 por concepto de equipamiento urbano y áreas verdes correspondiente a los desarrollos de la zona conformada por las Parcelas 121 a la 155 Z-6 P 1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, Municipio de Querétaro, Qro., dentro del que se encuentra la Fracción F1-130 en la que se ubica la Unidad Condominal habitacional denominada "Terracota", así como de una superficie de 314,894.29 m^2 por concepto de vialidades, como fue indicado en el Acuerdo de fecha 9 de octubre de 2007, en que se autoriza la modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 10 de julio de 2007, de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de las vialidades del Desarrollo Habitacional y Comercial denominado Ciudad del Sol", inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo los siguientes folios inmobiliarios:

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

7. Con fundamento en el artículo 225 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en cumplimiento a la fracción V del artículo en cita, la propuesta por parte del desarrollador de transmisión al Municipio de Querétaro de una superficie de 718.796 m^2 por el desarrollo de la Unidad Condominal denominada "Terracota", mediante escritura pública para destinarse a obras públicas, a servicios o a reservas territoriales, se ubica las fracciones 2 y 3 de la Fracción F1-130 del ejido Tlacote El Bajo, en el Desarrollo Habitacional y Comercial "Ciudad del Sol".

8. Mediante oficio número SEDESU/SSMA/637/2007, de fecha 24 de julio de 2007, la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, emitió la autorización en materia de Impacto Ambiental, para el Desarrollo Habitacional, Comercial y de Servicios que se denomina "Ciudad del Sol", en una superficie de 258.52 Ha, conformada por las Parcelas de la 121 Z-6 P 1/2 a la 155 Z-6 P 1/2 del Ejido Tlacote el Bajo, Municipio de Querétaro, para 3,000 viviendas.

9. Mediante oficio número F.22.01.02/0702/12 de fecha 17 de abril de 2012 emitido por la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de la Delegación Federal en el Estado de Querétaro, resuelve ampliar la vigencia de 5 años señalada en el oficio F.22.01.02.02/1585/07, correspondiente a la ampliación de plazos de autorización de cambio de Uso de Suelo de terrenos forestales para el establecimiento del Proyecto en Conjunto Habitacional en el predio denominado Tlacote el Bajo, ubicado en el Municipio de Querétaro, sobre una superficie de 258.52 hectáreas, la cual se amplía a 5 años contados de manera retroactiva a partir del 12 de octubre de 2011, concluyéndose ésta el 12 de octubre de 2016.

10. Mediante oficio No. VE/0623/2014 de fecha 3 de abril de 2014 la Comisión Estatal de Aguas emite la ratificación de factibilidad de servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 182 viviendas para el desarrollo de las parcelas 127, 128, 129 y 130 Z-6 P 1/2, del Ejido Tlacote el Bajo del Municipio de Querétaro, Qro.; dentro del que se encuentra la presente Unidad Condominal.

11. Mediante oficio de fecha 13 de junio de 2014, la Comisión Federal de Electricidad emitió la aprobación al proyecto eléctrico para el suministro de energía eléctrica para el condominio al que denominan "Terracota", ubicado en Boulevard Peñaflor, Queretaro, Qro.; perteneciente a la empresa denominada "Alteq Construcciones", S. A. de C. V.

12. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante Dictamen de Uso de Suelo número DUS201310106 de fecha 21 de febrero de 2014, dictaminó factible el uso de suelo para ubicar una unidad condominal con dos (2) condominios, para un total de ciento noventa (190) viviendas, en el predio ubicado en Boulevard Peña Flor sin número, identificado como Fracción F-130 del Desarrollo Habitacional y Comercial "Ciudad del Sol".

13. Mediante oficio número SSPM/DAAP/1349/2014 de fecha 5 de mayo de 2014, la Dirección de Aseo y Alumbrado Público Municipal llevó a cabo la Revisión del Proyecto Arquitectónico/Ejecutivo de la unidad condominal "Terracota", ubicado en la Delegación Felipe

Carrillo Puerto de esta ciudad, cumpliendo con los parámetros mínimos necesarios respecto al área para contenedores, cantidad y tipo de los mismos.

14. La Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, actualmente denominada Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, mediante oficio número APC201400039 de fecha 9 de julio de 2014, emitió el Visto Bueno de Proyecto en Condominio para el condominio habitacional de tipo popular denominado "Terracota B", perteneciente a la Unidad Condominal "Terracota" ubicado en Boulevard Peña Flor sin número, Fracción F1-130 dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, en la Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en dos Condominios, dentro del que se encuentra el Condominio Terracota A con 105 viviendas.

15. Para dar cumplimiento a lo dispuesto en la Fracción V del Artículo 255 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el promotor presenta escritura pública número 53,658 de fecha 15 de julio de 2014, donde se hace constar la transmisión a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, de las Fracciones 2 y 3 con superficie de 445.529 m² y 273.267 m², respectivamente, para una superficie total de 718.796 m^2, para destinarse a obras públicas, servicios o reservas territoriales, derivado del desarrollo en comento denominado "Terracota", ubicado en Boulevard Peña Flor sin número, Fracción F1-130 dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, en la delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

16. Mediante Acuerdo emitido por la Secretaria de Desarrollo Sustentable, actualmente denominada Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, con número de expediente C-012/15 de fecha 12 de febrero de 2015, se Autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el Condominio habitacional de tipo popular denominado "TERRACOTA B", perteneciente a la Unidad Condominal Terracota, ubicado en Boulevard Peña flor sin número, Fracción F1-130, dentro del "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en "105 VIVIENDAS".

17. Mediante la Escritura Pública número 107,946 de fecha 16 de diciembre de 2015, pasada ante la fe del Lic. Jorge Maldonado Guerrero, Notario Adscrito a la Notaria número 4 de esta demarcación, pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, se hace constar la protocolización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado "Terracota B", perteneciente a la unidad condominal Terracota, ubicado en Boulevard Peña Flor sin número, Fracción F1-130 dentro del "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

18. Para dar cumplimiento al Acuerdo Tercero del Acuerdo emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente denominada Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, de fecha 12 de febrero de 2015, en que se Autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado "TERRACOTA B", perteneciente a la Unidad Condominal Terracota, ubicada en Boulevard Peña flor sin número, Fracción F1-130, dentro del Fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, presenta comprobante de pago folio Z-692702 de fecha 3 de marzo de 2015 por la cantidad de $ 80,571.44 (ochenta mil quinientos setenta y ún pesos 44/100 M.N.) por concepto de Derechos de Supervisión del condominio.

19. La Dirección de Desarrollo Urbano emitió mediante oficio número DDU/COU/FC/4672/2015 de fecha 12 de noviembre de 2015, el avance de obras de urbanización del Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado "TERRACOTA B", perteneciente a la Unidad Condominal Terracota, ubicado en Boulevard Peñaflor número 891-B, dentro del "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, en el cual se indica que se verificó y constató: que el condómino cuenta con un avance del 30.41% en las obras de urbanización ejecutadas. Por lo anterior la empresa deberá otorgar una fianza a favor del Municipio de Querétaro, la cual servirá para garantizar contra vicios ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados, por la cantidad de $ 3,440,946.40 (tres millones cuatrocientos cuarenta mil novecientos cuarenta y seis pesos 40/100 M.N.).

Presupuesto		**% de Obra Pendiente**		**% Adicional de Obra Pendiente**
$3,803,526.76	X	69.59%	X	100% + 30%
		Total Fianza		**$3,440,946.40**

20. Para dar cumplimiento al oficio DDU/COU/FC/4672/2015 de fecha 12 de noviembre de 2015 emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, presenta fianza numero 1001-25343-7 de fecha 20 de noviembre de 2015 por un monto de $ 3,440,946.40 (tres millones cuatrocientos cuarenta mil novecientos cuarenta y seis pesos 40/100 M.N.), a favor del Municipio de Querétaro, la cual servirá para garantizar contra vicios ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados.

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

Impuesto por Superficie Vendible Habitacional De Tipo Popular				
Habitacional	13,009.74	m² X	$9.00	$ 117,087.65
Total:				**$ 117,087.65**

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 "TERRACOTA B",** perteneciente a la Unidad Condominal Terracota, ubicado en Boulevard Peña Flor número 891-B, Fracción F1-130, dentro del "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en **"105 VIVIENDAS",** amparando su petición con el Visto Bueno de Condominio APC201400039 de fecha 9 de julio de 2014, emitido por la Secretaria 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 **$ 11,191,683.13 (once millones ciento noventa y un mil seiscientos ochenta y tres pesos 13/100 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 6,450.75 m^2, que corresponden a la construcción de las 105 viviendas que conforman el condominio, indicados en la licencia de construcción número LCO201504977, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano**; misma que tendrá vigencia de tres año 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 **"TERRACOTA B",** perteneciente a la Unidad Condominal Terracota, ubicado en Boulevard Peña Flor número 891-B, dentro del "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en **"105 VIVIENDAS",** así como la definición de los términos para dicha autorización, toda vez que cumple con lo establecido por el Código Urbano del Estado de Querétaro, mismo que de manera textual señala:

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

I. Que la licencia para ejecución de obras de urbanización se encuentre vigente […]"; señalado en el considerando 16 del Dictamen Técnico.

"[…] II. Tener un avance mínimo del treinta por ciento en las obras de urbanización del condominio, etapa, sección o fase, asentado en la bitácora de las obras de urbanización […]"; señalado en el considerando 19 del Dictamen Técnico.

"[…] III. Haber cubierto los impuestos y derechos que correspondan. […]"; señalado en el considerando 18 del Dictamen Técnico.

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

I. Fianza emitida por compañía autorizada a favor de la autoridad competente, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, calculado al tiempo de su terminación en el condominio, etapa, sección o fase, más un treinta por ciento para garantizar la construcción de aquéllas en el plazo que se fije; […]"; señalado en el considerando 20 del Dictamen Técnico.

II. 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 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.

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 Fideicomiso No. 170073936 Scotiabank Inverlat/Alteq Construcciones, S.A. de C.V., la **AUTORIZACIÓN DE LA DECLARATORIA DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO Y LA VENTA DE UNIDADES PRIVATIVAS, PARA EL CONDOMINIO HABITACIONAL DE TIPO POPULAR DENOMINADO "TERRACOTA B",** perteneciente a la Unidad Condominal Terracota, ubicado en Boulevard Peña Flor número 891-B, Fracción F1-130, dentro del "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en **"105 VIVIENDAS".**

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

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

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

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

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

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

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

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

CUARTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los titulares de su dependencia, a la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro, Delegación Municipal de Felipe Carrillo Puerto, y al Ing. Daniel Cisneros Magaña, representante legal de Fideicomiso No. 170073936 Scotiabank Inverlat/Alteq Construcciones, S.A. de C.V.

QUERÉTARO, QRO., A 17 DE FEBRERO DE 2016.
A T E N T A M E N T E

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

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

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 23 veintitres de febrero de 2016 dos mil dieciséis, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el **Acuerdo por el que se Autoriza la modificación al Acuerdo aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 04 de Febrero de 2014, relativo a la donación de una fracción con superficie aproximada de 2,500.00 m2, del predio propiedad del Municipio de Querétaro ubicado en camino a San Pedro Mártir, correspondiente a una fracción del Casco de la Hacienda de San Pedro Mártir, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor**; el que textualmente señala:

"CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓNES I Y II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 30 FRACCIÓN XII, 38 FRACCIÓN II, 50 FRACCIONES VII Y VIII, Y 93 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 2, 3, 22, 29, 30 Y 31 DEL REGLAMENTO DE BIENES PATRIMONIO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 22, 23 PRIMER PÁRRAFO, 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y

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

1. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el Municipio de Querétaro está investido personalidad jurídica y tiene patrimonio propio y el Ayuntamiento, como órgano de gobierno del mismo, se encuentra facultado para aprobar las disposiciones que organice la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.

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

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

4. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 04 de febrero de 2014, el Ayuntamiento 2012-2015; aprobó el Acuerdo por el que se autorizó la donación de una fracción con superficie aproximada de 2,500.00 m2, del predio propiedad del Municipio de Querétaro ubicado en camino a San Pedro Mártir, correspondiente a una fracción del Casco de la Hacienda de San Pedro Mártir, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, con la finalidad de llevar a cabo la construcción de una edificación que permita albergar las instalaciones de la institución a fin de ofrecer atención y servicios de rehabilitación a personas con enfermedad mental, el cual obra bajo el expediente número **025/DAI/2013**, radicado en el Departamento y Dirección de Asuntos Inmobiliarios pertenecientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

5. Mediante oficio número PPQ-D-08-2016 recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el día 14 de enero 2016, dirigido al Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario del Ayuntamiento, la Lic. Elydia Barbosa Benítez, en su carácter de Presidenta y Representante Legal del Patronato Psicológico Queretano, Institución de Asistencia Privada, solicita lo siguiente: "*…una prórroga de 2 años para dar inicio de la construcción del Centro de Día Psyque IA.P., debido a que no contamos con el recurso económico por el momento…"*

6. La solicitante acredita la personalidad con la que se ostenta con la Escritura Pública Número 31,132 de fecha 06 de Marzo de 2012, pasada ante la fe del Lic. Santos Jesús Martínez Reséndiz, Notario Titular de la Notaria Número 20 de esta Demarcación Notarial, la cual se encuentra inscrita bajo el folio de personas morales 10311/1 en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, Subdirección Querétaro.

7. Derivado de lo anterior, con fundamento 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/946/2016 de fecha 16 de febrero de 2016, se remitió a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción II de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro que dispone:

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

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

8. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción II de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión 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, considera **viable** la modificación del Acuerdo aprobado en la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 04 de febrero de 2014, relativo a la autorización por el que se aprueba la donación de una fracción con superficie aproximada de 2,500.00 m2, del predio propiedad del Municipio de Querétaro ubicado en camino a San Pedro Mártir, correspondiente a una fracción del Casco de la Hacienda de San Pedro Mártir, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, con la finalidad de llevar a cabo la construcción de una edificación que permita albergar las instalaciones de la institución a fin de ofrecer atención y servicios de rehabilitación a personas con enfermedad mental; respecto de su Resolutivo Sexto, para quedar de la siguiente manera:

8.1. Punto de Acuerdo SEXTO dice:

*"**SEXTO.** La persona moral denominada Patronato Psicológico Queretano, I.A.P. (PSYQUE), condicionado a que en un plazo no mayor a un año, inicie los trámites correspondientes para realizar su proyecto, ya que de no hacerlo, el predio deberá ser restituido al Municipio de Querétaro. Asimismo se establece como plazo máximo dentro del cual deberá iniciarse la utilización del bien donado de dos años contados a partir de la presente autorización, derivado de lo señalado en el Artículo 30 del Reglamento de Bienes Patrimonio del Municipio de Querétaro, el plazo máximo dentro del cual deberá iniciarse la utilización del bien donado, será de dos años tratándose de bienes inmuebles sin construir y de 6 meses en el caso de bienes inmuebles construidos."*

8.2. Punto de Acuerdo SEXTO debe decir:

SEXTO. La persona moral denominada Patronato Psicológico Queretano, I.A.P. (PSYQUE), condicionado a que en un plazo no mayor a un año, inicie los trámites correspondientes para realizar su proyecto, ya que de no hacerlo, el predio deberá ser restituido al Municipio de Querétaro. Asimismo se establece como plazo máximo dentro del cual deberá iniciarse la utilización del bien donado que no excederá de la fecha correspondiente al 4 de febrero de 2018."

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 23 de febrero de 2016, en el punto 3, apartado I, punto 6., del orden del día, por unanimidad de votos de los integrantes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

"A C U E R D O

PRIMERO. Se autoriza la modificación al Acuerdo aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 04 de febrero de 2014, relativo a la donación de una fracción con superficie aproximada de 2,500.00 m2, del predio propiedad del Municipio de Querétaro ubicado en camino a San Pedro Mártir, correspondiente a una fracción del Casco de la Hacienda de San Pedro Mártir, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor; respecto del Resolutivo **SEXTO**, para quedar como se señala en el considerando **8.2**., del presente instrumento.

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

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 de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", con cargo al solicitante, debiendo presentar éste, copia de las publicaciones que acrediten su cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento. El plazo para las publicaciones será de 30 días hábiles contados a partir de la notificación realizada al solicitante, señalando que el incumplimiento de la misma, dará lugar a proceder a la revocación del presente Acuerdo.

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

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 Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Administración, Oficina del Abogado General, Dirección Municipal de Catastro, y al Patronato Psicológico Queretano I.A.P."

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 24 VEINTICUATRO DE FEBRERO 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 FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD QUE ME CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCIÓN IX DEL REGLAMENTO INTERIOR DE AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO,

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 23 veintitres de febrero de 2016 dos mil dieciséis, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el **Acuerdo por el que se autoriza la modificación al Acuerdo aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 12 de noviembre de 2013, relativo a la donación a favor del Colegio de Educación Profesional Técnica del Estado de Querétaro (CONALEP-QRO), de una fracción con superficie aproximada de 18,695.12 m2 del predio propiedad del Municipio de Querétaro ubicado en la Avenida San Rafael, identificado como Lote 12, Manzana 64, Etapa 10 del Fraccionamiento Puertas de San Miguel, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, para la construcción de las instalaciones de un nuevo plantel**; el que textualmente señala:

"CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIONES I Y II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 30 FRACCIÓN XII, 38 FRACCIÓN II, 50 FRACCIONES VII Y VIII, Y 93 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 2, 3, 22, 29, 30 Y 31 DEL REGLAMENTO DE BIENES PATRIMONIO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 22, 23 PRIMER PÁRRAFO, 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y

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

1. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el Municipio de Querétaro está investido de personalidad jurídica y tiene patrimonio propio y el Ayuntamiento, como órgano de gobierno del mismo, se encuentra facultado para aprobar las disposiciones que organice la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.

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

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

4. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 12 de noviembre de 2013, el Ayuntamiento 2012-2015; aprobó el Acuerdo por el que se autorizó la donación a favor del Colegio de Educación Profesional Técnica del Estado de Querétaro (CONALEP-QRO), de una fracción con superficie aproximada de 18,695.12 m2, del predio propiedad del Municipio de Querétaro ubicado en la Avenida San Rafael, identificado como Lote 12, Manzana 64, Etapa 10 del Fraccionamiento Puertas de San Miguel; Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, para la construcción de las instalaciones de un nuevo plantel, el cual obra bajo el expediente número **286/DAI/2012**, radicado en el Departamento y Dirección de Asuntos Inmobiliarios pertenecientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

5. Mediante el folio de referencia 00963/2015 la Lic. Juanita Elías Solís, Secretaria Particular de Presidencia Municipal, el día 09 de diciembre de 2015, remite al Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario del Ayuntamiento, el oficio número DG/635/2015 de fecha 20 de noviembre de 2015, dirigido al Presidente Municipal, Lic. Marcos Aguilar Vega signado por el Lic. Agustín Casillas Gutiérrez, Director General del Colegio de Educación Profesional Técnica del Estado de Querétaro, en el cual solicita lo siguiente: "…..*solicito de manera formal se autorice la prórroga de un año más al Colegio de Educación Profesional Técnica del Estado de Querétaro para dar cabal cumplimiento al acuerdo de donación referido en el cuerpo del presente escrito, con el compromiso de estar atentos al cumplimiento de las obligaciones contenidas en el citado Acuerdo de Donación ya referido en el cuerpo del presente escrito…"*

6. Acredita la personalidad con la que se ostenta el Lic. Agustín Casillas Gutiérrez, Director General del Colegio de Educación Profesional Técnica del Estado de Querétaro (CONALEP-QRO), con su nombramiento de fecha 01 de noviembre de 2015 expedido por el Gobernador Constitucional del Estado de Querétaro

7. Derivado de lo anterior, con fundamento 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/946/2016 de fecha 16 de febrero de 2016, remitió a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción II de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro que dispone:

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

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

8. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción II de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión 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, considera **viable** la modificación del Acuerdo aprobado en la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 12 de noviembre de 2013, relativo a la autorización de la donación de una fracción con superficie aproximada de 18,695.12 m2, del predio propiedad del Municipio de Querétaro ubicado en la Avenida San Rafael, identificado como Lote 12, Manzana 64, Etapa 10 del Fraccionamiento Puertas de San Miguel; Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, para la construcción de las instalaciones de un nuevo plantel al Colegio de Educación Profesional Técnica del Estado de Querétaro (CONALEP-QRO); respecto de su Resolutivo **DÉCIMO**, para quedar de la siguiente manera:

8.1. Punto de Acuerdo DÉCIMO dice:

"DÉCIMO. La institución educativa denominada Colegio de Educación Profesional Técnica del Estado de Querétaro (CONALEP-QRO), deberá iniciar la utilización del bien materia del presente Acuerdo, así como dar cumplimiento a las obligaciones establecidas en los resolutivos CUARTO, QUINTO, SEXTO Y NOVENO del presente, en un plazo que no excederá de dos años constados a partir de la notificación de este Acuerdo, ya que de no hacerlo, el predio deberá ser restituido al Municipio de Querétaro. Así como la dotación de servicios de infraestructura que requiera el inmueble donado para la realización de las actividades educativas, correrán a cargo del solicitante."

8.2. Punto de Acuerdo DÉCIMO debe decir:

"DÉCIMO. La institución educativa denominada Colegio de Educación Profesional Técnica del Estado de Querétaro (CONALEP-QRO), deberá iniciar la utilización del bien materia del presente Acuerdo, así como dar cumplimiento a las obligaciones establecidas en los resolutivos CUARTO, QUINTO, SEXTO Y NOVENO del presente, en un plazo que no excederá de la fecha correspondiente al 20 de noviembre de 2016, ya que de no hacerlo, el predio deberá ser restituido al Municipio de Querétaro. Así como la dotación de servicios de infraestructura que requiera el inmueble donado para la realización de las actividades educativas, correrán a cargo del solicitante."

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 23 de febrero de 2016, en el punto 3, apartado I, punto 4., del orden del día, por unanimidad de votos de los integrantes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

"A C U E R D O

PRIMERO. Se autoriza la modificación al Acuerdo aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 12 de noviembre de 2013, referente a la donación a favor del Colegio de Educación Profesional Técnica del Estado de Querétaro (CONALEP-QRO), de una fracción con superficie aproximada de 18,695.12 m2, del predio propiedad del Municipio de Querétaro ubicado en la Avenida San Rafael, identificado como Lote 12, Manzana 64, Etapa 10 del Fraccionamiento Puertas de San Miguel; Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor; respecto al Resolutivo **DÉCIMO**, para quedar como se señala en el considerando 8.2., del presente instrumento.

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

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 de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", con cargo al solicitante, debiendo presentar éste, copia de las publicaciones que acrediten su cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento. El plazo para las publicaciones será de 30 días hábiles contados a partir de la notificación realizada al solicitante, señalando que el incumplimiento de la misma, dará lugar a proceder a la revocación del presente Acuerdo.

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

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 Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Administración, Oficina del Abogado General, Dirección Municipal de Catastro, Secretaría de Seguridad Pública Municipal, Unidad de Protección Civil, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor y al Colegio de Educación Profesional Técnica del Estado de Querétaro."

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 24 VEINTICUATRO DE FEBRERO 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 la modificación del acuerdo aprobado en el punto 3.7.1 del Orden del día, de la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 6 de mayo de 2014, relativo al Cambio de Uso de Suelo Comercial y de Servicios (CS), para servicio de alojamiento (hotel), con la finalidad de incluir un estacionamiento público en los predios ubicados en la calle Loma Pinal de Amoles lotes del 24 al 39 de la manzana 33; fraccionamiento Vista Dorada, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, 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, 2, 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. El artículo 2 del Código Urbano del Estado de Querétaro dispone que se considera de utilidad pública e interés social, entre otras, las acciones de planear, determinar y ordenar los usos, reservas, provisiones y destinos de las áreas y predios; así como la operación de los programas de desarrollo urbano. Por su parte el artículo 8 de dicho Código señala que los Municipios de la Entidad, son autoridades competentes para planear y ordenar las provisiones, usos, destinos y reservas de los elementos del territorio y del desarrollo integral del mismo.

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

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

6. Por tanto, en atención a la solicitud presentada en la Secretaría del Ayuntamiento, la C. Ana Luisa Montes Trejo, en la que requiere la ampliación del Acuerdo de Cabildo de fecha 6 de mayo de 2014, en que se autorizó el cambio de uso de suelo Comercial y de Servicios (CS), para servicio de alojamiento (hotel), para incluir un estacionamiento público en los predios ubicados en la calle Loma Pinal de Amoles lotes del 24 al 39 de la manzana 33; fraccionamiento Vista Dorada, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, la Secretaría del Ayuntamiento radicó el expediente número **011/DAI/2013** y en cumplimiento a lo que establece el precepto legal citado, es decir, el artículo 326 del Código Urbano del Estado de Querétaro, que señala que previo a la autorización de una modificación del uso de suelo de un predio o de una edificación deberá contarse con el dictamen técnico emitido por la autoridad municipal, se solicitó mediante el oficio SAY/DAI/018/2015 de fecha 22 de Octubre de 2015 a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, la opinión técnica a la solicitud en estudio, derivándose de este oficio la Opinión Técnica número **217/15** remitida a la Secretaría del Ayuntamiento con el número de oficio SEDECO/DDU/COU/EVDU/0365/2015, opinión referente a la solicitud de la C. Ana Luisa Montes Trejo, relativa a la ampliación del Acuerdo de Cabildo de fecha 6 de mayo de 2014, en que se autorizó el cambio de uso de suelo Comercial y de Servicios (CS), para servicio de alojamiento (hotel), para incluir un estacionamiento público en los predios

ubicados en la calle Loma Pinal de Amoles lotes del 24 al 39 de la manzana 33; fraccionamiento Vista Dorada, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, de la cual se desprende lo siguiente:

"…ANTECEDENTES:

1. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, la C. Ana Luisa Montes Trejo, solicita la ampliación del Acuerdo de Cabildo de fecha 6 de mayo de 2014, en que se autorizó el cambio de uso de suelo Comercial y de Servicios (CS), para servicio de alojamiento (hotel), para incluir un estacionamiento público en los predios ubicados en la calle Loma Pinal de Amoles lotes del 24 al 39 de la manzana 33; fraccionamiento Vista Dorada, delegación municipal Villa Cayetano Rubio.

2. Se acredita la propiedad del lote 24 de la manzana 33 del fraccionamiento Vista Dorada, a favor de la C. Ana Luisa Montes Trejo, mediante escritura pública 14,744 de fecha 24 de marzo de 2011 ante la fe de la Lic. Sonia Alcántara Magos, Notario Pública Titular de la Notaría Pública Número 18 de esta demarcación notarial, escritura inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el Sello Electrónico de Registro, en el Folio Inmobiliario 412353/0002, de fecha 27 de febrero de 2012.

3. Así mismo, mediante escritura 14,745 de fecha 24 de marzo de 2011, ante la fe de la Lic. Sonia Alcántara Magos, Notario Titular de la Notaría Pública Número 18 de esta demarcación notarial, se acredita la propiedad a favor de la C. Ana Luisa Montes Trejo, de los lotes 25 al 39 de la manzana 33, ubicados en la calle Loma de Pinal de Amoles del Fraccionamiento Vista Dorada, escritura inscrita en Registro Público de la Propiedad, bajo el Sello Electrónico, en los Folios Inmobiliarios: 412211/0001, 412212/0001, 412213/0001, 412214/0001, 412215/0001, 412216/0001, 412217/0001, 412218/0001, 412219/0001, 412220/0001, 412221/0001, 412222/0001, 412223/0001, 412224/0001, 412225/0001, de fecha 1 de febrero de 2012.

4. De acuerdo a los datos señalados en las escrituras de propiedad referidas, los lotes 24 al 39 de la manzana 33 del fraccionamiento Vista Dorada en estudio, cuentan con las siguientes superficies y claves catastrales:

LOTE	MANZANA	CLAVE CATASTRAL	SUPERFICIE EN M^2
24	33	14 01 001 16 033 024	200.00 M^2
25	33	14 01 001 16 033 025	300.00 M^2
26	33	14 01 001 16 033 026	200.00 M^2
27	33	14 01 001 16 033 027	200.00 M^2
28	33	14 01 001 16 033 028	200.00 M^2
29	33	14 01 001 16 033 029	200.00 M^2
30	33	14 01 001 16 033 030	200.00 M^2
31	33	14 01 001 16 033 031	200.00 M^2
32	33	14 01 001 16 033 032	300.00 M^2
33	33	14 01 001 16 033 033	200.00 M^2
34	33	14 01 001 16 033 034	200.00 M^2
35	33	14 01 001 16 033 035	200.00 M^2
36	33	14 01 001 16 033 036	200.00 M^2
37	33	14 01 001 16 033 037	200.00 M^2
38	33	14 01 001 16 033 038	200.00 M^2
39	33	14 01 001 16 033 039	300.00 M^2
		TOTAL	**3,500.00 M^2**

5. De revisión al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria del día 11 de diciembre del 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el 1º de abril de 2008, inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio 008/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se encontró que los lotes en estudio cuentan con uso de suelo habitacional con densidad de población de 200 Hab./Ha. (H2).

6. Sin embargo mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 6 de mayo de 2014, el H. Ayuntamiento, aprobó el cambio de uso de suelo de uso habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. a uso Comercial y de Servicios (CS), para los predios ubicados en la calle

Loma Pinal de Amoles, lotes del 24 al 39 de la manzana 33, del fraccionamiento Vista Dorada, Delegación municipal Villa Cayetano Rubio, para servicio de alojamiento (Hotel).

7. Con base en lo anterior, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio, otorgó el dictamen de uso de suelo DUS201503897 de fecha 26 de mayo de 2015, en el que se autoriza ubicar en los predios en estudio el servicio de hospedaje (hotel).

8. El fraccionamiento Vista Dorada corresponde a un proyecto de vivienda de tipo residencial, colindante con lotes el fraccionamiento Loma Dorada, con el que conformaban un proyecto integral, por lo que tienen características similares de urbanización y tipología de vivienda de tipo residencial, con lotes de menor superficie diseñados para la concepción de vivienda unifamiliar, contando ambos fraccionamientos con una interrelación vial y urbana, colindando al sureste los predios en estudio con lotes del fraccionamiento Los Arcos, los que debido a su superficie y ubicación sobre una vialidad primaria urbana (Boulevard Bernardo Quintana), el citado plan parcial de desarrollo urbano les asigna el uso de suelo Comercial y de Servicios (CS), en los que se han instalado edificaciones con actividades diversas de mediana y alta intensidad, que incluye plazas comerciales, centros educativos y oficinas, con lo que se atienden los requerimientos de servicios de colonos de la zona.

9. En lo que se refiere a la petición para la ampliación del proyecto para instalar una estacionamiento en el sitio, se hace notar que dicho uso es permitido tanto en áreas con uso habitacional con densidad de población de 200 Hab./Ha. (H2), como en uso Comercial y de Servicios (CS) asignado al predio, de conformidad con la tabla de usos de suelo del citado instrumento de planeación urbana, sin embargo dado que el Acuerdo de cabildo citado en el punto 5 del presente, no consideró el establecimiento de un estacionamiento público en el sitio, requiere de la ampliación de dicho acuerdo para su instalación.

Se hace notar que el proyecto integral del hotel que se pretende instalar en el sitio, considera lotes de los fraccionamientos Vista Dorada y Los Arcos, así como servidumbres de paso intermedias, los cuales no es posible fusionar, pretendiendo de acuerdo con la petición del promotor instalar el estacionamiento público para utilización del predio, que permita tanto atender requerimientos de la zona como obtener recursos, quedando pendiente la continuidad al proyecto del hotel a mediano plazo.

10. En visita de inspección al sitio se observa que los lotes no cuentan con construcción alguna en su interior, verificando que el pavimento en la calle Pinal de Amoles se desarrolla a base carpeta asfáltica en regular estado de conservación, contando al frente de los lotes con guarniciones de concreto, sin embargo se carece de banquetas al frente de los mismos, observándose adicionalmente que el fraccionamiento cuenta con infraestructura adecuada para usos urbanos a nivel de red sanitaria, hidráulica y eléctrica, así como con alumbrado público.

Opinión Técnica:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, se considera técnicamente **Viable** la ampliación del Acuerdo de Cabildo de fecha 6 de mayo de 2014, en que se autorizó el cambio de uso de suelo Comercial y de Servicios (CS), para servicio de alojamiento (hotel), para incluir el uso de un estacionamiento público en los predios ubicados en la calle Loma Pinal de Amoles lotes del 24 al 39 de la manzana 33; fraccionamiento Vista Dorada, delegación municipal Villa Cayetano Rubio

Lo anterior toda vez que el uso del predio como estacionamiento permitirá dotar a la zona un servicio de apoyo para los usuarios y asistentes a los edificios de la zona que cuentan con actividades de alta intensidad, ante el déficit de cajones de estacionamiento y estar en posibilidad de limitar el uso de la vía pública como estacionamiento, mitigando el impacto vial y social que se genera en el fraccionamiento ante la falta de espacios para el resguardo de automóviles y al ser congruente con el propósito de dotar a la ciudad de servicios con uso permitido y compatible en áreas de uso Comercial y de Servicios (CS) asignado al predio, hasta en tanto el promotor esté en posibilidad de dar continuidad al proyecto de instalar un hotel en el sitio, no obstante debe de cumplir el propietario con 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 su proyecto, debiendo dar cumplimiento con lo señalado en la normatividad aplicable conforme al uso autorizado.

- Presentar el estudio de impacto vial 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 las autorizaciones que la autoridad municipal emita, debiendo respetar el trazo en las banquetas y construir la sección de banqueta faltante al frente de los lotes ubicados en la calle Pinal de Amoles.

- Deberá obtener de parte de la Unidad de Protección Civil, el visto bueno para su proyecto que pretende llevar a cabo, dando cumplimiento a las medidas de seguridad y de prevención que le sean señaladas por dicha instancia, así como respetar las servidumbres de paso señaladas en el plano de lotificación del fraccionamiento Vista Dorada y en su defecto debe presentar la propiedad o convenio de ocupación de las mismas, previo a la obtención de autorizaciones otorgadas por la administración municipal.

- Las condicionantes impuestas en el presente documento, no exime a la propietaria, a dar cumplimiento a las condicionantes impuestas en el Acuerdo de Cabildo de fecha 6 de mayo de 2014, en el que se autorizó el cambio de uso de suelo Comercial y de Servicios (CS), para servicio de alojamiento (hotel).

• 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 Acuerdo de Cabildo. Así mismo de continuar a futuro con el proyecto con el hotel, el uso de los cajones de estacionamiento deberá ser independiente de los asignados para dicho hotel.

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. La C. Ana Luisa Montes Trejo, acredita la propiedad de los predios mediante escritura 14,745 de fecha 24 de marzo de 2011, ante la fe de la Lic. Sonia Alcántara Magos, Notario Titular de la Notaría Pública Número 18 de esta demarcación notarial, se acredita la propiedad a favor de la C. Ana Luisa Montes Trejo, de los lotes 25 al 39 de la manzana 33, ubicados en la calle Loma de Pinal de Amoles del Fraccionamiento Vista Dorada, escritura inscrita en Registro Público de la Propiedad, bajo el Sello Electrónico, en los Folios Inmobiliarios: 412211/0001, 412212/0001, 412213/0001, 412214/0001, 412215/0001, 412216/0001, 412217/0001, 412218/0001, 412219/0001, 412220/0001, 412221/0001, 412222/0001, 412223/0001, 412224/0001, 412225/0001, de fecha 1 de febrero de 2012.

8. De la misma manera mediante oficio SAY/DAI/337/2015, se solicito por parte de la Secretaría del Ayuntamiento a la Secretaría de Movilidad, emitiera opinión técnica debidamente fundada y motivada, relativa a la ampliación del Acuerdo de Cabildo de fecha 6 de mayo de 2014, en que se autorizó el cambio de uso de suelo Comercial y de Servicios (CS), para servicio de alojamiento (hotel), para incluir un estacionamiento público en los predios ubicados en la calle Loma Pinal de Amoles lotes del 24 al 39 de la manzana 33; fraccionamiento Vista Dorada, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, quien mediante oficio SM/DO/OT/009/2016, remite la opinión técnica con número de folio 009/16 en la que señala que *"esta Secretaría considera esta Opinión Técnicamente Viable, dado que lo pretendido es destinar el predio como estacionamiento público y el uso de suelo ya autorizado lo cubre y no contraviene lo dispuesto en el plan de desarrollo urbano vigente, aunado a no haber encontrado un impacto en materia de movilidad…".*

9. Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento los citados Estudios Técnicos, en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: "Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento." La Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/1298/2016 de fecha 01 de Marzo del 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."

10. 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 técnicamente Viable la ampliación del Acuerdo de Cabildo de fecha 6 de mayo de 2014, en que se autorizó el cambio de uso de suelo Comercial y de Servicios (CS), para servicio de alojamiento (hotel), para incluir el uso de un estacionamiento público en los predios ubicados en la calle Loma Pinal de Amoles lotes del 24 al 39 de la manzana 33; fraccionamiento Vista Dorada, delegación municipal Villa Cayetano Rubio, por lo que es procedente lo pretendido..."

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 8, 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 la modificación del acuerdo aprobado en el punto 3.7.1 del Orden del día, de la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 6 de mayo de 2014, relativo al Cambio de Uso de Suelo Comercial y de Servicios (CS), para servicio de alojamiento (hotel), con la finalidad de incluir un estacionamiento público en los predios ubicados en la calle Loma Pinal de Amoles lotes del 24 al 39 de la manzana 33; fraccionamiento Vista Dorada, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, de acuerdo a la Opinión Técnica No. **217/15**, señalada en el considerando 6 seis 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 6 seis del presente Acuerdo, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento constancia de cada uno de los cumplimientos, las cuales se enuncian a continuación:

• 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 su proyecto, debiendo dar cumplimiento con lo señalado en la normatividad aplicable conforme al uso autorizado.

• Presentar el estudio de impacto vial 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 las autorizaciones que la autoridad municipal emita, debiendo respetar el trazo en las banquetas y construir la sección de banqueta faltante al frente de los lotes ubicados en la calle Pinal de Amoles.

• Deberá obtener de parte de la Unidad de Protección Civil, el visto bueno para su proyecto que pretende llevar a cabo, dando cumplimiento a las medidas de seguridad y de prevención que le sean señaladas por dicha instancia, así como respetar las servidumbres de paso señaladas en el plano de lotificación del fraccionamiento Vista Dorada y en su defecto debe presentar la propiedad o convenio de ocupación de las mismas, previo a la obtención de autorizaciones otorgadas por la administración municipal.

• Las condicionantes impuestas en el presente documento, no exime a la propietaria, a dar cumplimiento a las condicionantes impuestas en el Acuerdo de Cabildo de fecha 6 de mayo de 2014, en el que se autorizó el cambio de uso de suelo Comercial y de Servicios (CS), para servicio de alojamiento (hotel).

• 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 Acuerdo de Cabildo. Así mismo de continuar a futuro con el proyecto con el hotel, el uso de los cajones de estacionamiento deberá ser independiente de los asignados para dicho hotel.

• El Acceso al inmueble, deberá ser únicamente sobre el Boulevard Bernardo Quintana, por lo que no se podrán generar accesos al interior del fraccionamiento.

TERCERO. El presente acuerdo deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro con cargo a la interesada, 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.

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. Ana Luisa Montes Trejo."

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

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 22 de marzo de 2016, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo que aprueba el Programa del Instituto Municipal de las Mujeres de Querétaro, denominado "Programa de Acciones para la Igualdad Sustantiva entre Mujeres y Hombres en el Municipio de Querétaro 2015-2018", adjunto al presente acuerdo como anexo único y cuyo cumplimiento estará a cargo de dicho Instituto, el cual textualmente señala:

"DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2 PÁRRAFO PRIMERO Y 7 DE LA DECLARACIÓN UNIVERSAL DE LOS DERECHOS HUMANOS; 1, 2 Y 24 DE LA CONVENCIÓN AMERICANA SOBRE DERECHOS HUMANOS; 1, 2 Y 5 DE LA CONVENCIÓN SOBRE LA ELIMINACIÓN DE TODAS LAS FORMAS DE DISCRIMINACIÓN CONTRA LA MUJER; 4 DE LA CONVENCIÓN INTERAMERICANA PARA PREVENIR, SANCIONAR Y ERRADICAR LA VIOLENCIA CONTRA LA MUJER "CONVENCION DE BELEM DO PARA"; CONVENCIÓN SOBRE NACIONAL DE LA MUJER; CONVENCIÓN INTERAMERICANA SOBRE CONCESIÓN DE LOS DERECHOS CIVILES A LA MUJER; CONVENCIÓN INTERAMERICANA SOBRE LA CONCESIÓN DE LOS DERECHOS POLÍTICOS A LA MUJER; 5 FRACCIONES IV Y V, 6 Y 16 FRACCIÓN I DE LA LEY GENERAL PARA LA IGUALDAD ENTRE MUJERES Y HOMBRES; 5, 7 Y 23 DE LA LEY DE IGUALDAD SUSTANTIVA ENTRE MUJERES Y HOMBRES DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIONES I Y VII, 38 FRACCIÓN I Y XIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 18 FRACCIÓN III Y 26 DEL REGLAMENTO DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE LAS MUJERES 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. La Declaración Universal de los Derechos Humanos, así como la Convención Americana sobre Derechos Humanos reconocen que todos los seres humanos nacen libres e iguales en dignidad y derechos, dotados de razón y conciencia; estableciendo que

toda persona tiene los derechos y libertades proclamadas en dicha Declaración, sin distinción alguna de raza, color, sexo**,** idioma, religión, opinión política o de cualquier otra índole, origen nacional o social, posición económica, nacimiento o cualquier otra condición; de igual manera, se prevé que todos son iguales ante la Ley y tienen sin distinción, derechos a igual protección de la misma, reconociendo que todos tienen derecho a igual protección contra toda discriminación que infrinja el Instrumento Internacional referido y contra toda provocación a tal discriminación.

3. Los artículos 1, 2 y 5 de la Declaración sobre la Eliminación de todas las formas de Discriminación Contra la Mujer, establecen que la expresión "discriminación contra la mujer" denotará toda distinción, exclusión a restricción basada en el sexo, que tenga por objeto o por resultado menoscabar o anular el reconocimiento, goce o ejercicio por la mujer, independientemente de su estado civil, sobre la base de la igualdad del hombre y la mujer, de los derechos humanos y las libertades fundamentales en las esferas política, económica, social, cultural y civil o en cualquier otra esfera; los Estados Parte de esta Convención se comprometen a:

a) Consagrar, si aún no lo han hecho, en sus constituciones nacionales y en cualquier otra legislación apropiada el principio de la igualdad del hombre y de la mujer y asegurar por ley u otros medios apropiados la realización práctica de ese principio;
b) Adoptar medidas adecuadas, legislativas y de otro carácter, con las sanciones correspondientes, que prohíban toda discriminación contra la mujer;
c) Establecer la protección jurídica de los derechos de la mujer sobre una base
de igualdad con los del hombre y garantizar, por conducto de los tribunales nacionales o competentes y de otras instituciones públicas, la protección efectiva de la mujer contra todo acto de discriminación;
d) Abstenerse de incurrir en todo acto a práctica de discriminación contra la mujer y velar porque las autoridades e instituciones públicas actúen de conformidad con esta obligación;
e) Tomar todas las medidas apropiadas para eliminar la discriminación contra la mujer practicada por cualesquiera personas, organizaciones o empresas;
f) Adaptar todos las medidas adecuadas, incluso de carácter legislativo, para modificar o derogar leyes, reglamentos, usos y prácticas que constituyan discriminación contra la mujer;
g) Derogar todas las disposiciones penales nacionales que constituyan discriminación contra la mujer.

Tomando las medidas apropiadas para:

a) Modificar los patrones socioculturales de conducta de hombres y mujeres, con miras a alcanzar la eliminación de los prejuicios y las prácticas consuetudinarias y de cualquier otra índole que estén basados en la idea de la inferioridad o superioridad de cualquiera de los sexos o en funciones estereotipadas de hombres y mujeres;
b) Garantizar que la educación familiar incluya una comprensión adecuada de la maternidad como función social y el reconocimiento de la responsabilidad común de hombres y mujeres en cuanto a la educación y al desarrollo de sus hijos, en la inteligencia de que el interés de los hijos constituirá la consideración primordial en todos los casos.

4. En el artículo 4 de la Convención Interamericana para Prevenir, Sancionar y Erradicar la Violencia contra la Mujer, denominada "**CONVENCION DE BELEM DO PARA" establece que** toda mujer tiene derecho al reconocimiento, goce, ejercicio y protección de todos los derechos humanos y a las libertades consagradas por los instrumentos regionales e internacionales sobre derechos humanos, estos derechos comprenden, entre otros, el derecho a igualdad de protección ante la ley y de la ley; el derecho a tener igualdad de acceso a las funciones públicas de su país y a participar en los asuntos públicos, incluyendo la toma de decisiones. Este acuerdo histórico es el único instrumento legar dedicado exclusivamente a la cuestión de la violencia contra las mujeres, fue adoptada por la Asamblea General de la Organización de Estados Americanos (OEA) el 9 de junio de 1994.

5. La Convención sobre Nacional de la Mujer, suscrito en diciembre de 1933 del cual México forma parte, los Gobiernos representados en la Séptima Conferencia Internacional Americana, deseosos de concertar un convenio acerca de Nacionalidad de la Mujer, señalaron que no se hará distinción alguna, basada en el sexo, en materia de nacionalidad, ni en la legislación ni en la práctica.

6. La Convención Interamericana sobre Concesión de los Derechos Civiles a la Mujer, suscrita en 1948, los Gobiernos Representados en la Novena Conferencia Internacional Americana, consideraron que la mayoría de las Repúblicas Americanas, inspirada en elevados principios de justicia, ha concedido los derechos civiles a la mujer; que ha sido una aspiración de la comunidad americana equiparar a hombres y mujeres en el goce y ejercicio de los derechos civiles, por lo convienen en otorgar a la mujer los mismos derechos civiles de que goza el hombre.

7. Convención Interamericana sobre la Concesión de los Derechos Políticos a la Mujer, suscrita en marzo de 1948, los Gobiernos representados en la Novena Conferencia Internacional Americana, consideraron que la mayoría de las Repúblicas Americanas, inspirada en elevados principios de justicia, ha concedido los derechos políticos a la mujer; que la mujer tiene derecho a igual tratamiento político que el hombre; por lo que convienen en que el derecho al voto y a ser elegido para un cargo nacional no deberá negarse o restringirse por razones de sexo.

8. La Organización de las Naciones Unidas (ONU) de la cual forma parte México, en el año 2015, adopta la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible, con 17 objetivos y 169 metas de carácter integrado e indivisible que abarca las esferas económicas, sociales y ambientales. Se resolvió poner fin a la pobreza y el hambre en todo el mundo al año 2030, a combatir las desigualdades dentro de los países y entre ellos, a construir sociedades pacíficas, justas e inclusivas, a proteger los derechos humanos y promover la igualdad entre los géneros y el empoderamiento de las mujeres y las niñas, y a garantizar una protección duradera del planeta y sus recursos naturales.

En relación a lo anterior, en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 8 de marzo de 2016, el Honorable Ayuntamiento de Municipio de Querétaro aprobó por unanimidad de votos, la propuesta realizada por la Regidora Ana Bertha Silva Solórzano, en el marco del Día Internacional de la Mujer, en el punto de Acuerdo Cuarto solicita que el Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Querétaro y todas las instancias Municipales, se sumen a este Acuerdo Latinoamericano 2030.

9. Por Igualdad Sustantiva, se entenderá el acceso al mismo trato y oportunidades para el reconocimiento, goce o ejercicio de los derechos humanos y las libertades fundamentales; en este sentido la igualdad entre mujeres y hombres implica la eliminación de toda forma de discriminación en cualquiera de los ámbitos de la vida, que se genere por pertenecer a cualquier sexo. De igual forma le corresponde a los Municipios implementar la política municipal en materia de igualdad entre mujeres y hombres, en concordancia con las políticas Nacional y locales correspondientes. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto en los artículos 5 fracción V, 6 y 16 de la Ley General para la Igualdad entre Mujeres y Hombres.

10. Los artículos 5, 7 y 23 de la Ley de Igualdad Sustantiva entre Mujeres y Hombres del Estado de Querétaro, señala que las Entidades Públicas Estatales y Municipales, en el ámbito de su competencia, están obligados a garantizar el derecho a la igualdad entre mujeres y hombres, para lo cual, deberán;

Artículo 23. (…)
"Fracción I. Procurar el derecho a una vida libre de discriminación por razón de género;
Fracción II. Contribuir a la conciliaciónn de la vida laboral y la familiar;
Fracción III. Promover el derecho a una vida libre de estereotipos de género; y
Fracción IV. Garantizar el derecho a una vida libre de violencia de género".

11. El Plan Municipal de Desarrollo 2015-2018, Eje 1 denominado Ciudad Humana, tiene entre otros objetivos: cerrar la brecha de desigualdad entre mujeres y hombres, así como crear políticas públicas transversales con perspectiva de género que refuercen las acciones afirmativas en favor de las mujeres, mediante proyectos orientados al Desarrollo Humano Integral Sustentable, Valores, Prevención y Atención con Perspectiva de Género y Transversalidad, en congruencia con el Programa Nacional para la Igualdad de Oportunidades y No Discriminación contra las Mujeres 2013-2018, que establece y requiere de la coordinación de acciones y agendas entre los Gobiernos Federal, Estatal y Municipal (Anuario Económico, 2015).

12. En Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 17 de septiembre de 2013, el Honorable Ayuntamiento aprobó la creación del Organismo Desconcentrado denominado "Instituto Municipal de las Mujeres de Querétaro" adscrito a la Secretaría de Desarrollo Social, con autonomía técnica y de gestión, que tiene por objeto, entre otros, promover, fomentar e instrumentar las acciones y condiciones que posibiliten la igualdad formal y sustantiva, y de oportunidades de las mujeres; trabajar para crear una cultura de igualdad libre de violencia y discriminación capaz de proporcionar el desarrollo integral y empoderamiento de todas las mujeres del Municipio de Querétaro; permitir, tanto a mujeres como a hombres por igual, ejercer plenamente todos sus derechos, así como participar equitativamente en la vida política, cultural, económica y social del municipio.

13. En Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 27 de enero de 2015, el Honorable Ayuntamiento aprobó por unanimidad de votos de los integrantes de ese Cuerpo Colegiado, la creación de la Coordinación de Institutos Desconcentrados del Municipio de Querétaro y su Reglamento, dependiente de la Presidencia Municipal, dentro del sector central, quedando bajo su cargo, entre otros, el Instituto Municipal de las Mujeres de Querétaro. Dicha Coordinación tiene por objeto coordinar las atribuciones y actividades de los Institutos que se mencionan en el Reglamento, a través de la instrumentación de programas, apoyos técnicos y políticas públicas, a fin de generar un beneficio integral que mejore de forma sustancial la calidad de vida de los ciudadanos.

14. De conformidad con el artículo 18 fracción III del Reglamento del Instituto Municipal de las Mujeres de Querétaro, corresponde a la Directora de dicho Instituto elaborar y presentar para la consideración y, en su caso, aprobación del Ayuntamiento el Programa Municipal por la Igualdad Sustantiva; de igual forma el artículo 10 fracción VIII del Reglamento de la Coordinación de Institutos Desconcentrados del Municipio de Querétaro, señala dentro de las funciones del titular de dicha Coordinación validar los Programas que los Institutos presenten al Ayuntamiento para su autorización.

15. Mediante oficio CID/036/2016 de fecha 18 de febrero de 2016, la Lic. Adelaida García-Conde Trellez, Coordinadora de Institutos Desconcentrados del Municipio de Querétaro, remite a la Secretaría del Ayuntamiento el Programa de Acciones para la Igualdad Sustantiva entre Mujeres y Hombres en el Municipio de Querétaro 2015-2018, debidamente validado, para consideración, y en su caso, aprobación del Honorable Ayuntamiento. Formándose el expediente en el Departamento de Proyectos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el número CGM/122/DPC/2016.

16. Es facultad del Ayuntamiento aprobar y evaluar el Programa Municipal para la Igualdad Sustantiva que presenta el Instituto Municipal de las Mujeres en Querétaro, el cual propone el Programa de Acciones para la Igualdad Sustantiva entre Mujeres y Hombres en el Municipio de Querétaro 2015-2018, el cual tiene como propósitos realizar transformaciones integrales y de fondo que abarquen la ejecución y evaluación de políticas públicas, mediante nuevos procedimientos para el análisis, detección de necesidades, formulación de proyectos que corrijan los desequilibrios de género.

17. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, mediante oficio SAY/1653/2016 de fecha 15 de marzo de 2016, la Secretaria del Ayuntamiento, remitió a las Comisiones Unidas de Gobernación y de la Mujer el expediente en cita para su conocimiento y estudio.

18. En base a lo anterior y en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 38 fracciones I y XIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que establece la competencia de las Comisiones Unidas de Gobernación y de la Mujer, para conocer el presente asunto, los integrantes de dichas Comisiones se reunieron para el análisis y estudio del mismo, considerando viable la aprobación del Programa de Acciones para la Igualdad Sustantiva entre Mujeres y Hombres en el Municipio de Querétaro 2015-2018, del Instituto de las Mujeres del Municipio de Querétaro…"

Por lo anteriormente expuesto el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el Punto 5, Apartado II, punto 2, del orden del día, por unanimidad de votos de sus integrantes presentes, el siguiente:

"…**A C U E R D O**

ÚNICO. Se aprueba el Programa del Instituto Municipal de las Mujeres de Querétaro, denominado "Programa de Acciones para la Igualdad Sustantiva entre Mujeres y Hombres en el Municipio de Querétaro 2015-2018", adjunto al presente acuerdo como anexo único y cuyo cumplimiento estará a cargo de dicho Instituto.

TRANSITORIOS

PRIMERO. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 30 penúltimo párrafo, 180 y 181 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, y con base en la facultad conferida en el artículo 4 del Código Municipal de Querétaro, el Presidente Municipal instruye, por medio de la Secretaría del Ayuntamiento, la publicación del presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal a costa

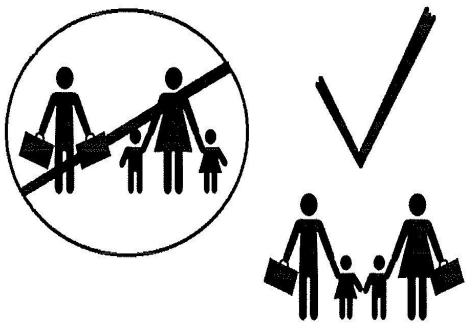
del Municipio de Querétaro, en la inteligencia que dicha publicación en términos de lo dispuesto por el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, se encuentra exenta de pago de derechos que se generen con motivo de la misma.

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto por el artículo 20 fracción XVIII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a la Coordinadora de Institutos Desconcentrados del Municipio de Querétaro y a la Directora del Instituto Municipal de las Mujeres de Querétaro.

ANEXO ÚNICO

PROGRAMA DE ACCIONES PARA LA IGUALDAD SUSTANTIVA ENTRE MUJERES Y HOMBRES EN EL MUNICIPIO DE QUERETARO 2015-2018



QUERÉTARO MUNICIPIO

QUERÉTARO CIUDAD DE TODOS

DIRECTORIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO

Marcos Aguilar Vega
Presidente Municipal

Sonia Rojas Loreto
Síndico

Ana Florencia Maldonado Rodríguez
Síndico

Nadia Edith Alcántara Lagunas
Regidora

Juan Pablo Cárdenas Palacios
Regidor

Ma. Dolores de la torre Valdéz
Regidora

Francisco Xavier Alcocer Sánchez
Regidor

Ana Bertha Silva Solórzano
Regidora

Enrique González González
Regidor

Enrique Antonio Correa Sada
Regidor

Socorro Bañuelos Muñoz
Regidora

Felipe Fernando Macías Olvera
Regidor

Claudia Berenice campos Pérez
Regidora

Paulino Ugalde González
Regidor

Ana Paola López Birlan
Regidora

Claudio Sinecio Flores
Regidor

Adelaida Garcia-Conde Tréllez
Coordinadora de Institutos Desconcentrados

Elda Yolanda Hernández Salcido
Directora del Instituto Municipal de las Mujeres de Querétaro.

LA HUMANIDAD POSEE DOS ALAS, UNA ES LA MUJER, LA OTRA EL HOMBRE, HASTA QUE LAS DOS ALAS NO ESTEN IGUALMENTE DESARROLLADAS, LA HUMANIDAD NO PODRA VOLAR.

BOUTROS BOUTROS-GHALI, EX SECRETARIO GENERAL DE LAS NACIONES UNIDAS (1992-1996)

Indice

1 Introducción ____ 1
2 Base Metodológica ____ 3
3 Situación que guarda la igualdad sustantiva entre mujeres y hombres del Municipio de Querétaro ____ 5
4 Marco jurídico ____ 11
5 Objetivos ____ 16
6 Estrategias y líneas de acción ____ 17
7 Evaluación y Seguimiento ____ 22
8 Acrónimos ____ 27
9 Glosario ____ 28
10 Bibliografía ____ 30

No son los dos sexos superiores o inferiores el uno al otro. Son, simplemente, distintos.

Gregorio Marañón

(Pensador español 1887-1960)

1 Introducción

El desarrollo social hoy en día ofrece múltiples retos: garantizar la igualdad sustantiva entre Mujeres y Hombres, la perspectiva de género y la no discriminación constituyen tres pilares fundamentales enmarcados en el principio de igualdad. Este principio tiene validez universal y se encuentra protegido por la legislación nacional y diversos mandatos internacionales.

Frente a esto el Programa de Acciones para la Igualdad Sustantiva entre Mujeres y Hombres en el Municipio de Querétaro, emerge como un instrumento de política pública encaminado a impulsar el mejoramiento de las condiciones sociales entre la población, privilegiando su desarrollo integral y mejoramiento de la calidad de vida con respecto a los mandatos legales que garantizan los hechos de igualdad en la perspectiva de género y que impulsan la no discriminación.

Son los ámbitos público y privado el marco de competencia del programa, frente a estos, la Ley de Igualdad Sustantiva entre Mujeres y Hombres del Estado de Querétaro, constituye un mecanismo de protección y regulación de los derechos de Igualdad Sustantiva, Equidad de Género y No Discriminación[1].

La facultad del Municipio para realizar ordenamientos de carácter jurídico se encuentra en la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro[2], en esta se establece la competencia de los Ayuntamientos para aprobar las disposiciones administrativas bajo su respectiva jurisdicción, de igual forma es una de sus atribuciones, definir procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia a favor del desarrollo social del municipio.

En apego al marco legal en los ámbitos Estatal y Municipal, se construye el presente programa reconociendo 5 ejes centrales del Plan Municipal de Desarrollo 2015-2018, los cuales quedan categorizados como:

[1] Artículo 1 y 2 de la Ley de Igualdad Sustantiva entre Mujeres y Hombres del Estado de Querétaro.
[2] Artículo 31 de la Ley Orgánica Municipal.

- Eje rector 1 Ciudad Humana
- Eje rector 2 Ciudad Segura
- Eje rector 3 Ciudad Compacta
- Eje rector 4 Ciudad con Desarrollo
- Eje rector 5 Gobierno abierto

El papel del Programa de acciones para la Igualdad Sustantiva entre Mujeres y Hombres en el Municipio de Querétaro 2015 - 2018, se instaura como un elemento necesario para el desarrollo social del Municipio, dadas las condiciones de productividad y competitividad existentes, demandan un desarrollo sostenible que privilegie los derechos de las Mujeres mediante Políticas Públicas de Equidad de Género, que contribuyan a una sociedad más justa e igualitaria.

En apego a estas iniciativas:

- Cuarta Conferencia Mundial sobre la Mujer celebrada en Beijing, China en 1995.
- Agenda 2030 para el desarrollo sostenible (ONU).
- Informe "El Progreso de las Mujeres en el Mundo 2015-2016, cuyo objetivo es Transformar las economías para realizar los Derechos"[3].
- Programa Nacional para la Igualdad de Oportunidades y No Discriminación para las Mujeres 2013-2018.
- Plan Estatal de Desarrollo 2015-2021.
- Plan Municipal de Desarrollo 2015-2018.

El Instituto Municipal de las Mujeres en Querétaro, propone el presente Programa de Acciones para la Igualdad Sustantiva entre Mujeres y Hombres en el Municipio de Querétaro 2015-2018, el cual tiene como propósitos realizar transformaciones integrales y de fondo que abarquen la ejecución y evaluación de políticas públicas, mediante nuevos procedimientos para el análisis, detección de necesidades, formulación de proyectos y presupuestas que frenen y corrijan los desequilibrios de género[4].

[3] ONU Mujeres, 2015.
[4] Desarrollo local con igualdad de género. Volumen 3. Planeación municipal para la igualdad entre mujeres y hombres, Instituto Nacional de las Mujeres. México, 2012. p.42.

Si otorgan un lugar central a los derechos de las mujeres en su diseño y aplicación, las políticas económicas y sociales pueden contribuir a crear sociedades más justas e igualitarias.

Phumzile Mlambo-Ngcuka

(Actual directora ejecutiva de ONU Mujeres)

2 Base Metodológica

La participación ciudadana y una visión incluyente constituyen los principales elementos de la base metodológica que da origen al presente programa, de este modo la convergencia entre actores de los ámbitos público y privado representados por personal de la Administración Pública Municipal del Estado de Querétaro, sector productivo, y la sociedad civil permitieron su realización.

Estos trabajos contaron con la participación de: especialistas, académicos, investigadores, representantes de las autoridades Municipales, además de instituciones de educación superior como la Universidad Autónoma de Querétaro y representantes de los foros de consulta ciudadana.

La participación de las y los ciudadanos del Municipio de Querétaro se hizo presente, mediante 7 foros, 3 paneles, 300,000 cuestionarios aplicados a familias del Municipio de Querétaro, y una encuesta electrónica a la que se tuvo acceso mediante una plataforma web, lo que permitió captar las inquietudes, necesidades, sentir y requerimientos de la población en un ejercicio de evaluación con perspectiva de género en el marco del Plan Municipal de Desarrollo[5].

De este trabajo se desprenden las siguientes estrategias:

- Promover la cultura de Igualdad Sustantiva en organismos públicos y privados en el Municipio de Querétaro.
- Generar información en torno al tema de Igualdad Sustantiva en organismos públicos y privados del Municipio de Querétaro.
- Impulsar el papel de la mujer en el emprendedurismo del Municipio de Querétaro.
- Promover acciones orientadas al empoderamiento de niñas, jóvenes, adultas y adultas mayores, indígenas o con discapacidad para alcanzar un mayor nivel de inclusión en el plano social y económico del Municipio de Querétaro.

[5] Plan Municipal de Desarrollo 2015 – 2018, Municipio de Querétaro. 2015. P. 4.

Los ejes del Plan Municipal de Desarrollo, están alineados con los ejes del Plan de Desarrollo Estatal y Federal de la siguiente forma:

Ejes Municipales	Ejes Estatales[6]	Ejes Nacionales
Eje 1 Ciudad Humana	Desarrollo Social y Humano	2 México Incluyente y Eje Transversal: Equidad de Género.
Eje 2 Ciudad Segura	Seguridad y Estado de Derecho	México en Paz
Eje 3 Ciudad Compacta	Ordenamiento Territorial e Infraestructura para el Desarrollo	4 México Próspero
Eje 4 Ciudad con Desarrollo	Fortalecimiento de la Economía	4 México Próspero Eje Transversal: Democratizar la Productividad
Eje 5 Gobierno Abierto	Gobierno Eficiente y Cerca de Todos	Eje Transversal: Gobierno Cercano y Moderno.

[6] Al término de los trabajos de la elaboración de este proyecto, aún no se contaba con la publicación del Plan Estatal de Desarrollo 2015 – 2021.

La igualdad de las mujeres debe ser el componente central en cualquier intento para resolver los problemas sociales, económicos y políticos.

Kofi Annan

(Exsecretario General de las Naciones Unidas 1997-2006)

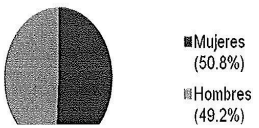
3 Situación que guarda la Igualdad Sustantiva entre Mujeres y Hombres del Municipio de Querétaro

a. Contexto Sociodemográfico

De acuerdo a la Encuesta Intercensal 2015 del Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), el Municipio de Querétaro tiene una población de 878,931 habitantes y corresponden a 447,324 Mujeres y 431,607 Hombres.[7]



Población en el Municipio de Querétaro por sexo



La edad mediana de la población en el Municipio de Querétaro es 26 años o menos, por cada 100 personas en edad productiva (15 a 64 años), hay 47 en edad de dependencia (menores de 15 años o mayores de 64 años de edad).

[7] http://www.un.org/es/comun/docs/?symbol=A/69/L.85

b. Contexto Educativo

El Índice de Desarrollo relativo al Género (IDG), adoptado por el Programa de Naciones Unidas para el Desarrollo, mide la evolución que ha obtenido una demarcación geográfica en diversos rubros, entre ellos el avance en la incorporación de la perspectiva de género en las políticas municipales. En 2005, el IDG fue de 0.8871 y el lugar asignado al municipio con base en el valor del IDG fue de 29, en 2012, fue de 0.402, y ocupó el lugar 22. Entre 2008 y 2012, el valor del IDG pasó de 0.427 a 0.402, esta disminución de 5.9% en el valor del indicador, señala un avance en el logro de un desarrollo humano más igualitario.[8]

Tasa de alfabetismo población de 15 años y más

	2010	2015
Mujeres	95.1%	51.3%
Hombres	97.3%	48.7%

Tasa por cada 100 Mujeres (Hombres).
Fuente: Censo Población y Vivienda, 2010 e Intercensal 2015, ambos elaborados por INEGI

En el tema educativo, la tasa de analfabetismo es mayor en al caso de las Mujeres, esto supone una limitación en el desarrollo humano y profesional en edad escolar y productiva, esta condición obliga a poner especial interés en este rubro de manera que se posibiliten mayores oportunidades e igualdad de condiciones para las Mujeres.

Municipio de Querétaro
Tasa de Analfabetismo
[Población de 3 años y más]

Hombres	**5.4%**
Mujeres	**6.6%**

[8] Indicadores de Desarrollo Humano y Género en México: nueva metodología, Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo (PNUD), México, 2014. P. 136-139

Fuente: Censos de población y vivienda 2010 (INEGI)

Otro aspecto importante en el tema de educación que requiere ser atendido es el rezago educativo, al cierre del año 2010 las cifras indicaban que un 30.3% del total de las mujeres de 15 años o más no concluyeron la secundaria completa a diferencia de los Hombres cuya cifra es del 26.1%, éstos indicadores son un llamado para fortalecer las acciones de manera que las Mujeres se integren a las instituciones educativas y concluyan sus estudios, hecho que supone menor desigualdad, discriminación y pobreza en este rubro.

Municipio de Querétaro
Rezago Educativo
[Población de 15 años y más]

	2005	2010
Mujeres	32.6%	30.3%
Hombres	27.5%	26.1%

Porcentaje de la población de 15 años y más que no ha aprobado la secundaria completa
Fuente: Programa Municipal por la Igualdad Sustantiva entre Mujeres y Hombres 2013-2015.

Promedio de escolaridad en el Municipio de Querétaro

	2010	2015
Mujeres	10.00	10.31
Hombres	10.50	10.82

Fuente: Encuesta Intercensal 2015, Instituto Nacional de Estadística y Geografía, 2015[9].

Rezago educativo en el Municipio de Querétaro

	2010	2015
Mujeres	30.30	11.94
Hombres	26.10	15.14

[9] Es importante tomar en cuenta que son estimaciones en porcentaje de la Encuesta Intercensal 2015, Instituto Nacional de Estadística y Geografía, 2015.

Porcentaje de la población de 15 años y más que no ha aprobado la secundaria completa.
Fuente: INMUJERES. Cálculos a partir de INEGI, Censo Población y Vivienda, 2010.

En materia de educación, es el porcentaje de Mujeres hablantes de lengua indígena que son analfabetas, el XII Censo de Población y Vivienda 2000 reporta que dicho porcentaje de Mujeres hablantes de lengua indígena que son analfabetas supera al de los Hombres con esta característica, es decir, 45 de cada 100 Mujeres y solo 21 de cada 100 varones presentan esta situación.

c. Contexto Económico

En el ámbito económico se observa un rezago significativo del 29.8%, ya que la población económicamente activa de 12 años o más refleja para la Mujeres una participación del 44.1% a diferencia de un 73.9% de los Hombres, estos datos son indicativos de la brecha en oportunidades laborales existente entre Hombres y Mujeres en el municipio, por tanto obliga a pensar en acciones tendientes a mejorar el papel de la mujer en el ámbito económico.

Municipio de Querétaro
Características económicas

Población de 12 años y más	Total	Mujeres	Hombres
Económicamente activa:	58.3%	44.1%	73.9%
Ocupada	95.3%	96.8%	94.3%
No ocupada	4.7%	3.2%	5.7%

Fuente: Censos de población y vivienda 2010 (INEGI)

Un aspecto que llama la atención por sus cifras, es la tasa de jubilación, las Mujeres presentan un rezago de 24.6 respecto a los Hombres, esto significa que la tasa de jubilación de Mujeres es de 9.7 por cada 100 Hombres, en tanto que por cada 100 mujeres la tasa de jubilación de los Hombres es de 45.1, estos indicadores hacen suponer que los Hombres con 60 años y más tienen mayores posibilidades de acceder a un retiro digno que les permita tener un mejor nivel de calidad de vida que las Mujeres.

Querétaro

Tasa de jubilación	2010
Mujeres	9.7
Hombres	45.0

Fuente: Inmujeres, INEGI, Encuesta Nacional de Empleo 2010, segundo trimestre.

A su vez existen otras estadísticas que hace visible la situación de desigualdad que impera en el Estado de Querétaro y a nivel nacional, que sirve como referencia en la instrumentación de acciones establecidas en este programa.

De acuerdo con la Encuesta Nacional sobre el Uso del Tiempo (ENUT) 2014, del Instituto Nacional de Estadística y Geografía e Instituto Nacional de las Mujeres, del total de horas dedicadas al trabajo, remunerado y no remunerado, los hombres contribuyen con poco más del 40%, mientras que las Mujeres con cerca del 60%. Si se toma únicamente en cuenta el trabajo no remunerado de los hogares, las Mujeres de 12 años y más triplican el registrado por los varones.

Del total de horas dedicadas al trabajo, remunerado y no remunerado, los Hombres contribuyen un poco más del 40%, mientras que las Mujeres con cerca del 60%. Si se toma sólo en cuenta el trabajo no remunerado de los hogares, así como el cuidado de los niños y personas enfermas, las Mujeres de doce años y más triplican el registrado por los varones. [10]

La tasa de desocupación es de 2.9% para las Mujeres y 3.5% para Hombres (Información del Ayuntamiento de Querétaro, Noviembre de 2015).

En Querétaro el 8.7% de la población ocupada femenina no recibe ingresos por su trabajo, en contraste con el 8.2% de los Hombres. La inequidad se refleja en la discriminación salarial, las Mujeres profesionistas ocupadas en actividades para el mercado ganan en promedio 75.3 pesos por hora, mientras que los Hombres ganan 84.2 pesos por hora (Información del Ayuntamiento de Querétaro, Noviembre de 2015).

De la población de 12 años y más que es Económicamente Activa en el Estado de Querétaro (54.5%), 37.2% son Mujeres y 62.8% son Hombres, mientras que en cuanto a la PNEA (Población No Económicamente Activa), cabe destacar que un 45.4% se dedica a quehaceres del hogar, de acuerdo con el Panorama sociodemográfico de México del Instituto Nacional de Estadística y Geografía (2015).

[10] Encuesta Nacional sobre el Uso del Tiempo (ENUT) 2014, Instituto Nacional de Estadística y Geografía e Instituto Nacional de las Mujeres, 2014.

En contraste con la medición de 2010 (INEGI), en el mismo rango de edad, fueron económicamente activas 138,045 mujeres, de las cuales 2.3% no tiene escolaridad, 40.6% cuenta con educación básica, 23.02% cuenta con educación media superior y 33.8%, con educación superior.

La estructura ocupacional difiere por sexo, lo que muestra que muchos roles y estereotipos de género relacionados con el trabajo no se han modificado lo suficiente para que Mujeres y Hombres puedan acceder a las distintas ocupaciones con igualdad de oportunidades.[11]

De acuerdo con el "Mapeo de Necesidades Prácticas y Estratégicas de las Mujeres en el Municipio de Querétaro" (Instituto Queretano de las Mujeres, 2013) el 57% de las Mujeres encuestadas se considera jefa de familia, 41% no se considera. En el mismo tenor, en 2010 "en la capital queretana, el 74% de los hogares"12 tenían jefatura masculina de un total de 202,791, mientras que el resto correspondían a jefatura femenina.

d. Violencia Contra las Mujeres

A nivel internacional, 35% de las Mujeres experimentan violencia misma que es proveniente del esposo o la pareja íntima es la más común, abarcando el 30% de los casos.[13]

La Encuesta Nacional sobre la Dinámica de las Relaciones en los Hogares (ENDIREH) reflejó que en 2011, el Estado de Querétaro ocupó el lugar número 20, en violencia laboral, pues el 20.46% de las Mujeres ocupadas, de 15 años y más, tuvieron algún incidente de este tipo (discriminación y acoso).[14]

[11] "Situación de las mujeres en la vida económica del país", Instituto Nacional de las Mujeres, 2013.
[12] Plan Municipal de Desarrollo 2015 – 2018, Municipio de Querétaro, 2015, p. 53.
[13] Organización Mundial de la Salud, 2013.
[14] Plan Municipal de Desarrollo 2015 – 2018, Municipio de Querétaro, 2015, p. 53.

La verdadera igualdad significa que todos rindan cuentas de la misma manera, sin importar la raza, género, fe, origen étnico o ideología política.

Mónica Crowley.

4 Marco jurídico

4.1 Marco Jurídico Internacional

- Declaración Universal de los Derechos Humanos.
- Cuarta Conferencia Mundial de la Mujer
- Convención Sobre la Eliminación de Todas las Formas de Discriminación contra la Mujer, CEDAW (por sus siglas en inglés).
- El Progreso de las Mujeres en el Mundo 2015-2016: Transformar las economías para realizar los Derechos"[15]
- Observaciones Finales del Comité para la Eliminación de la Discriminación contra la Mujer: México 2012.

4.2 Marco Jurídico Nacional

- Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 1917. Última reforma 10/07/2015.
- Ley del Instituto Nacional de las Mujeres, 2001. Última reforma 04/06/2015.
- Ley General de Desarrollo Social, 2004. Última reforma 07/07/2013.
- Ley General para la Igualdad entre Mujeres y Hombres, 2006. Última reforma 04/06/2015.
- Ley de los Derechos de las Personas Adultas Mayores, 2002. Última reforma 17/12/2015.
- Ley General de Acceso de las Mujeres a una Vida Libre de Violencia y su reglamento, 2007. Última reforma 14/03/2014.

[15] ONU Mujeres, 2015.

- Ley General para la inclusión de las Personas con Discapacidad, 2011. Última reforma 17/12/2015.
- Ley General para la Prevención Social de la Violencia y la Delincuencia, 2012.
- Plan Nacional de Desarrollo (PND) 2013-2018.
- Programa Nacional para la Igualdad de Oportunidades y No Discriminación contra las Mujeres (PROIGUALDAD) 2013-2018.

4.3 Marco Jurídico del Estado de Querétaro.

- Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 1917.
- Ley de Igualdad Sustantiva entre Mujeres y Hombres del Estado de Querétaro.

4.4 Marco Jurídico del Municipio de Querétaro.

- Código Municipal de Querétaro, Querétaro.
- Plan Municipal de Desarrollo 2015-2018.
- Acuerdo por el Que se Aprueba la Creación del Instituto Municipal de las Mujeres de Querétaro y su Reglamento, 2013.

4.5 Funciones y Atribuciones del Ayuntamiento en Materia de Igualdad Sustantiva entre Mujeres y Hombres.

4.5.1 Constitución Política del Estado de Querétaro.

Artículo 2. El Estado garantizará el respeto a la persona y a los derechos humanos, promoverá su defensa y proveerá las condiciones necesarias para su ejercicio.

Toda persona gozará de los derechos que establecen la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, las leyes federales, los tratados Internacionales con aprobación del Senado, esta Constitución y las leyes que de ella emanen.

Tiene derecho, además, a estar informada y a manifestar libremente sus ideas, sin más límite que lo señalado por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; El derecho de réplica será ejercido en los términos dispuestos por la ley.

El Estado de Querétaro reconoce, protege y garantiza el derecho a la vida de todo ser humano, desde el momento de su fecundación, como un bien jurídico tutelado y se le reputa como nacido para todos los efectos legales correspondientes, hasta la muerte. Esta disposición no deroga las excusas absolutorias ya contempladas en la legislación penal.

Las autoridades del Estado salvaguardarán el régimen de los derechos y las libertades de todas las personas, por el solo hecho de encontrarse en el territorio estatal. Los derechos fundamentales no podrán ser limitados o restringidos; en su interpretación se resolverán siempre a favor del gobernado.

Artículo 3. El Estado adoptará medidas que garanticen la no discriminación del individuo y propicien el desarrollo físico, emocional y mental de los menores, de los jóvenes y de todos aquellos que por circunstancias particulares lo requieran. Establecerá un sistema permanente de tutela, apoyo e integración social de los adultos mayores y de las personas discapacitadas que se encuentren en condiciones de desventaja física, mental, social o económica, para facilitarles una vida de mayor calidad, digna, decorosa y su pleno desarrollo.

4.5.2 Ley Estatal de Acceso de las Mujeres a una vida Libre de violencia de Querétaro.

Artículo 1. Las disposiciones contenidas en la presente Ley son de orden público, interés social y observancia obligatoria en el Estado y tienen por objeto establecer las bases para prevenir la presencia e incidencia de violencia contra las Mujeres, atender sus consecuencias, sancionar a quienes la infligen y erradicarla, generando las condiciones para su pleno desarrollo social y humano, favoreciendo su participación en todas las esferas de la vida, conforme a los principios de no discriminación e igualdad, tanto formal como sustantiva. (Ref. P. O. No. 71, 25-IX-15)

Son sujetos de los derechos que establece esta Ley, las Mujeres que se encuentren dentro del territorio del Estado, en los términos que señala la Ley General de la materia. (Ref. P. O. No. 71, 25-IX-15)

Consecuentemente se establecen las bases para la coordinación de los órganos e instituciones públicas que presten los servicios y las políticas públicas para la prevención, atención, sanción y erradicación de la violencia contra las Mujeres, velando por la protección de sus derechos contemplados en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, tratados Internacionales ratificados por México, la Constitución Política del Estado de Querétaro y las demás disposiciones legales aplicables. (Ref. P. O. No. 71, 25-IX-15)

Artículo 3. El Poder Ejecutivo del Estado y los Municipios, conforme a su competencia, emitirán las normas legales e implementarán las acciones necesarias, a efecto de dar cumplimiento a esta Ley. (Ref. P. O. No. 71, 25-IX-15)

Asimismo diseñarán las medidas presupuestales con perspectiva de género, estableciéndose las mismas en la ley de egresos, a efecto de garantizar el debido y cabal cumplimiento de esta Ley y de los planes y programas que de ella deriven. (Ref. P. O. No. 71, 25-IX-15)

Artículo 21. El Sistema Estatal tiene por objeto el enlace de esfuerzos, instrumentos, políticas, servicios, aplicación de acciones afirmativas y acciones interinstitucionales para la prevención, atención, sanción y erradicación de la violencia contra las mujeres, a tal efecto los Poderes del Estado y los Municipios se coordinarán para su instalación y operación. (Ref. P. O. No. 71, 25-IX-15)

Artículo 44. Los Municipios dentro del ámbito de su competencia, deberán:

I. Instrumentar y articular, en concordancia con la Política Nacional y Estatal, la Política Municipal con perspectiva de género, orientada a la prevención, atención y erradicación de la violencia contra las Mujeres;

II. Diseñar, promover, difundir e instrumentar, en el ámbito de su competencia, programas de prevención comunitaria y erradicación de estereotipos de género, con el objeto de garantizar el acceso a una vida libre de violencia de acuerdo a los principios establecidos en esta Ley; (Ref. P. O. No. 71, 25-IX-15)

III. Coadyuvar con la Federación y el Poder Ejecutivo del Estado, en la adopción y consolidación del Sistema Integral para Prevenir, Atender, Sancionar y Erradicar la violencia contra las Mujeres;

IV. Promover junto con el Sistema Estatal, la capacitación a las personas que atienden a víctimas;

V. Ejecutar las acciones necesarias para el cumplimiento del Programa Estatal;

VI. Llevar a cabo, de acuerdo con el Sistema Estatal, programas de información a la población respecto de la violencia contra las Mujeres;

VII. Celebrar convenios de cooperación, coordinación y concertación en la materia;

VIII. Implementar en materia de seguridad y atención a la comunidad, un programa municipal de atención de la violencia contra las Mujeres acorde con los principios y lineamientos establecidos en esta Ley;

IX. Promover programas educativos en materia de Igualdad y Equidad entre los Géneros que tengan por objeto eliminar la violencia en contra de las Mujeres;

X. Crear en el ámbito de su competencia, centros de atención a las Mujeres víctimas de violencia, y de agresores para proporcionarles una reeducación integral como medio para evitar su reincidencia;

XI. Gestionar y promover la creación de refugios municipales que cumplan con las normas establecidas por esta Ley;

XII. Implementar las acciones afirmativas necesarias para garantizar la Igualdad de Género dentro de su ámbito territorial; (Ref. P. O. No. 71, 25-IX-15)

XIII. Recabar a través de las dependencias municipales competentes, la información y estadísticas necesarias para la integración del Banco Estatal de Datos e Información sobre Casos de Violencia contra las Mujeres; (Ref. P. O. No. 71, 25-IX-15)

XIV. Dotar de estructura y de suficiencia presupuestal a los Institutos Municipales de las Mujeres, así como de la normatividad conducente; (Ref. P. O. No. 71, 25-IX-15)

XV. Auxiliar en el seguimiento de las medidas cautelares o de protección otorgada, a cuyo efecto las autoridades emisoras deberán informarle oportunamente de las medidas concedidas; y (Ref. P. O. No. 71, 25-IX-15)

XVI. La atención de los demás asuntos que en materia de violencia contra las Mujeres les conceda esta Ley y demás disposiciones legales aplicables. (Ref. P. O. No. 71, 25-IX-15)

Igualdad de derechos para todos, privilegios especiales para nadie.

Thomas Jefferson.

(Ex Presidente de los Estados Unidos 1801-1809)

5 Objetivos

Con fundamento en el Acuerdo por el que se Aprueba la Creación del Instituto Municipal de las Mujeres de Querétaro y su Reglamento aprobado por el Cabildo del Ayuntamiento con fecha 25 de Septiembre de 2013 y en apego al Plan Nacional de Desarrollo 2013-2018, específicamente en el Programa Nacional para la Igualdad de Oportunidad y no Discriminación contra las Mujeres 2013-2018,[16] Plan Estatal de Desarrollo 2015-2021, y el Plan Municipal de Desarrollo 2015-2018, en el eje1 Ciudad Humana, se plantea el objetivo de promover el desarrollo social a través de ampliar el goce y ejercicio de los derechos sociales de la familia y grupos vulnerables, especialmente de las Mujeres del municipio de Querétaro, para ello se establecen los siguientes objetivos:

1. Motivar la participación social de instituciones públicas y privadas en los programas de acciones con perspectiva de género.
2. Difundir en todos los órdenes a nivel Municipal los derechos y protección de las Mujeres y Hombres impulsando el ejercicio de prácticas de respeto y equidad permanente.
3. Evaluar el estado que guarda la situación en materia de igualdad de género y empoderamiento de la Mujer en el Municipio de Querétaro.
4. Impulsar a través de Universidades y Centros de Investigación el desarrollo de líneas de investigación que amplíen el campo del conocimiento en relación al tema de igualdad de género y empoderamiento de la Mujer.
5. Fomentar el desarrollo e inclusión económica de las mujeres a través del emprendedurismo para elevar su calidad de vida.

[16] Programa Nacional para la Igualdad de Oportunidad y no Discriminación contra las Mujeres 2015-2018. Diario Oficial de la Federación. Tomo DCCXIX. No. 22. México D.F. 30 de Agosto de 2013.

La Igualdad de género se demuestra con acciones, no con palabras.

Anónimo.

6 Estrategias y Líneas de Acción

Eje 1 Ciudad humana

Objetivo 1 Motivar la participación social de instituciones y organismos públicos y privados en los programas de acciones con perspectiva de género.

Objetivo 2 Difundir en todos los órdenes a nivel Municipal los derechos y protección de las Mujeres y Hombres impulsando el ejercicio de prácticas de respeto y equidad permanentemente.

Objetivo 4 Impulsar a través de Universidades y Centros de Investigación el desarrollo de líneas de investigación que amplíen el campo del conocimiento en relación al tema de igualdad de género.

Estrategia 1 Promover la cultura de igualdad de género y empoderamiento de la Mujer en organismos públicos y privados del Municipio de Querétaro.

Línea de Acción	Indicador	Meta	Evidencia	Áreas involucradas
1.1 Promover la formación e información en el cuidado de la salud de las mujeres.	Número de campañas realizadas en materia de salud para las mujeres del Municipio de Querétaro.	100% (2 campañas - 800 personas).	1. Registros 2. Fotografías de campaña 3. Encuestas.	Instituto Municipal de las Mujeres de Querétaro. Secretaría de Gestión Delegacional. Coordinación de Institutos Desconcentrados.
1.2 Fomentar la cultura de acceso a una vida libre de violencia a través de foros o congresos.	Número foros o congresos.	1 Foro o congreso al año	1. Convocatoria 2. Evidencia fotográfica 3. Listas de asistencia.	Secretaría de Desarrollo Humano y Social. Instituto Municipal de las Mujeres.

Línea de Acción	Indicador	Meta	Evidencia	Áreas involucradas
1.3 Promover la concientización para mujeres y hombres sobre su participación equitativa en la vida familiar y en la atención de las personas dependientes de ellos.[17]	Porcentaje de cursos y talleres impartidos.	2 cursos para el desarrollo de habilidades parentales	Oficios de invitación. Listas de asistencia.	Instituto Municipal de las Mujeres de Querétaro. Secretaría de Seguridad Pública Municipal.
1.4 Certificar al Municipio de Querétaro en la Norma Mexicana NMX-R-025-SCFI-2015 en Igualdad Laboral y No Discriminación.	Acciones afirmativas realizadas para la certificación en la Norma.	Contar con certificación.	Evidencia de desarrollo de acciones afirmativas (política, cronograma, sesiones de comité, evidencia de acciones)	Instituto Municipal de las Mujeres de Querétaro. Secretaría de Administración. Municipio de Querétaro. Ayuntamiento de Querétaro.
1.5 Impulsar el ejercicio de buenas prácticas de respeto a los derechos de las mujeres, en instituciones públicas y privadas a través de talleres de sensibilización	Número de instituciones participantes en el programa	6 Instituciones por año	1. Carteles ganadores. 2. Evidencia fotográfica. 3. Convocatoria y base del concurso.	Coordinación de Institutos Desconcentrados. Instituto Municipal de las Mujeres.

[17] Artículo 29, fracción VIII de la Ley de Igualdad Sustantiva entre Mujeres y Hombres.

Línea de Acción	Indicador	Meta	Evidencia	Áreas involucradas
1.6 Difundir la importancia del papel de la igualdad de género a través de medios visuales de comunicación social. (Concurso de carteles alusivos al tema en instituciones de educación superior).	Número de instituciones participantes en el programa.	4 Instituciones por año.	1. Carteles ganadores. 2. Evidencia fotográfica 3. Convocatoria y bases del concurso.	Coordinación de Institutos Desconcentrados. Instituto Municipal de las Mujeres de Qro.

Objetivo 3 Evaluar el estado que guarda la situación, en materia de perspectiva de género e Igualdad Sustantiva en el Municipio de Querétaro.

Estrategia 2 Generar información en torno al tema de igualdad de género e importancia del empoderamiento de la Mujer en el Municipio de Querétaro.

Línea de Acción	Indicador	Meta	Evidencia	Áreas involucradas
2.1 Generar los mecanismos necesarios para garantizar que la política en materia de desarrollo humano y social se conduzca con base en la realidad social de la desigualdad de géneros.[18]	Número de diagnósticos elaborados por delegación.	7 Diagnósticos de detección de necesidades (1 por Delegación). Contar con un informe anual de actividades con datos desagregados, de cinco dependencias.	Informe con Diagnóstico de detección de necesidades por delegación.	Instituto Municipal de las Mujeres de Querétaro. Secretaría de Desarrollo Humano y Social. Secretaría de Gestión Delegacional.
2.2 Impulsar la participación de centros de investigación y universidades en líneas de investigación sobre igualdad de género.	Número de instituciones participantes en el programa.	2 instituciones por año.	1. Acuerdo de colaboración. 2. Evidencia fotográfica.	Coordinación de Institutos Desconcentrados. Instituto Municipal de las Mujeres de Querétaro.

[18] Artículo 29, fracción V de la Ley de Igualdad Sustantiva entre Mujeres y Hombres.

Objetivo 5 Fomentar el desarrollo e inclusión económica de las Mujeres a través del emprendedurismo para elevar su calidad de vida.

Estrategia 3 Impulsar el empoderamiento de la Mujer y su economía a través del emprendedurismo en el Municipio de Querétaro.[19]

Línea de Acción	Indicador	Meta	Evidencia	Áreas involucradas
3.1 Realizar talleres de capacitación en oficios, así como actividades productivas a familias de bajos ingresos, mujeres con discapacidad, indígenas, madres solteras o adultas mayores, para ampliar las oportunidades de inclusión en el ámbito laboral y el desarrollo económico.	Porcentaje de personas con certificación en actividades productivas.	70% de las personas capacitadas concluyen sus capacitaciones. 10 cursos impartidos.	Constancias y/o certificados. Listas de asistencia, Fotografías.	Instituto Municipal de las Mujeres de Querétaro. Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología. Secretaría de Gestión Delegacional.
3.2 Seguimiento a la canalización de asesoría psicológica y jurídica.	Porcentaje de seguimiento a la canalización de asesoría psicológica y jurídica	100 % de los casos canalizados	Fichas de canalización de casos concluídos	Instituto Municipal de las Mujeres de Querétaro. Sistema Municipal DIF. Secretaría de Seguridad Pública
3.3 Elaborar políticas y proyectos para fomentar la participación de las niñas y las Mujeres para que ingresen y concluyan estudios en los niveles medio y superior.	Número de Mujeres beneficiadas.	1 proyecto de fomento para las Mujeres en el ingreso y permanencia a los niveles medio superior y superior educativos.	Recursos ejercidos. Operación de programa (expedientes de beneficiarias)	Instituto Municipal de las Mujeres de Querétaro.

[19] Plan Municipal de Desarrollo 2015 – 2018, Municipio de Querétaro. 2015.

Cualquiera que sea la libertad por la que luchamos, debe ser una libertad basada en la igualdad.

Judith Butler

(Filósofa Estadounidense)

7 Evaluación y Seguimiento

Para el alcance y logro de los objetivos establecidos en este programa, se proponen llevar a cabo una evaluación de resultados al cierre de cada ejercicio mediante el esquema siguiente:

Línea de acción	Indicador	Meta	Medios de Verificación	Frecuencia de medición
1.1 Promover la formación e información en el cuidado de la salud de las Mujeres.	Número de campañas realizadas en materia de salud para las Mujeres del Municipio de Querétaro.	100% (2 campañas - 800 personas).	1. Registros 2. Fotografías de campaña 3. Encuestas.	trimestral
1.2 Fomentar la cultura de acceso a una vida libre de violencia a través de foros o congresos.	Número foros o congresos.	1 foro o congreso al año	1. Convocatoria 2. Evidencia fotográfica 3. Listas de asistencia.	anual
1.3 Promover la concientización para Mujeres y Hombres sobre su participación equitativa en la vida familiar y en la atención de las personas dependientes de ellos.[20]	Porcentaje de cursos y talleres impartidos.	2 cursos para el desarrollo de habilidades parentales	Oficios de invitación. Listas de asistencia.	anual
1.4 Certificar al Municipio de Querétaro en la Norma Mexicana NMX-R-025-SCFI-2015 en Igualdad Laboral y No Discriminación.	Acciones afirmativas realizadas para la certificación en la Norma.	Contar con certificación.	Evidencia de desarrollo de acciones afirmativas (política, cronograma, sesiones de comité, evidencia de acciones).	Trimestral

[20] Artículo 29, fracción VIII de la Ley de Igualdad Sustantiva entre Mujeres y Hombres.

Línea de acción	Indicador	Meta	Medios de Verificación	Frecuencia de medición
1.5 Impulsar el ejercicio de buenas prácticas de respeto a los derechos de las Mujeres, en instituciones públicas y privadas a través de talleres de sensibilización.	Número de instituciones participantes en el programa.	6 Instituciones por año.	4. Carteles ganadores . 5. Evidencia fotográfica . Convocatoria y base del concurso	Trimestral
1.6 Difundir la importancia del papel de la igualdad de género a través de medios visuales de comunicación social. (concurso de carteles alusivos al tema en instituciones de educación superior).	Número de Instituciones participantes en el programa.	4 Instituciones por año.	4. Carteles ganadores. 5. Evidencia fotográfica 6. Convocatorio y bases del concurso.	Anual
2.1 Generar los mecanismos necesarios para garantizar que la política en materia de desarrollo humano y social se conduzca con base en la realidad social de la desigualdad de géneros.[21]	Número de diagnósticos elaborados por delegación.	Siete Diagnósticos de detección de necesidades (1 por Delegación). Contar con un informe anual de actividades con datos desagregados.	Informe con Diagnóstico de detección de necesidades por delegación.	Trimestral

[21] Artículo 29, fracción V de la Ley de Igualdad Sustantiva entre Mujeres y Hombres.

Línea de acción	Indicador	Meta	Medios de Verificación	Frecuencia de medición
2.2 Impulsar la participación de centros de investigación y universidades en líneas de investigación sobre igualdad de género.	Número de instituciones participantes en el programa.	2 instituciones por año.	3. Acuerdo de colaboración . 4. Evidencia fotográfica.	Anual

Línea de acción	Indicador	Meta	Medios de Verificación	Frecuencia de medición
3.1 Realizar talleres de capacitación en oficios, así como actividades productivas a familias de bajos ingresos, Mujeres con discapacidad, indígenas, madres solteras o adultas mayores, para ampliar las oportunidades de inclusión en el ámbito laboral y el desarrollo económico.	Porcentaje de personas con certificación en actividades productivas.	70% de las personas capacitadas concluyen sus capacitaciones. 10 cursos impartidos.	Constancias y/o certificados. Listas de asistencia, Fotografías.	Trimestral
3.2 Seguimiento a la canalización de asesoría psicológica y jurídica.	Porcentaje de seguimiento a la canalización de asesoría psicológica y jurídica.	100 % de los casos canalizados	Fichas de canalización de casos concluidos.	Trimestral
3.3 Elaborar políticas y proyectos para fomentar la participación de las niñas y las Mujeres para que ingresen y concluyan estudios en los niveles medio y superior.	Número de Mujeres beneficiadas.	Un proyecto de fomento para las Mujeres en el ingreso y permanencia a los niveles medio superior y superior educativos.	Recursos ejercidos. Operación de programa (expedientes de beneficiarias.	Trimestral

Éste permitirá observar la brecha entre los resultados obtenidos y las metas correspondientes.

La primera igualdad es la equidad.

Víctor Hugo

8 Acrónimos

INEGI	Instituto Nacional de Estadística Geografía e Informática
ONU	Organización de las Naciones Unidas
IDG	Índice de Desarrollo relativo al Género
INMUJERES	Instituto Nacional de las Mujeres
PNUD	Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo
CEDAW	Convención para la eliminación de todas las formas de Discriminación contra la Mujer.
CNDH	Comisión Nacional de los Derechos Humanos
PND	Plan Nacional de Desarrollo
PMD	Plan Municipal de Desarrollo

El logro de la igualdad de género requiere la participación de hombres y mujeres, niñas y niños, es responsabilidad de todos.

Ban Ki-moon

(8º Secretario General de la Organización de las Naciones Unidas)

9 Glosario

Evaluación con Perspectiva de Género. Introducir la perspectiva de género en un programa, proyecto o política pública, implica buscar que los mecanismos, instrumentos y estrategias que lo integren hayan sido diseñados para lograr una distribución de recursos que asegure la equidad en los beneficios para Hombres y Mujeres de la población objetivo.

Empoderamiento de las Mujeres. Garantizar la incorporación de los talentos, aptitudes y energías de las Mujeres, a través de estrategias Internacionales y políticas decididas para el aseguramiento de la presencia y participación plena de las Mujeres en todos los sectores y niveles de la actividad económica, así como la promoción de la Igualdad de Género en el lugar de trabajo, en el mercado y en la comunidad para la mejora de las Mujeres y sus familias.

Grupos Vulnerables. Aquellos grupos que por sus condiciones sociales, económicas, culturales o psicológicas sufren de la privación de sus derechos humanos. Se dividen en: Niñas y Niños, Discapacitados, Mujeres, Personas detenidas, Personas con VIH, Personas con enfermedades mentales, Indígenas, Personas de la tercera edad, y Emigrantes.

Violencia Contra las Mujeres. Aquellas acciones u omisiones, basadas en su género, que produzcan un daño o afectación física, psicológica, patrimonial, económica o sexual.[22]

Perspectiva de Género. Concepto que se refiere a la metodología y los mecanismos que permiten identificar, cuestionar y valorar la discriminación, la igualdad y exclusión de las Mujeres, que se pretende justificar con base en las diferencias biológicas entre Mujeres y

[22] Artículo 4, fracción X de la Ley Estatal de Acceso de las Mujeres a una Vida Libre de Violencia.

Hombres, así como las acciones que deben emprenderse para crear las condiciones de cambio que permitan avanzar en la construcción de la equidad de género. [23]

Personas con Discapacidad. Toda persona que por razón congénita o adquirida presenta una o más deficiencias de carácter físico, mental, intelectual o sensorial, ya sea permanente o temporal y que al interactuar con barreras que le impone el entorno social pueda impedir su inclusión plena y efectiva, en igualdad de condiciones con los demás.[24]

Violencia Familiar. Todo acto de poder u omisión intencional, único, recurrente o cíclico, dirigido a dominar, someter, controlar o agredir física, verbal, psicoemocional, patrimonial o sexualmente a las Mujeres, dentro o fuera del domicilio familiar, cuyo agresor tenga o haya tenido relación de parentesco por afinidad, civil, de matrimonio, concubinato o mantengan o hayan mantenido una relación de hecho.[25]

[23] Artículo 25, fracción XVIII del Acuerdo por el Que se Aprueba la Creación del Instituto Municipal de las Mujeres de Querétaro y su Reglamento, 10 de Septiembre de 2013.

[24] Artículo 2, fracción XXI de la Ley General para la Inclusion de las Personas con Discapacidad.

[25] Artículo 8 de la Ley Estatal de Acceso de las Mujeres a una Vida Libre de Violencia.

Una mujer con imaginación es una mujer que no sólo sabe proyectar la vida de una familia, la de una sociedad, sino también el futuro de un milenio.

Rigoberta Menchú

(Premio Nobel de la Paz 1992)

10 Bibliografía

Censos de Población y Vivienda 2010 (INEGI).

Desarrollo local con igualdad de género. Volumen 3. Planeación municipal para la igualdad entre Mujeres y Hombres, Instituto Nacional de las Mujeres. México, 2012. p.42.

Encuesta Nacional sobre el Uso del Tiempo (ENUT) 2014, Instituto Nacional de Estadística y Geografía e Instituto Nacional de las Mujeres, 2014.

Encuesta Intercensal 2015, Instituto Nacional de Estadística y Geografía, 2015.

Gobierno de los Estados Unidos Mexicanos. Gobierno de la República. Constitución Política de los Estados Unidos mexicanos. Última reforma publicada el 10 julio 2015.

Ley General de Acceso de las Mujeres a una Vida Libre de Violencia. Última reforma 17 de diciembre 2015.

Ley General para la Igualdad entre Mujeres y Hombres. Última reforma 04 de junio de 2015.

Ley y Reglamento del Instituto Nacional de las Mujeres.

Programa Nacional para la igualdad entre mujeres y hombres

Hombres y Mujeres en Querétaro de Arteaga. Instituto Nacional de Estadística Geografía e Informática, 2005.

Indicadores de Desarrollo Humano y Género en México: nueva metodología, Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo, México, 2014. P. 136-139.

Instituto Nacional de Estadística y Geografía.
Censos de Población y Vivienda 2010, INEGI, México 2010.

Encuesta Nacional de Ocupación y Empleo (ENOE), 2010. INEGI, México 2010, XII Censo de Población y Vivienda, INEGI, 2000.

Instituto Nacional de Estadística Geografía e Informática (INEGI). 2015.

Las Mujeres en Querétaro. Estadísticas sobre desigualdad de género y violencia contra las Mujeres. Instituto Nacional de Estadística Geografía e Informática (INEGI), 2008.

ONU Mujeres. Consultado el 20 de enero 2016. http://www.unwomen.org/es/digital-library/publications/2015/4/progress-of-the-worlds-women-2015#view.

Organización Mundial de la Salud, 2013.

Panorama Sociodemográfico de Querétaro. Instituto Nacional de Estadística Geografía e Informática (INEGI, 2010).

Situación de las Mujeres en la vida económica del país", Instituto Nacional de las Mujeres, 2013.



2015-2018

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 42 FOJAS ÚTILES, EL 22 DE MARZO 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 22 de marzo de 2016, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se tiene por presentado el Informe trimestral del Secretario de Servicios Públicos Municipales, relativo al Aprovechamiento y Explotación de Biogás, correspondiente a los meses de Octubre, Noviembre y Diciembre de 2015, el cual textualmente señala:

"**CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 30 FRACCIONES I, XII Y XXIV, 38 FRACCIÓN III DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 90 DE LA LEY DE PREVENCIÓN Y GESTIÓN INTEGRAL DE RESIDUOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 14 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y**

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

1. El artículo 115 fracción II de la 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 90 de la Ley de Prevención y Gestión Integral Residuos del Estado de Querétaro, la disposición de residuos sólidos urbanos, es considerada como la última opción para su confinamiento, una vez que se hayan agotado las posibilidades de aprovechar o tratar los residuos por otros medios.

3. De igual forma el precepto legal citado, señala que en localidades en las cuales pueda darse un máximo aprovechamiento a los residuos orgánicos mediante la elaboración de composta, se limitará el entierro en rellenos sanitarios a un máximo de 15% de este tipo de residuos, para prevenir la formación de lixiviados, salvo en los casos en los cuales se prevea la generación y aprovechamiento del biogás generado por los residuos orgánicos confinados. En este último caso, los rellenos sanitarios emplearán mecanismos para instalar sistemas de extracción de gas para su recolección y posterior uso para producir electricidad o utilizarlo como combustible alterno.

4. Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 14 de diciembre de 2010, el H. Ayuntamiento de Querétaro en el resolutivo QUINTO del Acuerdo Relativo al Aprovechamiento y Explotación del Biogás**,** nombra por parte del Municipio como miembro del órgano de gobierno del permisionario al Secretario de Servicios Públicos Municipales, debiendo dar al Ayuntamiento de Querétaro un informe trimestral sobre las funciones realizadas por dicho ente.

5. Se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento el oficio número SSPM/106/2016, de fecha 29 de febrero de 2016, suscrito por el Lic. José Luis Sainz Guerrero, Secretario de Servicios Públicos Municipales, mediante el cual remite el Informe sobre las funciones realizadas por la persona moral denominada Tecnología del Medio Ambiente de Querétaro, S.A.P.I de C.V., relativo al Cuarto Trimestre del 2015, correspondiente a los meses de octubre, noviembre y diciembre del año 2015, a fin de que sea sometido a consideración del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, radicándose el asunto en el Departamento de Proyectos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el número de expediente COSP/121/DPC/2016.

6. Con fundamento en el artículo 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/1654/2016 de fecha 15 de marzo de 2016, la Secretaria del Ayuntamiento remitió el Expediente, para análisis y estudio de la Comisión de Obras y Servicios Públicos.

7. En base a lo anterior y en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 38 fracción III de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que establecen la competencia de dicha Comisión para conocer el presente asunto, la Comisión de Obras y Servicios

Públicos, se reunieron para el análisis y estudio del mismo, considerando viable tener por presentado el informe trimestral del Secretario de Servicios Públicos Municipales, relativo al Aprovechamiento y Explotación de Biogás, correspondiente a los meses de Octubre, Noviembre y Diciembre de 2015…"

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

"...A C U E R D O

ÚNICO. Se tiene por presentado el Informe trimestral del Secretario de Servicios Públicos Municipales, relativo al Aprovechamiento y Explotación de Biogás, correspondiente a los meses de Octubre, Noviembre y Diciembre de 2015.

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

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

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en término 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 Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Finanzas y a la Auditoría Municipal de Fiscalización."

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 3 FOJAS ÚTILES EL 23 DE MARZO 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 22 de marzo de 2016, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se ratifica la designación de los Oficiales del Registro Civil del Municipio de Querétaro, en los términos propuestos en el Considerando 5 del presente Acuerdo, el cual textualmente señala:

"**CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II Y 121 FRACCIÓN IV DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN I, 38 FRACCIÓN I DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 50 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 5, 6 FRACCIÓN I, 7 FRACCIÓN I, 8 FRACCIÓN I y 22 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO CIVIL PARA EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 14 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO; 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. Asimismo, la fracción

2. El Registro Civil es una Institución fundamental para la existencia del Estado Moderno de Derecho, a través de ésta se inscribe y se da publicidad a los actos más íntimos y trascendentes de las personas, como son el nacimiento, adopción, matrimonio, divorcio, defunción, entre otros, documentos que hacen prueba plena y dan seguridad jurídica a los actos de las personas físicas, tal como lo

establece el artículo 121 fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que instituye que los actos del estado civil ajustados a las leyes de un Estado tendrán validez en los otros, ejemplo de ello es el reconocimiento de un hijo el cual es válido y hace prueba plena en un juicio, mientras no se declara su nulidad por sentencia ejecutoria.

3. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 6 fracción I y 7 fracción I del Reglamento del Registro Civil para el Municipio de Querétaro, los Oficiales del Registro Civil deben ser designados por el Presidente Municipal y ratificados por el Honorable Ayuntamiento; por lo que respecta al nombramiento de estos funcionarios públicos estará a cargo del Director Estatal del Registro Civil, como lo establece el artículo 50 del Código Civil del Estado de Querétaro.

4. Mediante oficio SGG/141/2016 de fecha 15 de marzo de 2016, el Licenciado Francisco de Jesús de Silva Ruíz, Secretario General de Gobierno Municipal, solicitó al Licenciado Marcos Aguilar Vega, Presidente Municipal, en términos de lo dispuesto por el artículo 8 fracción I del Reglamento del Registro Civil para el Municipio de Querétaro, la propuesta para que en uso de las facultades que le corresponden, realice la designación de los Oficiales 05 y 07, 06 y 04 del Registro Civil.

5. Mediante oficio PM/212/2016 de fecha 17 de marzo de 2016, el Presidente Municipal, Licenciado Marcos Aguilar Vega, en seguimiento a la propuesta realizada por el Secretario General de Gobierno referida en el considerando que precede y en ejercicio de la facultad que le confiere el artículo 7 fracción I del Reglamento del Registro Civil para el Municipio de Querétaro, instruyó al Secretario del Ayuntamiento, poner a consideración del Honorable Ayuntamiento la ratificación de la designación de Oficiales del Registro Civil en los siguientes términos:

- Lic. Mónica del Moral Ruíz Velasco, como Oficial 05 y 07 del Registro Civil del Municipio de Querétaro.
- Lic. María Concepción Urbina Barrón, como Oficial 06 del Registro Civil del Municipio de Querétaro.
- Lic. Hugo Pascual Rivera Gasca, como Oficial 04 del Registro Civil del Municipio de Querétaro.

Radicándose para tal efecto en la Secretaría del Ayuntamiento, el expediente CG/123/DPC/2016.

6. Para ocupar el cargo de Oficial del Registro Civil Municipal de Querétaro, se deberán cubrir los requisitos señalados en el artículo 22 del Reglamento del Registro Civil para el Municipio de Querétaro, por lo que con la documentación que obra en el expediente antes citado, los Licenciados Mónica del Moral Ruíz Velasco, María Concepción Urbina Barrón y Hugo Pascual Rivera Gasca, acreditan la viabilidad para poder constituirse en dicho cargo.

7. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento remitió el expediente a la Comisión de Gobernación para su estudio y consideración.

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 les asisten a la misma, así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, consideran viable la ratificación de los nombramientos propuestos en el Considerando 5 del presente Acuerdo."

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 5, Apartado I, inciso 1) del Orden del Día, por mayoría de votos de sus integrantes presentes, el siguiente:

"…**A C U E R D O:**

PRIMERO. Se ratifica la designación de los Oficiales del Registro Civil del Municipio de Querétaro, en los términos propuestos en el Considerando 5 del presente Acuerdo.

SEGUNDO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que expida los nombramientos de las designaciones que por el presente se ratifican, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 47, fracción V de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento haga saber el presente Acuerdo a la Dirección Estatal del Registro Civil, a efecto de que se confirme la ratificación de los nombramientos realizados por el Ayuntamiento, en términos de lo que establece el artículo 50 del Código Civil del Estado de Querétaro.

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

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

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaria General de Gobierno Municipal, Auditoría Municipal de Fiscalización, Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, Coordinación General de Comunicación Social, y los Licenciados Mónica del Moral Ruíz Velasco, María Concepción Urbina Barrón y Hugo Pascual Rivera Gasca."

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 3 FOJAS ÚTILES EL 22 DE MARZO DE 2016, EN SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

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

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

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 08 de diciembre de 2015 dos mil quince, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza la Renovación del Contrato de Comodato respecto de dos predios Propiedad Municipal, ubicadas en Av. De La Luz, Fraccionamiento Cerrito Colorado INFONAVIT, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, el que textualmente señala:

"**CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 115 FRACCIÓN I PRIMER PARRAFO, II, V INCISO D) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 2394, 2397, 2398 Y 2399 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIONES XII, 31 FRACCIÓN VIII, 38 FRACCIÓN II, 50 FRACCIONES VII, VIII Y XIX, 93, 94 FRACCION II DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 71 FRACCIÓN VII DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 22, 32 Y 33 DEL REGLAMENTO DE BIENES PATRIMONIO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 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. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los Municipios poseen personalidad jurídica y patrimonio propio y los Ayuntamientos se encuentran facultados para aprobar las disposiciones que organicen la Administración Pública Municipal que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.

2. El Artículo 32 del Reglamento de Bienes Patrimonio del Municipio de Querétaro establece que los bienes del patrimonio municipal del dominio privado, podrán ser objeto de comodato, siendo éste cuando se obliga a conceder gratuitamente el uso de una cosa no fungible y la obligación de restituirla individualmente, asimismo el artículo 33 del citado ordenamiento legal señala que las personas físicas o morales, públicas o privadas que realicen actividades de interés social y no persigan fines de lucro, podrán recibir en comodato un bien del patrimonio municipal privado, cumpliendo los requisitos establecidos para ello.

3. La Cruz Roja Mexicana es una institución no lucrativa, de interés social y voluntaria que presta auxilio a la población que se encuentre en riesgo o en desastre. Es parte de la organización internacional Cruz Roja, cuyo fin es aliviar el dolor humano mediante atenciones inmediatas de acuerdo a cada situación en particular. En su mayor parte dicha institución subsiste y se mantiene de las donaciones que recibe de los ciudadanos y colectas anuales realizadas.

4. Mediante el oficio DAPSI/DABI/1402/2015 de fecha 13 de noviembre de 2015, signado por la C.P. María Elena Adame Tovilla, Directora de Administración Patrimonial y Servicios Internos, y en relación a la petición realizada a la Secretaría del Ayuntamiento, por el ciudadano Alejandro Vázquez Mellado Zolezzi, Delegado de la Cruz Roja Mexicana Querétaro, informa no tener inconveniente que sea otorgado el comodato solicitado por el ciudadano en fecha 3 de noviembre del presente año, asunto que se encuentra radicado en la Secretaría del Ayuntamiento mediante el expediente 238/DAI/2011.

5. El ciudadano Alejandro Vázquez Mellado Zolezzi, acredita la representación legal, de la persona moral denominada Cruz Roja Mexicana, I.A.P, mediante la escritura pública número 25,075, pasada ante la fe del Licenciado Guillermo Eduardo Velázquez Quintana,

Notario Público Veintiuno del Estado de México, en el que se le designa como Delegado Estatal de Cruz Roja Mexicana en el Estado de Querétaro.

6. El Municipio de Querétaro acredita la propiedad de las áreas solicitadas en comodato, mediante la Escritura Pública, número 18,512 de fecha 6 de julio de 2000, pasada ante la fe del Lic. Sergio Alcocer Muñoz, Notario Titular de la Notaría Número 11 de esta ciudad, misma que se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio bajo el folio real 112226/1 de fecha 22 de junio de 2001, en la que consta la transmisión de las áreas de equipamiento urbano a favor del Municipio de Querétaro por parte del Infonavit.

"*...ANTECEDENTES*

1. De conformidad con lo señalado por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, documento técnico jurídico aprobado por el Honorable 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" número 19, el 1º de abril de 2008, inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Plan Desarrollo 013/0002 de fecha 22 de abril de 2008, las fracciones solicitadas en comodato, forman parte de un predio propiedad del Municipio de Querétaro que cuenta con una doble zonificación de uso de suelo, al contar con uso de Equipamiento Institucional (EI), y uso de suelo de Corredor Urbano (CoU), al tener frente el predio a una vialidad primaria urbana.

2. De revisión a la tabla de usos de suelo del citado instrumento urbano de planeación, se observa que en áreas destinadas a Equipamiento Institucional (EI) es permitido la ubicación de actividades de salud.

3. En sesión ordinaria de cabildo de fecha 22 de julio de 2008, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el acuerdo relativo a la autorización para la celebración de un contrato de comodato con la Cruz Roja Mexicana, I.A.P., sobre dos fracciones del predio propiedad municipal ubicado en la Avenida de la Luz, No. 602 del Fraccionamiento Cerrito Colorado, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, para la instalación de una base de ambulancias de atención pre hospitalaria, cuya vigencia concluyó el 30 de septiembre de 2009.

4. Que mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 28 de febrero de 2012 el H. Ayuntamiento de Querétaro, resolvió lo relativo a la Autorización para la celebración de un contrato de comodato sobre un área ocupada por un módulo correspondiente a una fracción con superficie de 32.76 m^2, del predio municipal ubicado en la Avenida de la Luz, Fraccionamiento Cerrito Colorado Infonavit, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, para incorporarse a la Base Norte de la Cruz Roja, localizado en un área colindante, cuya vigencia concluyó el 30 de septiembre de 2012, según se señala en el Acuerdo Transitorio Séptimo del mismo.

5. Mediante sesión ordinaria de cabildo celebrada el 06 de agosto de 2013, el Ayuntamiento de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza al Síndico, con la participación del Secretario de Administración para que conjuntamente, en representación del Municipio de Querétaro, celebren un contrato de comodato sobre dos fracciones del predio propiedad Municipal de Querétaro ubicado en la Avenida de la Luz, Fraccionamiento Cerrito Colorado Infonavit, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, en el que se ubican instalaciones de la Cruz Roja Mexicana, vigencia que concluyó el 30 de septiembre de 2015.I.

6. **Zonas Homogéneas**: El Fraccionamiento Cerrito Colorado cuenta con una densidad de población de 400 hab./ha. (H4), en el que predomina la vivienda de tipo popular y de interés social desarrollada en uno y dos niveles, dentro del cual se genera una entremezcla de actividades tanto comerciales como habitacionales y servicios, colindando con diversos Fraccionamientos de tipo popular como Ciudad Satélite, Ex Hacienda Santana, Josefa Ortiz de Domínguez, y Fraccionamientos como Cerrito Colorado COMEVI, Geo Plazas y Parque Santiago que cuentan con densidades de población de 300 hab./ha. (H3), teniendo distribuidos entre dichos fraccionamientos servicios de equipamiento educativo, recreación, usos comerciales y deportivos entre otros, que atienden a dicho sector de la Delegación, a los cuales se conecta a través de la Avenida de la Luz, arteria vial principal de la zona.

7. De visita al sitio por personal técnico de la Dirección de Desarrollo Urbano se encontró lo siguiente:

A. Las fracciones en estudio se encuentran ubicadas al oriente de las instalaciones administrativas de la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.

B. En la zona en que se ubica el modulo solicitado en comodato, se cuenta con la infraestructura básica para su desarrollo (red hidráulica, sanitaria y eléctrica).

C. En la zona se cuenta con alumbrado público a través de luminarias instaladas sobre postería de concreto y metálica.

D. La vialidad que da frente al módulo solicitado en comodato, se desarrolla a base de carpeta asfáltica en regular estado de conservación, contando con banquetas y guarniciones de concreto al frente del inmueble.

...".

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 8 de diciembre de 2015, en el Punto 3, Apartado I, Inciso 18 del orden del día, por unanimidad de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

"A C U E R D O

PRIMERO. SE AUTORIZA la renovación del contrato de comodato respecto de dos predios propiedad municipal con superficies de 46.67 m^2 y 96.65 m^2, ubicadas en Avenida de La Luz, Fraccionamiento Cerrito Colorado INFONAVIT, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, en el que se encuentran las instalaciones de la Cruz Roja Mexicana I.A.P., en términos del presente Acuerdo.

SEGUNDO. La presente Autorización, será con la finalidad de dar continuidad a los servicios que viene prestando la persona moral denominada Cruz Roja Mexicana I.A.P, por lo que en caso de otorgar un uso distinto, será motivo para revocar el mismo.

TERCERO. En caso de que la persona moral denominada Cruz Roja Mexicana I.A.P, pretenda realizar adecuaciones o modificaciones en el área otorgada en comodato, se deberá coordinar con la Secretaría de Administración a fin de que se notifique al área encargada de resguardar las propiedades del Municipio de Querétaro, debiendo dar el mantenimiento necesario a las instalaciones, para garantizar un buen funcionamiento.

CUARTO. La persona moral denominada Cruz Roja Mexicana Institución de Asistencia Privada, deberá dar cumplimiento para su operación a las condicionantes y lineamientos que le indique la Unidad de Protección Civil Municipal y autoridades competentes.

QUINTO. Se instruye a al Titular de la Oficina del Abogado General para que integre el expediente técnico y lleve a cabo los trámites necesarios para la elaboración y firma del contrato de comodato, hecho lo cual deberá remitir una copia del mismo a la Secretaría de Administración Municipal y a la Secretaría del Ayuntamiento.

SEXTO. Se instruye a la Secretaría de Administración a registrar el Contrato de Comodato que mediante el presente Acuerdo se autoriza en el inventario de bienes respectivo, así mismo se instruye a realizar una evaluación anual del estado físico que guardan las instalaciones, con la finalidad de determinar el buen uso del inmueble, debiendo reportarlo a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología y a la Secretaría del Ayuntamiento, a fin de tomar las medidas necesarias en caso de incumplimiento

SÉPTIMO. En caso de que el comodatario incumpla con cualquiera de las disposiciones del presente Acuerdo, 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. 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 Municipal a costa del Municipio de Querétaro, en la inteligencia que dicha publicación en términos de lo dispuesto por el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, se encuentra exenta de pago de los derechos que se generen con motivo de la misma.

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su aprobación y tendrá vigencia hasta el 30 de septiembre de 2018.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaria de Administración, Titular de la Oficina del Abogado General, Delegación Félix Osores Sotomayor y al ciudadano Alejandro Vázquez Mellado Zolezzi, Delegado de la Cruz Roja Mexicana I.A.P..".

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 09 NUEVE DE DICIEMBRE DE 2015 DOS MIL QUINCE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO. DOY FE.

LICENCIADO RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

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 de fecha 10 de febrero de 2016, presentado por el Arq. Mario Alberto Cortes Contreras, representante legal de la Sociedad Anónima de Capital Variable denominada "Conjunto Parnelli" S.A. de C.V., en la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, solicitó la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización** para el condominio habitacional de tipo popular denominado **"LLANURA C ",** ubicado en Cerrada La Cantera sin número, Fracción 3, dentro del "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en **"119 VIVIENDAS";** y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

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

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

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

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

5. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante Licencia de Subdivisión de Predios número FUS201200154 de fecha 14 de febrero de 2012, emitió la autorización para subdividir el predio identificado como Fracción F1-143 resultante de la subdivisión de la parcela 143 Z-6, P 1/2, con clave catastral 140211801080023, del Ejido Tlacote el Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo

Puerto de esta ciudad, cuya superficie total es de 76,757.19 m2, en tres fracciones, las cuales se identifican como: Fracción F1-143-A superficie 39,211.91m2, Fracción F1-143-B superficie 36,953.35m2 y Fracción F1-143-C superficie 591.93 m2 respectivamente.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

del Ejido Tlacote el Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, de donde se desprende la Fracción 3 con superficie 14,108.71 m2; en la que se pretende desarrollar el condominio habitacional de tipo popular denominado "Llanura C".

14. Mediante oficio No. VE/0172/2016 de fecha 25 de enero de 2016 la Comisión Estatal de Aguas emite la factibilidad de servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 206 viviendas dentro del desarrollo denominado Ciudad del Sol ubicado en la Fracción F1-144 resultante de la subdivisión de la parcela 144 Z-6 P1/2 y la Fracción F1-143 resultante de la subdivisión de la parcela 143 Z-6 P1/2 Ejido Tlacote el Bajo del Municipio de Querétaro, Qro.; siendo para la Fracción 3 (99 viviendas) y para la Fracción 6 (107 viviendas), dentro de las que se incluyen las proyectadas para el condominio habitacional de tipo popular denominado "Llanura C".

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

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

17. Mediante oficio número SSPM/DAAP/1536/2015 de fecha 2 de julio de 2015, la Dirección de Aseo y Alumbrado Público Municipal llevó a cabo la Revisión del Proyecto Arquitectónico/Ejecutivo del Condominio Llanura C, el cual se encuentra dentro del desarrollo de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, cumpliendo con los parámetros mínimos necesarios respecto al área para contenedores, cantidad y tipo de contenedores de residuos.

18. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante Dictamen de Uso de Suelo número DUS201502696 de fecha 25 de junio de 2015, dictaminó factible el Uso de Suelo para ubicar en la Fracción 3 con superficie de 14,108.71 m², resultante de la subdivisión FUS201500036 de fecha 29 de enero de 2015, identificada con clave catastral 140211801080014, dentro del "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, un Condominio con 119 viviendas.

19. La Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, mediante oficio número APC201500139 de fecha 8 de enero de 2016, emitió el Visto Bueno de Proyecto en Condominio, para el Condominio Habitacional de tipo popular denominado "Llanura C", ubicado en Cerrada La Cantera sin número, Fracción 3 con superficie de 14,108.71 m², resultante de la subdivisión FUS201500036 de fecha 29 de enero de 2015, identificada con clave catastral 140211801080014, dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, consistente en "119 VIVIENDAS".

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

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 la Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización la cantidad de $ 6,835.00.

22. 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	$ 6,463,675.46	x1.5%	$	96,955.13
Total			**$**	**96,955.13**

(Noventa y seis mil novecientos cincuenta y cinco 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 "LLANURA C",** ubicado en Cerrada La Cantera sin número, con superficie de

14,108.71 m² y clave catastral 140211801104003*,* dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en **"119 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 21 y 22 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 Conjunto Parnelli, S.A. de C.V.*,* la **AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN para el condominio habitacional de tipo popular denominado "LLANURA C",** ubicado en Avenida La Cantera sin número, con superficie de 14,108.71 m² y clave catastral 140211801104003, dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en **"119 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 22 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.

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

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

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

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

de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología 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 Felipe Carrillo Puerto y al Ing. Mario Alberto Cortes Contreras, representante legal de Conjunto Parnelli, 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

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”.