



GACETA MUNICIPAL

H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro
2015 - 2018

03 de Mayo de 2016 · Año I · No. 14

ÍNDICE

- 4 **AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN** para la Unidad Condominal Habitacional de Tipo Residencial denominada “TORRE DE PIEDRA JURQUILLA”, ubicada en Punto Caimán sin número, Fracción 1 con superficie de 33,349.528 m² y clave catastral 140100123889001, de la Parcela 533, Z-8 P ½, Ejido Santa Rosa Jáuregui, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, consistente en 2 condominios conformados de la siguiente manera: “CONDOMINIO A: 68 ÁREAS PARA VIVIENDA Y CONDOMINIO B: 60 ÁREAS PARA VIVIENDA”.
- 8 **AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN** para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado “TORRE DE PIEDRA JURQUILLA CONDOMINIO A”, perteneciente a la Unidad Condominal “Torre de Piedra Juriquilla”, ubicado en Punta Caimán sin número, Fracción 1 de la Parcela número 533 Z-8 P1/2 del Ejido Santa Rosa Jáuregui, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, consistente en “68 ÁREAS PARA VIVIENDA”.
- 12 **AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN** para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado “TORRE DE PIEDRA JURQUILLA CONDOMINIO B”, perteneciente a la Unidad Condominal “Torre de Piedra Juriquilla”, ubicado en calle Punta Caimán sin número, Fracción 1 de la Parcela número 533 Z-8 P1/2, del Ejido Santa Rosa Jáuregui, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, consistente en “60 ÁREAS PARA VIVIENDA”.
- 17 Autorización para el Reconocimiento de la vialidad a desarrollar en en la Fracción 9-C resultante de la subdivisión, del inmueble identificado como resto de la poligonal 3, resultante del predio conocido como Granja El Cristo, perpendicular con la Autopista Querétaro – Celaya, con conexión hacia la Avenida Prolongación Ignacio Zaragoza, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
- 22 Dictamen Técnico FAVORABLE a la Conclusión de las obras de urbanización del Condominio denominado Framboyán, ubicado en la Calle Valle de Santiago No. 185 Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.
- 23 Dictamen Técnico FAVORABLE a la Conclusión de las obras de urbanización del Condominio denominado Ceiba, ubicado en la Calle Valle de Santiago No. 177 Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.
- 24 Dictamen Técnico FAVORABLE a la Conclusión de las obras de urbanización del Condominio denominado Garambullo, ubicado en la Calle Valle de Santiago No. 121 Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.
- 25 Dictamen Técnico FAVORABLE a la Conclusión de las obras de urbanización del Condominio denominado Izote, ubicado en la Calle Valle de Santiago No. 201 Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.
- 26 **AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN** para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “RUISEÑOR”, ubicado en calle Valle de Puebla sin número, Lote 28 Manzana 4, del fraccionamiento “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III”, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en “68 VIVIENDAS”.
- 30 **AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN** para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “GORRIÓN”, ubicado en calle Valle de Tehuacán sin número, Lote 13 Manzana 7, dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en “76 VIVIENDAS”.
- 35 **AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN** para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “JILGUERO”, ubicado en calle Valle de Tehuacán sin número, Lote 11 Manzana 7, dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en “112 VIVIENDAS”.
- 39 **AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN** para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “CALANDRIA”, ubicado en calle Valle de Tehuacán sin número, Lote 12 Manzana 7, dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en “112 VIVIENDAS”.

- 44 **AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN** para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “GAVILÁN”, ubicado en calle Valle de Puebla sin número, Lote 29 Manzana 4, dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en “116 VIVIENDAS”.
- 48 **AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN** para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “CISNE”, ubicado en calle Valle de Puebla sin número, Lote 30 Manzana 4, dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en “120 VIVIENDAS”.
- 53 Acuerdo por el que se tiene por presentado el Informe del Secretario de Administración respecto de los Resultados Generales del Uso y Explotación de las Concesiones otorgadas por el Municipio de Querétaro, correspondiente al Primer Semestre de 2015, en la forma y términos precisados en el presente acuerdo.
- 54 Acuerdo por el que se autoriza la modificación de los Acuerdos de Cabildo aprobados en Sesión Ordinaria de fecha 08 de abril de 2014, en el punto 3.4.10 y 3.5.11 del orden del día; así como la Donación de 50,000 m2, que comprenden las Parcelas 197 y 209, del Ejido San Pablo, Delegación Municipal Epigmenio Gonzalez, a favor de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU), para llevar a cabo el proyecto denominado “Ciudad de las Mujeres”.
- 63 Acuerdo por el que se autoriza la modificación al Acuerdo aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 22 de marzo de 2016, relativo a la autorización de la modificación de los Acuerdos de Cabildo aprobados en Sesión Ordinaria de fecha 08 de abril de 2014, en el punto 3.4.10 y 3.5.11 del orden del día; así como la Donación de 50,000 m2, que comprenden las Parcelas 197 y 209, del Ejido San Pablo, Delegación Municipal Epigmenio Gonzalez, a favor de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU), para llevar a cabo el proyecto denominado “Ciudad de las Mujeres”.
- 68 Acuerdo por el que se acepta en donación para Equipamiento Urbano, en la modalidad de Equipamiento Recreativo, asignando su uso como plaza pública, una superficie de 2,019.5164 m2, del predio identificado como Lote 23, Zona I, Marco de Acceso, ubicado en la calle de Asteroides del fraccionamiento denominado “Hacienda el Campanario”, en cumplimiento al Resolutivo CUARTO, del Acuerdo de Cabildo de fecha 15 de diciembre de 2015, derivado del incremento de superficie total del fraccionamiento.
- 72 Acuerdo relativo a la Autorización de la Regularización, Nomenclatura de Vialidades, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización Y Venta de Lotes del Asentamiento Humano Denominado “Prados de Querétaro”, Ubicado en la Parcela 22 Z-1 P1/2 de la Delegación Josefa Vergara Y Hernández de esta Ciudad.
- 79 Acuerdo relativo a la Autorización de la Regularización, Nomenclatura de Vialidades, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Venta de Lotes del Asentamiento Humano denominado “San Servando”, ubicado en Avenida del Ferrocarril s/n, Poblado de Hércules, en la Delegación Villa Cayetano Rubio de esta Ciudad.
- 84 Acuerdo relativo a la Autorización de la Regularización, Nomenclatura de Vialidades y Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Asentamiento Humano denominado “Villas de Guadalupe”, ubicado en la Delegación Félix Osores Sotomayor de esta Ciudad.
- 90 Acuerdo por el cual el Honorable Ayuntamiento de Querétaro Manifiesta su Voto a Favor del Proyecto de Ley que Reforma y Adiciona Diversas Disposiciones de la Constitución Política del Estado de Querétaro.
- 93 Formato Único de Recursos a Nivel Financiero, Gestión de Proyectos e Indicadores, correspondientes al Primer Trimestre del 2016 por lo que respecta al Ramo 33 en los Fondos FISM y FORTAMUN, así como convenios y subsidios.

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

CONSIDERANDOS

1. Constitucionalmente corresponde a los municipios, en los términos de las leyes federales y estatales relativas:
 - a. Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; y
 - b. Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.Lo anterior encuentra su fundamento en el artículo 115 fracción V, incisos a y d, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
2. Una de las leyes federales a las que se encuentra constreñida la facultad municipal contenida en dicha disposición constitucional, es la Ley General de Asentamientos Humanos, que expresamente señala en el último párrafo de su artículo 9 que los municipios ejercerán sus atribuciones en materia de desarrollo urbano a través de los cabildos de los ayuntamientos o con el control y evaluación de éstos.
- 3.- Por su parte la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, señala en su artículo 30 fracción I, que los ayuntamientos son competentes para organizar su funcionamiento y estructura, para regular en forma sustantiva y adjetiva las materias de su competencia, a través de bandos, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás documentos que contengan disposiciones administrativas de observancia general y obligatoria en el municipio, determinando su vigencia y permanencia.
De igual forma el ordenamiento legal en cita, establece en el mismo numeral pero en su fracción II incisos a) y d), que los ayuntamientos en los términos de las leyes federales y estatales relativas, son competentes para aprobar la zonificación y autorizar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia.
4. En virtud de lo anterior el H. Ayuntamiento de Querétaro, mediante de acuerdo tomado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003, creó a la Secretaría de Desarrollo Sustentable; misma que cambió de denominación por disposición del mismo órgano colegiado mediante Sesión de Cabildo de fecha 25 de septiembre de 2015, siendo actualmente la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, la cual tiene entre otras, las siguientes facultades y atribuciones:
 - a) El Código Municipal de Querétaro, establece en su artículo 73 fracción I, que la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal, correspondiéndole entre otros, el ejercicio de las atribuciones que en materia de planificación urbana y zonificación, consigna la fracción V del artículo 115 de la Constitución Federal, Constitución Política del Estado de Querétaro, preceptos consignados en el Código Urbano del Estado de Querétaro, y demás disposiciones legales y reglamentarias.
 - b) Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2015, publicado en la Gaceta Municipal Año I, No. 1, Tomo II de fecha 20 de octubre de 2015, y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" No. 81, Tomo CXLVIII, de fecha 23 de octubre de 2015; el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro acordó lo siguiente "... **ACUERDO... SEGUNDO.** Para efectos de lo dispuesto por el Código Urbano del Estado de Querétaro, se entiende a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología a través de su Titular, como el área encargada del desarrollo urbano del Municipio de Querétaro..."
5. El día 22 de mayo de 2015, se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", la Ley que reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones del Código Urbano del Estado de Querétaro y reforma el artículo 25 del Código Civil del Estado de Querétaro
6. En razón de esta reforma, el artículo 12 del Código Urbano del Estado de Querétaro, establece que corresponde **a los Municipios** la aprobación y autorización de los desarrollos inmobiliarios previstos en dicho código; de la siguiente forma:

EN MATERIA DE CONDOMINIOS

Al área encargada del desarrollo urbano , lo correspondiente a las etapas previstas en las fracciones I, II, III, 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 18 de febrero de 2016, presentado por el Lic. Mauricio Javier Salazar Vera, representante legal de la empresa denominada Vive U-Calli Inmobiliaria S.A.P.I. 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 la Unidad Condominal habitacional de tipo residencial denominada **"TORRE DE PIEDRA JURIQUELLA"**, ubicada en Punta Caimán sin número, Fracción 1, de la Parcela número 533 Z-8 P1/2, del Ejido Santa Rosa Jáuregui, en la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, consistente en 2 condominios conformados de la siguiente manera: **"CONDOMINIO A: 68 ÁREAS PARA VIVIENDA Y CONDOMINIO B: 60 ÁREAS PARA VIVIENDA"**; y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante escritura pública número 23,993 de fecha 26 de marzo de 2014, pasada ante la fe del Licenciado Alejandro Serrano Berry, Notario Titular a la notaría número 33 de esta Ciudad e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro en el folio mercantil número 46384-1 de fecha 25 de abril de 2014; donde se hace constar la Constitución de una Sociedad Anónima, Promotora de Inversión de Capital Variable, "Vive U-Calli Inmobiliaria, S.A.P.I. de C.V., que otorgan las sociedades mercantiles denominadas "U-Calli Capital", Sociedad Anónima de Capital Variable, representada en este acto por su apoderado legal, el señor Antonio Elosua Gonzalez, "Inantel", Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable, representada en este acto por su apoderado legal, el señor Antonio Elosua Gonzalez, "Vive Inmobiliaria", Sociedad Anónima de Capital Variable, representada en este acto por su apoderado legal, el señor José Antonio Blanco Carrillo, "Inmobiliaria Elcamex, Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable, representada en este acto por su apoderado legal, el señor Antonio Elosua Gonzalez.

2. Mediante oficio No. B00.921.04.-492/15 de fecha 2 de marzo de 2015 la Comisión Nacional del Agua emite la validación del estudio hidrológico de la cuenca con influencia en el proyecto denominado "Torre de Piedra Punta Juriquella" para el predio identificado como Parcela 533 Z-8 P1/2, Ejido Santa Rosa Jáuregui, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, Municipio de Querétaro, Qro.

3. Mediante oficio No. VE/0681/2015 de fecha 5 de mayo de 2015 la Comisión Estatal de Aguas emite la factibilidad de servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 134 viviendas para el desarrollo denominado Condominio Torre de Piedra Punta Juriquella ubicado en Parcela No. 533 Z-8 P1/2, Santa Rosa Jáuregui del Municipio de Querétaro, Qro., para la construcción de 134 viviendas.

4. Mediante Escritura Pública número 27,496 de fecha 17 de junio de 2015, pasada ante la fe del Licenciado Moisés Solís García, Notario Adscrito a la notaría número 33 de esta Ciudad; instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio inmobiliario número 00482674/0008 de fecha 24 de noviembre de 2015, se hace constar el contrato de compraventa a plazos sin reserva de dominio, del inmueble ubicado en la Parcela número 533 Z-8 P1/2, del Ejido Santa Rosa Jáuregui, Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, con una superficie de 3-79-73.14 Hectáreas.

5. El promotor presenta plano autorizado por la Dirección Municipal de Catastro con número de folio DMC2014151 de fecha 15 de julio de 2015, con relación al deslinde catastral del predio ubicado en la Parcela 533 Z-8 P1/2, Ejido Santa Rosa Jáuregui con clave catastral 14 01 001 23 889 001.

6. Mediante Escritura Pública número 28,410 de fecha 7 de septiembre de 2015, pasada ante la fe del Lic. Moisés Solís García Notario Adscrito a la Notaría número 33 de esta Demarcación Notarial de Querétaro, donde se hace constar el Poder General para Pleitos y Cobranzas y Actos de Administración que otorga la sociedad mercantil denominada Vive U-Calli Inmobiliaria, Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable, representada por los señores Antonio Elosua Gonzalez y Jose Antonio Blanco Carrillo a favor del señor Mauricio Javier Salazar Vera.

7. La Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, mediante oficio SEDESU/SSMA/0415/2015 de fecha 04 de diciembre de 2015, emitió la Autorización en Materia de Impacto Ambiental y su procedencia para 134 viviendas de las 152 viviendas solicitadas para el proyecto habitacional denominado "Torre de Piedra – Punta Juriquella" que se pretende realizar en un predio con

superficie de 37,947.59 m² ubicado en la Parcela 533 Z-8 P1/2, Ejido Santa Rosa Jáuregui, en la Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui, Municipio de Querétaro.

8. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante Dictamen de Uso de Suelo número DUS201600066 de fecha 19 de enero de 2016, dictaminó factible el Uso de Suelo para ubicar una “Unidad Condominal desarrollada de la siguiente manera: Condominio 1: 68 viviendas y Condominio 2: 60 viviendas”, identificado con clave catastral 140100123889001, dentro del Ejido Santa Rosa Jáuregui.

9. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante Licencia de Subdivisión de Predios número FUS201600006 de fecha 19 de enero de 2016, emitió la autorización para subdividir el predio identificado como Parcela 533, Z-8 P ½, del Ejido de Santa Rosa Jáuregui, ubicado en la calle Punta Caimán, con clave catastral 140100123889001, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, cuya superficie total es de 37,822.706 m², en cinco fracciones, las cuales se identifican como: Fracción 1 superficie 33,349.528 m², Fracción 2 superficie 3,785.273 m², Fracción 3 superficie 279.985 m², Fracción 4 superficie 300.352 m² y Fracción 5 superficie 107.568 m² respectivamente, de las cuales la fracción 3 corresponde a la ampliación de la calle Punta Caimán que dará acceso al condominio.

10. La Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, mediante oficio número APC201600019 de fecha 17 de febrero de 2016, emitió el Visto Bueno del Proyecto en Condominio, para la Unidad Condominal Habitacional de Tipo Residencial denominada “Torre de Piedra Juriquilla”, ubicada en Punta Caimán sin número, Fracción 1 con superficie de 33,349.528 m², resultante de la subdivisión FUS201600006 de fecha 19 de enero de 2016, identificada con clave catastral 140100123889001, Parcela 533, Z-8 P ½ del Ejido Santa Rosa Jáuregui, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta Ciudad, consistente en 2 condominios conformados de la siguiente manera: Condominio A: 68 Áreas para Vivienda y Condominio B: 60 Áreas para Vivienda.

11. Mediante oficio número SSPM/DAAP/0133/2016 de fecha 26 de febrero de 2016, la Dirección de Aseo y Alumbrado Público Municipal llevó a cabo la Revisión del Proyecto Arquitectónico/Ejecutivo de la unidad condominal “Torre de Piedra Juriquilla”, ubicado en el Fraccionamiento Punta Juriquilla, en la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, cumpliendo con los parámetros mínimos necesarios respecto al área para contenedores, cantidad y tipo de los mismos.

12. Para dar cumplimiento con lo señalado en la fracción V del artículo 255 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el promotor deberá transmitir a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, mediante escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, una superficie de 3,785.273 m², para destinarse a obras públicas, servicios o reservas territoriales, derivado del desarrollo del condominio ubicado en la Parcela 533 Z-8 P1/2, Ejido Santa Rosa Jáuregui, en la Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui, Municipio de Querétaro.

13. 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 \$ 8,658.00

14. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2016, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión de la Unidad Condominal del condominio, la siguiente cantidad:

Presupuesto Urbanización	\$ 5,635,582.95	x1.5%	\$ 84,533.74
--------------------------	-----------------	-------	--------------

Total			\$ 84,533.74
--------------	--	--	---------------------

(Ochenta y cuatro mil quinientos treinta y tres pesos 74/100 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 la Unidad Condominal Habitacional de Tipo Residencial denominada “TORRE DE PIEDRA JURQUILLA”**, ubicada en la calle Punta Caimán sin número, Fracción 1 con superficie de 33,349.528 m² y clave catastral 140100123889001, de la Parcela 533, Z-8 P ½, Ejido Santa Rosa Jáuregui, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, consistente en 2 condominios conformados de la siguiente manera: **“CONDOMINIO A: 68 ÁREAS PARA VIVIENDA Y CONDOMINIO B: 60 ÁREAS PARA VIVIENDA”**.
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 13 y 14 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.
3. El promotor deberá presentar previo a la autorización para la venta de unidades privativas y/o del la declaratoria del régimen de propiedad en condominio relacionado con el condominio, el cumplimiento a la fracción V del artículo 255 del Código Urbano del Estado de Querétaro, relativo a la transmisión a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, mediante escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, de una superficie de

3,785.273 m2, para destinarse a obras públicas, servicios o reservas territoriales, derivado del desarrollo del condominio ubicado en la Parcela 533 Z-8 P1/2, Ejido Santa Rosa Jáuregui, en la Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui, Municipio de Querétaro.

4. El promotor deberá presentar previo a la autorización para la venta de áreas privativas y/o de la declaratoria del régimen de propiedad en condominio relacionado con el condominio, el proyecto autorizado por el organismo operador correspondiente, para dar cumplimiento con lo indicado en el oficio número B00.921.04.-492/15 de fecha 2 de marzo de 2015, referido en el Punto 2 del dictamen técnico, relativo a la construcción de obras de regulación de los escurrimientos pluviales que se generan en el predio.

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 Vive U-Calli Inmobiliaria, S.A.P.I. de C.V., la **AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN para la Unidad Condominal Habitacional de Tipo Residencial denominada “TORRE DE PIEDRA JURQUILLA”**, ubicada en Punto Caimán sin número, Fracción 1 con superficie de 33,349.528 m² y clave catastral 140100123889001, de la Parcela 533, Z-8 P ½, Ejido Santa Rosa Jáuregui, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, consistente en 2 condominioS conformados de la siguiente manera: **“CONDominio A: 68 ÁREAS PARA VIVIENDA Y CONDOMINIO B: 60 ÁREAS PARA VIVIENDA”**.

SEGUNDO. El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión de la Unidad Condominal, la cantidad señalada en el en el considerando 14 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. El promotor deberá presentar previo a la autorización para la venta de privativas y/o del la declaratoria del régimen de propiedad en condominio relacionado con el condominio, el cumplimiento a la fracción V del artículo 255 del Código Urbano del Estado de Querétaro, relativo a la transmisión a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, mediante escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, de una superficie de 3,785.273 m2, para destinarse a obras públicas, servicios o reservas territoriales, derivado del desarrollo del condominio ubicado en la Parcela 533 Z-8 P1/2, Ejido Santa Rosa Jáuregui, en la Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui, Municipio de Querétaro.

QUINTO. 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”.

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

SÉPTIMO. 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.

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

TRANSITORIOS

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

SEGUNDO. El presente acuerdo 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 Santa Rosa Jáuregui y al Lic. Mauricio Javier Salazar Vera, representante legal de Vive U-Calli Inmobiliaria, S.A.P.I de C.V.

QUERÉTARO, QRO., A 15 DE MARZO DE 2016.

ATTENTAMENTE

M. EN A. LIC. GILDARDO GUTIÉRREZ MÉNDEZ

SECRETARIO DE DESARROLLO ECONÓMICO, PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA

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

CONSIDERANDOS

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

a. Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; y

b. Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.

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

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

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

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

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

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

- b) Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2015, publicado en la Gaceta Municipal Año I, No. 1, Tomo II de fecha 20 de octubre de 2015, y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga” No. 81, Tomo CXLVIII, de fecha 23 de octubre de 2015; el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro acordó lo siguiente “... **ACUERDO... SEGUNDO.** Para efectos de lo dispuesto por el Código Urbano del Estado de Querétaro, se entiende a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología a través de su Titular, como el área encargada del desarrollo urbano del Municipio de Querétaro...”

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

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

EN MATERIA DE CONDOMINIOS
Al área encargada del desarrollo urbano, lo correspondiente a las etapas previstas en las fracciones I, II, III, 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 18 de febrero de 2016, presentado por el Lic. Mauricio Javier Salazar Vera, representante legal de la empresa denominada Vive U-Calli Inmobiliaria S.A.P.I. 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 residencial denominado “**TORRE DE PIEDRA JURQUILLA CONDOMINIO A**”, perteneciente a la Unidad Condominal “Torre de Piedra Juriquilla”, ubicada en Punta Caimán sin número, Fracción 1 de la Parcela número 533 Z-8 P1/2 del Ejido Santa Rosa Jáuregui, en la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, consistente “**68 ÁREAS PARA VIVIENDA**”; y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante escritura pública número 23,993 de fecha 26 de marzo de 2014, pasada ante la fe del Licenciado Alejandro Serrano Berry, Notario Titular a la notaria número 33 de esta Ciudad e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro en el folio mercantil número 46384-1 de fecha 25 de abril de 2014; donde se hace constar la Constitución de una Sociedad Anónima, Promotora de Inversión de Capital Variable, “Vive U-Calli Inmobiliaria, S.A.P.I. de C.V., que otorgan las sociedades mercantiles denominadas “U-Calli Capital”, Sociedad Anónima de Capital Variable, representada en este acto por su apoderado legal, el señor Antonio Elosua Gonzalez, “Inantel”, Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable, representada en este acto por su apoderado legal, el señor Antonio Elosua Gonzalez, “Vive Inmobiliaria”, Sociedad Anónima de Capital Variable, representada en este acto por su apoderado legal, el señor José Antonio Blanco Carrillo, “Inmobiliaria Elcamex, Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable, representada en este acto por su apoderado legal, el señor Antonio Elosua Gonzalez.

2. Mediante oficio No. B00.921.04.-492/15 de fecha 2 de marzo de 2015 la Comisión Nacional del Agua emite la validación del estudio hidrológico de la cuenca con influencia en el proyecto denominado “Torre de Piedra Punta Juriquilla” para el predio identificado como Parcela 533 Z-8 P1/2, Ejido Santa Rosa Jáuregui, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, Municipio de Querétaro, Qro.
3. Mediante oficio No. VE/0681/2015 de fecha 5 de mayo de 2015 la Comisión Estatal de Aguas emite la factibilidad de servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 134 viviendas para el desarrollo denominado Condominio Torre de Piedra Punta Juriquilla ubicado en Parcela No. 533 Z-8 P1/2, Santa Rosa Jáuregui del Municipio de Querétaro, Qro., para la construcción de 134 viviendas.
4. Mediante Escritura Pública número 27,496 de fecha 17 de junio de 2015, pasada ante la fe del Licenciado Moisés Solís García, Notario Adscrito a la notaria número 33 de esta Ciudad; instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio inmobiliario número 00482674/0008 de fecha 24 de noviembre de 2015, se hace constar el contrato de compraventa a plazos sin reserva de dominio, del inmueble ubicado en la Parcela número 533 Z-8 P1/2, del Ejido Santa Rosa Jáuregui, Municipio de Querétaro, con superficie de 3-79-73.14 Hectáreas.
5. El promotor presenta plano autorizado por la Dirección Municipal de Catastro con número de folio DMC2014151 de fecha 15 de julio de 2015 con relación al deslinde catastral del predio ubicado en Parcela 533 Zona 8 Polígono 1/2, Ejido Santa Rosa Jáuregui con clave catastral 14 01 001 23 889 001.
6. Mediante Escritura Pública número 28,410 de fecha 7 de septiembre de 2015, pasada ante la fe del Lic. Moisés Solís García Notario Adscrito a la Notaria número 33 de esta Demarcación Notarial de Querétaro, donde se hace constar el Poder General para Pleitos y Cobranzas y Actos de Administración que otorga la sociedad mercantil denominada Vive U-Calli Inmobiliaria, Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable, representada por los señores Antonio Elosua Gonzalez y Jose Antonio Blanco Carrillo a favor del señor Mauricio Javier Salazar Vera.
7. La Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, mediante oficio SEDESU/SSMA/0415/2015 de fecha 04 de diciembre de 2015, emitió la Autorización en Materia de Impacto Ambiental y su procedencia para 134 viviendas de las 152 viviendas solicitadas para el proyecto habitacional denominado “Torre de Piedra – Punta Juriquilla” que se pretende realizar en un predio con superficie de 37,947.59 m² ubicado en una fracción de la Parcela 533 Z-8 P1/2, Ejido Santa Rosa Jáuregui, en la Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui, Municipio de Querétaro.
8. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante Dictamen de Uso de Suelo número DUS201600066 de fecha 19 de enero de 2016, dictaminó factible el Uso de Suelo para ubicar una “Unidad Condominal desarrollada de la siguiente manera: Condominio 1: 68 viviendas y Condominio 2: 60 viviendas”, identificado con clave catastral 140100123889001, dentro del Ejido Santa Rosa Jáuregui.
9. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante Licencia de Subdivisión de Predios número FUS201600006 de fecha 19 de enero de 2016, emitió la autorización para subdividir el predio identificado como Parcela 533, Z-8, P ½, Punta Caimán, con clave catastral 140100123889001, del Ejido de Santa Rosa Jáuregui, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, cuya superficie total es de 37,822.706 m², en cinco fracciones, las cuales se identifican como: Fracción 1 superficie 33,349.528 m², Fracción 2 superficie 3,785.273 m², Fracción 3 superficie 279.985 m², Fracción 4 superficie 300.352 m² y Fracción 5 superficie 107.568 m² respectivamente, de las cuales la fracción 3 corresponde a la ampliación de la calle Punta Caimán que dará acceso al condominio.
10. La Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, mediante oficio número APC201600021 de fecha 17 de febrero de 2016, emitió el Visto Bueno de Proyecto en Condominio, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado “Torre de Piedra Juriquilla Condominio A”, perteneciente a la Unidad Condominal “Torre de Piedra Juriquilla”, ubicada en Punta Caimán sin número, Fracción 1 de la Parcela 533, Z-8 P ½ del Ejido Santa Rosa Jáuregui, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta Ciudad, consistente en “68 Áreas para Vivienda”.
11. Mediante oficio número SSPM/DAAP/0133/2016 de fecha 26 de febrero de 2016, la Dirección de Aseo y Alumbrado Público Municipal llevó a cabo la Revisión del Proyecto Arquitectónico/Ejecutivo de la unidad condominal “Torre de Piedra Juriquilla”, ubicado en el Fraccionamiento Punta Juriquilla, en la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, cumpliendo con los parámetros mínimos necesarios respecto al área para contenedores, cantidad y tipo de los mismos.
12. Para dar cumplimiento con lo señalado en la fracción V del artículo 255 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el promotor deberá transmitir a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, mediante escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, una superficie de 3,785.273 m², para destinarse a obras públicas, servicios o reservas territoriales, derivado del desarrollo del condominio ubicado en la Parcela 533 Z-8 P1/2, Ejido Santa Rosa Jáuregui, en la Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui, Municipio de Querétaro.
13. 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
14. 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 \$ 1,368,337.73 x1.5% \$ 20,525.07

Total \$ 20,525.07

(Veinte mil quinientos veinticinco pesos 07/100 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 Residencial denominado “TORRE DE PIEDRA JURQUILLA CONDOMINIO A”**, perteneciente a la Unidad Condominal “Torre de Piedra Juriquilla”, ubicado en Punta Caimán sin número, Fracción 1 de la Parcela número 533 Z-8 P1/2 del Ejido Santa Rosa Jáuregui, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, consistente en **“68 ÁREAS PARA VIVIENDA”**.
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 13 y 14 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.
3. El promotor deberá presentar previo a la autorización para la venta de privativas y/o del la declaratoria del régimen de propiedad en condominio relacionado con el condominio, el cumplimiento a la fracción V del artículo 255 del Código Urbano del Estado de Querétaro, relativo a la transmisión a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, mediante escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, de una superficie de 3,785.273 m2, para destinarse a obras públicas, servicios o reservas territoriales, derivado del desarrollo del condominio ubicado en la Parcela 533 Z-8 P1/2, Ejido Santa Rosa Jáuregui, en la Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui, Municipio de Querétaro.
4. El promotor deberá presentar previo a la autorización para la venta de áreas privativas y/o de la declaratoria del régimen de propiedad en condominio relacionado con el condominio, el proyecto autorizado por el organismo operador correspondiente, para dar cumplimiento con lo indicado en el oficio número B00.921.04.-492/15 de fecha 2 de marzo de 2015, referido en el Punto 2 del dictamen técnico, relativo a la construcción de obras de regulación de los escurrimientos pluviales que se generan en el predio.

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 Vive U-Calli Inmobiliaria, S.A.P.I. de C.V., la **AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado “TORRE DE PIEDRA JURQUILLA CONDOMINIO A”**, perteneciente a la Unidad Condominal “Torre de Piedra Juriquilla”, ubicado en Punta Caimán sin número, Fracción 1 de la Parcela número 533 Z-8 P1/2 del Ejido Santa Rosa Jáuregui, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, consistente en **“68 ÁREAS PARA VIVIENDA”**.

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 14 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. El promotor deberá presentar previo a la autorización para la venta de privativas y/o del la declaratoria del régimen de propiedad en condominio relacionado con el condominio, el cumplimiento a la fracción V del artículo 255 del Código Urbano del Estado de Querétaro, relativo a la transmisión a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, mediante escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, de una superficie de 3,785.273 m2, para destinarse a obras públicas, servicios o reservas territoriales, derivado del desarrollo del condominio ubicado en la Parcela 533 Z-8 P1/2, Ejido Santa Rosa Jáuregui, en la Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui, Municipio de Querétaro.

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 18 de febrero de 2016, presentado por el Lic. Mauricio Javier Salazar Vera, representante legal de la empresa denominada Vive U-Calli Inmobiliaria S.A.P.I. 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 residencial denominado **“TORRE DE PIEDRA JURIQUELLA CONDOMINIO B”**, perteneciente a la Unidad Condominal “Torre de Piedra Juriqueilla”, ubicada en Punta Caimán sin número, Fracción 1 de la Parcela número 533 Z-8 P1/2, del Ejido Santa Rosa Jáuregui, en la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, consistente **“60 ÁREAS PARA VIVIENDA”**; y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante escritura pública número 23,993 de fecha 26 de marzo de 2014, pasada ante la fe del Licenciado Alejandro Serrano Berry, Notario Titular a la notaría número 33 de esta Ciudad e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro en el folio mercantil número 46384-1 de fecha 25 de abril de 2014; donde se hace constar la Constitución de una Sociedad Anónima, Promotora de Inversión de Capital Variable, “Vive U-Calli Inmobiliaria, S.A.P.I. de C.V., que otorgan las sociedades mercantiles denominadas “U-Calli Capital”, Sociedad Anónima de Capital Variable, representada en este acto por su apoderado legal, el señor Antonio Elosua Gonzalez, “Inantel”, Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable, representada en este acto por su apoderado legal, el señor Antonio Elosua Gonzalez, “Vive Inmobiliaria”, Sociedad Anónima de Capital Variable, representada en este acto por su apoderado legal, el señor José Antonio Blanco Carrillo, “Inmobiliaria Elcamex, Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable, representada en este acto por su apoderado legal, el señor Antonio Elosua Gonzalez.
2. Mediante oficio No. B00.921.04.-492/15 de fecha 2 de marzo de 2015 la Comisión Nacional del Agua emite la validación del estudio hidrológico de la cuenca con influencia en el proyecto denominado “Torre de Piedra Punta Juriqueilla” para el predio identificado como Parcela 533 Z-8 P1/2, Ejido Santa Rosa Jáuregui, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, Municipio de Querétaro, Qro.
3. Mediante oficio No. VE/0681/2015 de fecha 5 de mayo de 2015 la Comisión Estatal de Aguas emite la factibilidad de servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 134 viviendas para el desarrollo denominado Condominio Torre de Piedra Punta Juriqueilla ubicado en Parcela No. 533 Z-8 P1/2, Santa Rosa Jáuregui del Municipio de Querétaro, Qro., para la construcción de 134 viviendas.
4. Mediante Escritura Pública número 27,496 de fecha 17 de junio de 2015, pasada ante la fe del Licenciado Moisés Solis García, Notario Adscrito a la notaría número 33 de esta Ciudad; instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio inmobiliario número 00482674/0008 de fecha 24 de noviembre de 2015, se hace constar el contrato de compraventa a plazos sin reserva de dominio, del inmueble ubicado en la Parcela número 533 Z-8 P1/2, del Ejido Santa Rosa Jáuregui, Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, con una superficie de 3-79-73.14 Hectáreas.
5. El promotor presenta plano autorizado por la Dirección Municipal de Catastro con número de folio DMC2014151 de fecha 15 de julio de 2015 con relación al deslinde catastral del predio ubicado en Parcela 533 Zona 8 Polígono 1/2, Ejido Santa Rosa Jáuregui con clave catastral 14 01 001 23 889 001.
6. Mediante Escritura Pública número 28,410 de fecha 7 de septiembre de 2015, pasada ante la fe del Lic. Moisés Solis Garcia Notario Adscrito a la Notaría número 33 de esta Demarcación Notarial de Querétaro, donde se hace constar el Poder General para Pleitos y Cobranzas y Actos de Administración que otorga la sociedad mercantil denominada Vive U-Calli Inmobiliaria, Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable, representada por los señores Antonio Elosua Gonzalez y Jose Antonio Blanco Carrillo a favor del señor Mauricio Javier Salazar Vera.
7. La Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, mediante oficio SEDESU/SSMA/0415/2015 de fecha 04 de diciembre de 2015, emitió la Autorización en Materia de Impacto Ambiental y su procedencia para 134 viviendas de las 152 viviendas solicitadas para el proyecto habitacional denominado “Torre de Piedra – Punta Juriqueilla” que se pretende realizar en un predio con superficie de 37,947.59 m² ubicado en la Parcela 533 Z-8 P1/2, Ejido Santa Rosa Jáuregui, en la Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui, Municipio de Querétaro.
8. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante Dictamen de Uso de Suelo número DUS201600066 de fecha 19 de enero de 2016, dictaminó factible el Uso de Suelo para ubicar una “Unidad Condominal desarrollada de la siguiente manera: Condominio 1: 68 viviendas y Condominio 2: 60 viviendas”, identificado con clave catastral 140100123889001, dentro del Ejido Santa Rosa Jáuregui.
9. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante Licencia de Subdivisión de Predios número FUS201600006 de fecha 19 de enero de 2016, emitió la autorización para subdividir el predio identificado como Parcela 533, Z-8, P ½, Punta Caimán, con clave catastral 140100123889001, del Ejido de Santa Rosa Jáuregui, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, cuya superficie total es de 37,822.706 m2, en cinco fracciones, las cuales se identifican como: Fracción 1 superficie 33,349.528 m2, Fracción 2 superficie 3,785.273 m2, Fracción 3 superficie 279.985 m2, Fracción 4 superficie 300.352 m2 y Fracción 5 superficie 107.568 m2 respectivamente, de las cuales la fracción 3 corresponde a la ampliación de la calle Punta Caimán que dará acceso al condominio.
10. La Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, mediante oficio número APC201600020 de fecha 17 de febrero de 2016, emitió el Visto Bueno de Proyecto en Condominio, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado “Torre de Piedra Juriqueilla Condominio A”, perteneciente a la Unidad Condominal “Torre de Piedra Juriqueilla”, ubicada en calle Punta Caimán sin número, Fracción 1 de la Parcela número 533 Z-8 P1/2, Ejido Santa Rosa Jáuregui en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta Ciudad, consistente en “68 Áreas para Vivienda”.
11. Mediante oficio número SSPM/DAAP/0133/2016 de fecha 26 de febrero de 2016, la Dirección de Aseo y Alumbrado Público Municipal llevó a cabo la Revisión del Proyecto Arquitectónico/Ejecutivo de la unidad condominal “Torre de Piedra Juriqueilla”, ubicado en

el Fraccionamiento Punta Juriquilla, en la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, cumpliendo con los parámetros mínimos necesarios respecto al área para contenedores, cantidad y tipo de los mismos.

12. Para dar cumplimiento con lo señalado en la fracción V del artículo 255 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el promotor deberá transmitir a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, mediante escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, una superficie de 3,785.273 m2, para destinarse a obras públicas, servicios o reservas territoriales, derivado del desarrollo del condominio ubicado en la Parcela 533 Z-8 P1/2, Ejido Santa Rosa Jáuregui, en la Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui, Municipio de Querétaro.

13. 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

14. 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	\$ 2,690,929.47	x1.5%	\$ 40,363.94
Total			\$ 40,363.94

(Cuarenta mil trescientos sesenta y tres pesos 94/100 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 Residencial denominado “TORRE DE PIEDRA JURIQUELLA CONDOMINIO B”**, perteneciente a la Unidad Condominal “Torre de Piedra Juriquilla”, ubicado en la calle Punta Caimán sin número, Fracción 1 de la Parcela número 533 Z-8 P1/2, del Ejido Santa Rosa Jáuregui, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, consistente en **“60 ÁREAS PARA VIVIENDA”**.
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 13 y 14 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.
3. El promotor deberá presentar previo a la autorización para la venta de privativas y/o del la declaratoria del régimen de propiedad en condominio relacionado con el condominio, el cumplimiento a la fracción V del artículo 255 del Código Urbano del Estado de Querétaro, relativo a la transmisión a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, mediante escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, de una superficie de 3,785.273 m2, para destinarse a obras públicas, servicios o reservas territoriales, derivado del desarrollo del condominio ubicado en la Parcela 533 Z-8 P1/2, Ejido Santa Rosa Jáuregui, en la Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui, Municipio de Querétaro.
4. El promotor deberá presentar previo a la autorización para la venta de áreas privativas y/o de la declaratoria del régimen de propiedad en condominio relacionado con el condominio, el proyecto autorizado por el organismo operador correspondiente, para dar cumplimiento con lo indicado en el oficio número B00.921.04.-492/15 de fecha 2 de marzo de 2015, referido en el Punto 2 del dictamen técnico, relativo a la construcción de obras de regulación de los escurrimientos pluviales que se generan en el predio.

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 Vive U-Calli Inmobiliaria, S.A.P.I. de C.V., la **AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado “TORRE DE PIEDRA JURIQUELLA CONDOMINIO B”**, perteneciente a la Unidad Condominal “Torre de Piedra Juriquilla”, ubicado en calle Punta Caimán sin número, Fracción 1 de la Parcela número 533 Z-8 P1/2, del Ejido Santa Rosa Jáuregui, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, consistente en **“60 ÁREAS PARA VIVIENDA”**.

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 14 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. El promotor deberá presentar previo a la autorización para la venta de privativas y/o del la declaratoria del régimen de propiedad en condominio relacionado con el condominio, el cumplimiento a la fracción V del artículo 255 del Código Urbano del Estado de Querétaro, relativo a la transmisión a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, mediante escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, de una superficie de 3,785.273 m2, para destinarse a obras públicas, servicios o reservas territoriales, derivado del desarrollo del condominio ubicado en la Parcela 533 Z-8 P1/2, Ejido Santa Rosa Jáuregui, en la Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui, Municipio de Querétaro.

QUINTO. 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".

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

SÉPTIMO. 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.

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

TRANSITORIOS

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

SEGUNDO. El presente acuerdo 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 Santa Rosa Jáuregui y al Lic. Mauricio Javier Salazar Vera, representante legal de Vive U-Calli Inmobiliaria, S.A.P.I de C.V.

QUERÉTARO, QRO., A 15 DE MARZO DE 2016.
A T E N T A M E N T E

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

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9° FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 14 FRACCIÓN II, 16 FRACCIONES I, XII, XIII Y XIX, 17, 82, 83, 109, 111, 112, 113, 114, 119, 143, 147 DEMÁS RELATIVOS DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO VIGENTE HASTA EL DÍA 30 DE JUNIO DE 2012 Y EN TÉRMINOS DEL ARTÍCULO SEXTO TRANSITORIO DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO “LA SOMBRA DE ARTEAGA” DE FECHA 31 DE MAYO DE 2012, Y 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, PUBLICADA EL DÍA 22 DE MAYO DE 2015 EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO “LA SOMBRA DE ARTEAGA”, AL ENCONTRARSE PREVISTA EL INICIO EN SU FORMACIÓN EL DESARROLLO INMOBILIARIO QUE NOS OCUPA, DURANTE LA VIGENCIA DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; ASÍ COMO AL ACUERDO TERCERO FRACCIÓN I PUNTOS I.I. Y I.II., SEXTO Y SÉPTIMO DEL ACUERDO TOMADO POR EL H. AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 13 DE OCTUBRE DE 2015, PUBLICADO EN LA GACETA MUNICIPAL No. 1 TOMO II EL DÍA 20 DE OCTUBRE DE 2015, Y EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO “LA SOMBRA DE ARTEAGA” DE FECHA 23 DE OCTUBRE DE 2015.

CONSIDERANDOS

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

“... **ACUERDO**

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

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

I. En materia de fraccionamientos:

...**I.I.** La autorización de la denominación del fraccionamiento y nomenclatura de calles que estén dentro o fuera de fraccionamientos autorizados. (Artículo 186 fracción V del Código Urbano del Estado de Querétaro).

...**SEXTO.** Se autoriza al Titular de la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, para que otorgue la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de vialidades y el Reconocimiento de las mismas, estén dentro o fuera de fraccionamientos autorizados.

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

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

6. Mediante escrito recibido con fecha 3 de marzo de 2016, la Lic. Hilda Garcia Jimeno Alcocer Representante Legal de los señores José Antonio Garcia Alcocer, Roberto Luis Garcia Alcocer, Ma. del Carmen Guadalupe Garcia Alcocer, Juan Manuel Garcia Alcocer, Gloria Eugenia Garcia Alcocer, Martha Elsa Garcia Jimeno Alcocer, Luis Felipe Garcia Alcocer, Maria Guadalupe Garcia Alcocer, Héctor Octavio Garcia Alcocer, Maria Isabel Garcia Alcocer, Ma. Lorena Garcia Jimeno Alcocer, Alejandro Tiburcio Garcia Alvarez, Maria Isabel Guadalupe Garcia Alvarez y Pedro Garcia Alvarez, **solicitan a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, el Reconocimiento de la vialidad que pretenden denominar “San Antonio de la Capilla”, ubicada en el predio conocido como Granja El Cristo, Delegación Felipe Carrillo Puerto de ésta Ciudad, en base a lo cual requiere a ésta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:**

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante Escritura Pública número 33,225 de fecha 9 de septiembre 2011, pasada ante la fe del Notario Número 35 de esta Demarcación Notarial; se hace constar la adjudicación de bienes por herencia, del predio conocido como Granja El Cristo dentro del que se encuentra el área de la vialidad en estudio, que en la sucesión testamentaria a bienes de la señora Maria del Carmen Alcocer Pozo, otorga el señor el Licenciado Jose Antonio Garcia Alcocer en su carácter de albacea de dicha sucesión, a favor de sí mismo y de los señores Roberto Luis Garcia Alcocer, Ma. del Carmen Guadalupe Garcia Alcocer, Juan Manuel Garcia Alcocer, Gloria Eugenia Garcia Alcocer, Martha Elsa Garcia Jimeno Alcocer, Luis Felipe Garcia Alcocer, Maria Guadalupe Garcia Alcocer, Héctor Octavio Garcia Alcocer, Hilda Garcia Jimeno Alcocer, Maria Isabel Garcia Alcocer, Ma. Lorena Garcia Jimeno Alcocer, Luis Alfonso Garcia Alcocer, Ana Paula Marina Larrondo, así como los señores, Alejandro Tiburcio Garcia Alvarez, Maria Isabel Guadalupe Garcia Alvarez y Pedro Garcia Alvarez estos últimos en su carácter de descendientes en línea recta del señor Alejandro Garcia Alcocer, todos ellos en su carácter de Coherederos de la propia sucesión.
2. Mediante Escritura Pública número 33,839 de fecha 28 de octubre de 2011, pasada ante la fe del Notario adscrito a la notaria Número 35 de esta Demarcación Notarial; se hace constar el Poder General para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración, que otorgan los señores Jose Antonio Garcia Alcocer, Roberto Luis Garcia Alcocer, Ma. del Carmen Guadalupe Garcia Alcocer, Juan Manuel Garcia Alcocer, Gloria Eugenia Garcia Alcocer, Martha Elsa Garcia Jimeno Alcocer, Luis Felipe Garcia Alcocer, Maria Guadalupe Garcia Alcocer, Héctor Octavio Garcia Alcocer, Maria Isabel Garcia Alcocer, Ma. Lorena Garcia Jimeno Alcocer, Alejandro Tiburcio Garcia Alvarez, Maria Isabel Guadalupe Garcia Alvarez y Pedro Garcia Alvarez, todos ellos en su carácter de Coherederos de la propia sucesión.
3. El desarrollo de la vialidad que se pretende reconocer, tiene como propósito el generar una vialidad alterna que sirva de conexión de la Avenida Prolongación Ignacio Zaragoza poniente, con una vialidad lateral de la carretera Federal de cuota a Celaya, que permita una mayor fluidez y conectividad urbana en la zona, mejorando la distribución del tráfico local en una zona de inminente crecimiento, a través de la modernización de las vías de comunicación.

De acuerdo con los datos proporcionados por el promotor, una fracción de la vialidad forma parte de las secciones propuestas para ampliación de la lateral norte de la Autopista de Cuota a Celaya (Autopista Querétaro – Celaya), y de la gasa de incorporación del distribuidor vial hacia la Avenida Zaragoza. La fracción restante corresponde a una sección vial prevista para conectar flujos vehiculares y peatonales en sentido norte – sur perpendicular con la Autopista Querétaro – Celaya, con conexión hacia la Avenida Prolongación Ignacio Zaragoza, y su distribución hacia los fraccionamientos Prados de la Capilla y Ensueño, como parte de los objetivos estratégicos de mejoramiento de vialidades comprendidas en la zona, para lograr la optimización de los tiempos de traslado, haciendo más eficiente la incorporación e integración de los sectores norte y sur de la ciudad.

4. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante Licencia de Subdivisión de Predios número FUS201400586 de fecha 10 de noviembre de 2014, emitió la autorización para subdividir el resto de la poligonal 3, identificada como fracción 9, resultante del predio conocido como Granja “El Cristo”, con clave catastral 140100120233001, ubicado en la Delegación

Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, cuya superficie total es de 98,012.24 m2, en tres fracciones: Fracción 9C superficie 9,268.84 m2, Fracción 9D superficie 18,352.96 m2, Fracción 9 (resto del polígono 3) superficie 70,390.44 m2, de las cuales se indica que la fracción 9C deberá transmitirla a título gratuito mediante escritura pública al Municipio de Querétaro por concepto de vialidad y obtener la nomenclatura autorizada, además deberá urbanizarla y dotarla de la infraestructura necesaria para su correcto funcionamiento.

5. De conformidad con lo señalado por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria del día 11 de diciembre de 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" No. 19 el 1º. de abril de 2008, inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Plan Desarrollo 011/0002 de fecha 22 de abril de 2008, el predio identificado como Resto de la Poligonal 3 (identificada como Fracción 9), resultante del predio conocido como Granja El Cristo, correspondiente al área en que se ubica la vialidad en estudio, cuenta con uso de suelo Comercial y de Servicios (CS).
6. La sección de vialidad solicitada para su reconocimiento, está conformada por la fracción 9C resultante de la subdivisión de predios con número FUS201400586, referida en el punto anterior y una superficie colindante conformando una poligonal de la vialidad con superficie de 9,268.839 m2, la cual cuenta con dos cuerpos divididos por un camellón central con sección variable; teniendo una longitud promedio de 326.17 metros lineales y cuenta el arrollo vial con una sección por cada cuerpo de 10.40 metros a base de asfalto, incluyendo banquetas de concreto de 2.30 metros con guarnición, diseñada para un tránsito vehicular unidireccional y peatonal, que da acceso a lotes intermedios. Dicha vialidad está proyectada para dotarse con servicios de alumbrado público adecuado para su uso, de acuerdo con el proyecto que le autorice la Secretaría de Servicios Públicos municipales.
7. De la inspección al sitio en que se encuentra la vialidad, por personal técnico de la Dirección de Desarrollo Urbano, se verifico que la vialidad a reconocer, se encuentra desarrollada en la totalidad de su trayectoria, no obstante faltan por instalar postes e instalación de alumbrado, así como terminar el retorno y mejorar el asfalto en la sección que se integra a la lateral de la Autopista Querétaro – Celaya y de a Avenida Zaragoza, limpieza en general y en el camellón central, así como banquetas en algunas de sus secciones.
8. 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 Impuesto por Supervisión de la Vialidad de la siguiente manera:

Derechos de Supervisión de Obras de Urbanización para la vialidad San Antonio de La Capilla				
Presupuesto Urbanización	\$7,472,083.33	X	1.50%	\$112,081.25
Total				\$112,081.25

9. Referente a la nomenclatura propuesta por el promotor para la vialidad que se reconoce, ubicada **en la Fracción 9-C del inmueble identificado como resto de la poligonal 3, resultante del predio conocido como Granja El Cristo, perpendicular con la Autopista Querétaro – Celaya, con conexión hacia la Avenida Prolongación Ignacio Zaragoza, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto**, conforme se indica en el plano anexo y es la siguiente:
 - San Antonio de La Capilla
10. Se verifica en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal que la nomenclatura propuesta no se repite en la nomenclatura de vialidades del municipio, por lo que se considera factible la nomenclatura, como a continuación se indica
 - San Antonio de la Capilla

Por lo anteriormente expuesto y fundado, esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, a través de su Titular, tiene a bien aprobar los siguientes:

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología a través de su Titular, no tiene inconveniente en emitir la **Autorización del Reconocimiento de la vialidad a desarrollar en en la Fracción 9-C resultante de la subdivisión, del inmueble identificado como resto de la poligonal 3, resultante del predio conocido como Granja El Cristo, perpendicular con la Autopista Querétaro – Celaya, con conexión hacia la Avenida Prolongación Ignacio Zaragoza, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad**, conforme al trazo señalado en plano anexo y al proyecto descrito en el Punto 6 del Dictamen Técnico del presente.
2. Respecto a la NOMENCLATURA de la vialidad, esta Secretaría no tiene inconveniente en emitir el **Dictamen Técnico FAVORABLE para la autorización de la nomenclatura de la vialidad a desarrollarse en la Fracción 9-C resultante de la subdivisión, del inmueble identificado como resto de la poligonal 3, resultante del predio conocido como Granja El Cristo en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad**, para quedar de la siguiente manera:

• **San Antonio de la Capilla.**

3. Derivado de lo anterior, y 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, el antecedente número 8 del Dictamen Técnico y por concepto de Derechos de Nomenclatura, la siguiente cantidad:

Calle San Antonio de la Capilla				
Denominación	Longitud ml.	Por cada 100.00 ml.	Por cada 10.00 mts.	Total
		100.00 ML	Excedente	
		\$ 481.33	\$ 48.21	
San Antonio de la Capilla	326.17	\$1443.99	\$96.42	\$1,540.41
Subtotal				\$1,540.41
Total				\$1,540.41

(Mil quinientos cuarenta pesos 41/100 M.N.)

4. De conformidad con el artículo 161 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el desarrollador deberá instalar por su cuenta, las señales de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de las calles, con las especificaciones de colocación y diseño que establezca la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología.
5. Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el solicitante deberá transmitir a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, mediante Escritura Pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad, a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, la sección de la vialidad en estudio ubicada en la Fracción 9-C resultante de la subdivisión, del inmueble identificado como resto de la poligonal 3, resultante del predio conocido como Granja El Cristo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto con superficie de 9,268.839 m2; por concepto de vialidad.
6. Deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología en un plazo no mayor a 90 días a partir de la publicación del presente, la Aprobación emitida por el Departamento de Alumbrado Público adscrito a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, del Proyecto del Alumbrado Público para la vialidad denominada "San Antonio de la Capilla" a desarrollarse **en la Fracción 9-C resultante de la subdivisión, del inmueble identificado como resto de la poligonal 3, resultante del predio conocido como Granja El Cristo en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.**
7. Queda condicionado a presentar previo a la entrega recepción de la vialidad en estudio, los Proyectos de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, así como, el Proyecto de Electrificación autorizados por los organismos correspondientes, para la vialidad denominada "San Antonio de la Capilla" a desarrollarse **en la Fracción 9-C resultante de la subdivisión, del inmueble identificado como resto de la poligonal 3, resultante del predio conocido como Granja El Cristo en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.**
8. Así mismo queda condicionado a la introducción a costa del promotor, en un plazo no mayor a doce meses a partir de la presente autorización, de las obras de urbanización faltantes, que incluye la habilitación del alumbrado público, así como de las obras hidráulicas que permitan la efectiva conducción de los escurrimientos pluviales, de así requerirlo la dependencia correspondiente.
9. El promotor será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de las vialidades producto de la presente autorización, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de las mismas al Ayuntamiento Municipal. Lo anterior con fundamento en el artículo 164 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
10. El promotor deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes que se le han impuesto y acuerdos que han servido de base para la emisión del presente, de las cuales el promotor tiene pleno conocimiento.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología a través de su Titular, tiene a bien aprobar los siguientes:

ACUERDA

PRIMERO. Se **OTORGA** a la Lic. Hilda García Jimeno Alcocer Representante Legal de los señores José Antonio García Alcocer, Roberto Luis García Alcocer, Ma. del Carmen Guadalupe García Alcocer, Juan Manuel García Alcocer, Gloria Eugenia García Alcocer, Martha Elsa García Jimeno Alcocer, Luis Felipe García Alcocer, María Guadalupe García Alcocer, Héctor Octavio García Alcocer, María Isabel García Alcocer, Ma. Lorena García Jimeno Alcocer, Alejandro Tiburcio García Álvarez, María Isabel Guadalupe García Álvarez y Pedro García Álvarez, la **Autorización para el Reconocimiento de la vialidad a desarrollar en en la Fracción 9-C resultante de la subdivisión, del inmueble identificado como resto de la poligonal 3, resultante del predio conocido como Granja El Cristo, perpendicular con la Autopista Querétaro – Celaya, con conexión hacia la Avenida Prolongación Ignacio Zaragoza, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, conforme al trazo señalado en plano anexo y al proyecto descrito en el Punto 6 del Dictamen Técnico del presente.**

SEGUNDO. Las obras faltantes de habilitar, conforme a lo señalado en el punto 8 de los Resolutivos del presente, deberán quedar concluidas dentro del plazo que no excederá de un año a partir de la fecha del Acuerdo que autorice el presente, concluido el plazo sin que se hayan terminado las obras de urbanización, la presente autorización quedará sin efecto, debiendo solicitar su renovación.

TERCERO. Se **OTORGA** a **José Antonio García Alcocer, Roberto Luis García Alcocer, Ma. del Carmen Guadalupe García Alcocer, Juan Manuel García Alcocer, Gloria Eugenia García Alcocer, Martha Elsa García Jimeno Alcocer, Luis Felipe García Alcocer, María Guadalupe García Alcocer, Héctor Octavio García Alcocer, María Isabel García Alcocer, Ma. Lorena García Jimeno Alcocer, Alejandro Tiburcio García Álvarez, María Isabel Guadalupe García Álvarez y Pedro García Álvarez**, a través de su representante legal la **Lic. Hilda García Jimeno Alcocer**, la **Autorización de la NOMENCLATURA de la vialidad ubicada en la Fracción 9-C resultante de la subdivisión, del inmueble identificado como resto de la poligonal 3, resultante del predio conocido como Granja El Cristo en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad**, para quedar conforme a lo establecido en el considerando número 9 y 10 del Dictamen Técnico y 2 de los Resolutivos del dictamen, señalados dentro del presente Acuerdo.

CUARTO. El promotor deberá dar cumplimiento a las obligaciones impuestas en los puntos 6, 7 y 8 del presente Dictamen Técnico, así como a lo señalado en los puntos 3, 4, 5, 6, 7,8 y 9 de los Resolutivos del Dictamen Técnico del presente. Así se instruye al Síndico Municipal para que suscriba el instrumento público en el que se hará constar la transmisión a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, mediante escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, la superficie de **9,268.839 m2**, por concepto de vialidad correspondiente perteneciente **la Fracción 9-C resultante de la subdivisión, del inmueble identificado como resto de la poligonal 3, resultante del predio conocido como Granja El Cristo en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.**

QUINTO. El presente documento no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en las fracciones a las que dará acceso la vialidad, las cuales para su desarrollo deberán de dotar de los servicios necesarios de infraestructura o que requiere para su correcto funcionamiento, así como contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro y sus reglamentos.

SEXTO. 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.

SEPTIMO. La presente resolución se expide de conformidad a lo estipulado en el Código Urbano del Estado de Querétaro vigente a partir del día 1 de julio de 2012.

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

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

SEGUNDO. La presente autorización entrará en vigor al día siguiente de su publicación en los medios de difusión antes descritos.

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

CUARTO. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, deberá realizar el seguimiento a lo señalado en los puntos 6 y 7 del dictamen técnico y a los resolutivos 4, 6, 7, 8 y 9 del Dictamen.

QUINTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los Titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Dirección General Jurídica Municipal, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, a la Lic. Hilda García Jimeno Alcocer Representante Legal de los señores José Antonio García Alcocer, Roberto Luis García Alcocer, Ma. del Carmen Guadalupe García Alcocer, Juan Manuel García Alcocer, Gloria Eugenia García Alcocer, Martha Elsa García Jimeno Alcocer, Luis Felipe García Alcocer, María Guadalupe García Alcocer, Héctor Octavio García Alcocer, María Isabel García Alcocer, Ma. Lorena García Jimeno Alcocer, Alejandro Tiburcio García Álvarez, María Isabel Guadalupe García Álvarez y Pedro García Álvarez.

**SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO., A 11 DE ABRIL 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**

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

En atención a su escrito mediante el cual solicita se emita el Dictamen Técnico Aprobatorio de la Conclusión de las Obras de Urbanización del Condominio denominado **Framboyán** ubicado en la Calle Valle de Santiago No. 185 Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, al respecto le comunico a usted lo siguiente:

1. Mediante oficio Número CND201200193 de fecha 02 de julio de 2012, esta Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro otorgó la Autorización del Proyecto en Condominio, para un condominio integrado por 44 viviendas.
2. Mediante oficio Número DDU/CPU/FC/2381/2012 de fecha 17 de agosto de 2012, se otorgó la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y emisión de monto de Fianza, la cual servirá para garantizar contra vicios o defectos ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados, así como los servicios de provisión de agua potable, drenaje, alcantarillado, energía eléctrica y otros, la cual tendrá una vigencia de tres años a partir de la publicación del presente Dictamen Técnico, para el condominio denominado Framboyán ubicado en la Calle Valle de Santiago No. 185 Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, por parte de esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.
3. Los derechos de supervisión señalados en la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio citada, por la cantidad de \$21,526.67 (Veinte y un mil quinientos veinte seis pesos 67/100 M.N.) fueron cubiertos acreditándolo con copia del comprobante de pago número Z-1918894 de fecha 22 de septiembre de 2012, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipal, por lo que esta Dirección da por cumplida en su totalidad esta obligación.
4. Mediante Actas de Entrega y Recepción de fecha 09 de octubre de 2013, la Comisión Federal de Electricidad, representada por el Ing. Mauricio Reyes Caracheo, Superintendente de la Zona Querétaro, recibe de parte del representante de Casas Javier de Querétaro, S.A.de C.V., la infraestructura eléctrica consistente en la red de distribución eléctrica que alimentara al Condominio Framboyán
5. Mediante Acta Administrativa Entrega-Recepción del Condominio Framboyán, de fecha 03 de agosto de 2015, signada por Comisión Estatal de Agua, se hace constar la Entrega-Recepción de la infraestructura hidráulica exterior del condominio en comento, a favor de dicho organismo operador.
6. En inspección física por parte del personal de supervisión de esta Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a esta Secretaría, se verificó que el Condominio denominado, Framboyán ubicado en la Calle Valle de Santiago No.185 Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago, se realizó conforme al proyecto autorizado.
7. Los servicios de agua potable, drenaje, electrificación y alumbrado común del desarrollo funcionan adecuadamente, tal como se manifiesta en el Acta Circunstanciada de Inspección General de las Obras de Urbanización y Servicios de fecha 14 de marzo de 2015, signada por personal de Supervisión del Departamento de Fraccionamientos y Condominios adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano, el Representante Legal de la empresa Casas Javier de Querétaro, S.A.de C.V., el Presidente y Secretario de la Asociación de Condóminos del Condominio Framboyán A.C.

Con base en lo anterior, esta Dirección no tiene inconveniente en emitir el Dictamen Técnico **FAVORABLE** a la Conclusión de las obras de urbanización del Condominio denominado **Framboyán** reiterando que deberá mantener vigente la Póliza de Fianza indicada en el oficio con folio DDU/CPU/FC/2381/2012 de fecha 17 de agosto de 2012, la cual tendrá vigencia de 3 (TRES) años a partir de la emisión del presente Dictamen.

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

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

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

A t e n t a m e n t e
" C i u d a d d e T o d o s "

Arq. Enrique Martínez Uribe
Director de Desarrollo Urbano

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

En atención a su escrito mediante el cual solicita se emita el Dictamen Técnico Aprobatorio de la Conclusión de las Obras de Urbanización del Condominio denominado **Ceiba** ubicado en la Calle Valle de Santiago No. 177 Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, al respecto le comunico a usted lo siguiente:

1. Mediante oficio Número APC201200220 de fecha 30 de julio de 2012, esta Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro otorgó la Autorización del Proyecto en Condominio, para un condominio integrado por 48 viviendas.
2. Mediante oficio Número DDU/CPU/FC/3014/2012 de fecha 10 de octubre de 2012, se otorgó la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y emisión de monto de Fianza, la cual servirá para garantizar contra vicios o defectos ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados, así como los servicios de provisión de agua potable, drenaje, alcantarillado, energía eléctrica y otros, la cual tendrá una vigencia de tres años a partir de la publicación del presente Dictamen Técnico, para el condominio denominado Ceiba ubicado en la Calle Valle de Santiago No. 177 Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, por parte de esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.
3. Los derechos de supervisión señalados en la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio citada, por la cantidad de \$21,633.04 (Veinte y un mil seis cientos treinta y tres pesos 04/100 M.N.) fueron cubiertos acreditándolo con copia del comprobante de pago número Z-341311 de fecha 22 de noviembre de 2012, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipal, por lo que esta Dirección da por cumplida en su totalidad esta obligación.
4. Mediante Actas de Entrega y Recepción de fecha 09 de octubre de 2013, la Comisión Federal de Electricidad, representada por el Ing. Mauricio Reyes Caracheo, Superintendente de la Zona Querétaro, recibe de parte del representante de Casas Javier de Querétaro, S.A.de C.V., la infraestructura eléctrica consistente en la red de distribución eléctrica que alimentara al Condominio Ceiba
5. Mediante Acta Administrativa Entrega-Recepción del Condominio Ceiba, de fecha 03 de agosto de 2015, signada por Comisión Estatal de Agua, se hace constar la Entrega-Recepción de la infraestructura hidráulica exterior del condominio en comento, a favor de dicho organismo operador.
6. En inspección física por parte del personal de supervisión de esta Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a esta Secretaría, se verificó que el Condominio denominado, Ceiba ubicado en la Calle Valle de Santiago No.177 Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago, se realizó conforme al proyecto autorizado.
7. Los servicios de agua potable, drenaje, electrificación y alumbrado común del desarrollo funcionan adecuadamente, tal como se manifiesta en el Acta Circunstanciada de Inspección General de las Obras de Urbanización y Servicios de fecha 14 de marzo de 2015, signada por personal de Supervisión del Departamento de Fraccionamientos y Condominios adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano, el Representante Legal de la empresa Casas Javier de Querétaro, S.A.de C.V., el Presidente y Secretario de la Asociación de Condóminos del Condominio Ceiba A.C.

Con base en lo anterior, esta Dirección no tiene inconveniente en emitir el Dictamen Técnico **FAVORABLE** a la Conclusión de las obras de urbanización del Condominio denominado **Ceiba** reiterando que deberá mantener vigente la Póliza de Fianza indicada en el oficio con folio DDU/CPU/FC/3014/2012 de fecha 10 de octubre de 2012, la cual tendrá vigencia de 3 (TRES) años a partir de la emisión del presente Dictamen.

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

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

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

Atentamente
" Ciudad de Todos "

Arq. Enrique Martínez Uribe
Director de Desarrollo Urbano

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

En atención a su escrito mediante el cual solicita se emita el Dictamen Técnico Aprobatorio de la Conclusión de las Obras de Urbanización del Condominio denominado **Garambullo** ubicado en la Calle Valle de Santiago No. 121 Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, al respecto le comunico a usted lo siguiente:

1. Mediante oficio Número DDU/COU/FC/479/2014 de fecha 07 de febrero de 2014, esta Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro otorgó la Autorización del Proyecto en Condominio, para un condominio integrado por 41 viviendas.
2. Mediante oficio Número DDU/COU/FC/685/2014 de fecha 19 de febrero de 2014, se otorgó la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y emisión de monto de Fianza, la cual servirá para garantizar contra vicios o defectos ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados, así como los servicios de provisión de agua potable, drenaje, alcantarillado, energía eléctrica y otros, la cual tendrá una vigencia de tres años a partir de la publicación del presente Dictamen Técnico, para el condominio denominado Garambullo ubicado en la Calle Valle de Santiago No. 121 Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, por parte de esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.
3. Los derechos de supervisión señalados en la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio citada, por la cantidad de \$18,767.41 (Diez y ocho mil setecientos sesenta y siete pesos 41/100 M.N.) fueron cubiertos acreditándolo con copia del comprobante de pago número Z-2518190 de fecha 21 de febrero de 2014, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipal, por lo que esta Dirección da por cumplida en su totalidad esta obligación.
4. Mediante Actas de Entrega y Recepción de fecha 26 de febrero de 2014, la Comisión Federal de Electricidad, representada por el Ing. Mauricio Reyes Caracheo, Superintendente de la Zona Querétaro, recibe de parte del representante de Casas Javier de Querétaro, S.A.de C.V., la infraestructura eléctrica consistente en la red de distribución eléctrica que alimentara al Condominio Garambullo
5. Mediante Acta Administrativa Entrega-Recepción del Condominio Garambullo, de fecha 03 de agosto de 2015, signada por Comisión Estatal de Agua, se hace constar la Entrega-Recepción de la infraestructura hidráulica exterior del condominio en comento, a favor de dicho organismo operador.
6. En inspección física por parte del personal de supervisión de esta Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a esta Secretaría, se verificó que el Condominio denominado, Garambullo ubicado en la Calle Valle de Santiago No. 121 Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago, se realizó conforme al proyecto autorizado.
7. Los servicios de agua potable, drenaje, electrificación y alumbrado común del desarrollo funcionan adecuadamente, tal como se manifiesta en el Acta Circunstanciada de Inspección General de las Obras de Urbanización y Servicios de fecha 25 de enero de 2015, signada por personal de Supervisión del Departamento de Fraccionamientos y Condominios adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano, el Representante Legal de la empresa Casas Javier de Querétaro, S.A.de C.V., el Presidente y Secretario de la Asociación de Condóminos del Condominio Garambullo, A.C.

Con base en lo anterior, esta Dirección no tiene inconveniente en emitir el Dictamen Técnico **FAVORABLE** a la Conclusión de las obras de urbanización del Condominio denominado **Garambullo** reiterando que deberá mantener vigente la Póliza de Fianza indicada en el oficio con folio Número DDU/COU/FC/685/2014 de fecha 19 de febrero de 2014, la cual tendrá vigencia de 3 (TRES) años a partir de la emisión del presente Dictamen.

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

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

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

A t e n t a m e n t e
" C i u d a d d e T o d o s "

Arq. Enrique Martínez Uribe
Director de Desarrollo Urbano

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

En atención a su escrito mediante el cual solicita se emita el Dictamen Técnico Aprobatorio de la Conclusión de las Obras de Urbanización del Condominio denominado **Izote** ubicado en la Calle Valle de Santiago No. 201 Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, al respecto le comunico a usted lo siguiente:

1. *Mediante oficio Número CND201200153 de fecha 30 de mayo de 2012, esta Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro otorgó la Autorización del Proyecto en Condominio, para un condominio integrado por 36 viviendas.*
2. *Mediante oficio Número DDU/CPU/FC/2074/2012 de fecha 17 de julio de 2012, se otorgó la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y emisión de monto de Fianza, la cual servirá para garantizar contra vicios o defectos ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados, así como los servicios de provisión de agua potable, drenaje, alcantarillado, energía eléctrica y otros, la cual tendrá una vigencia de tres años a partir de la publicación del presente Dictamen Técnico, para el condominio denominado Izote ubicado en la Calle Valle de Santiago No. 201 Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, por parte de esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.*
3. *Los derechos de supervisión señalados en la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio citada, por la cantidad de \$19,643.84 (Diez y nueve mil seis cientos cuarenta y tres pesos 84/100 M.N.) fueron cubiertos acreditándolo con copia del comprobante de pago número Z-1344994 de fecha 23 de julio de 2012, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipal, por lo que esta Dirección da por cumplida en su totalidad esta obligación.*
4. *Mediante Actas de Entrega y Recepción de fecha 09 de octubre de 2013, la Comisión Federal de Electricidad, representada por el Ing. Mauricio Reyes Caracheo, Superintendente de la Zona Querétaro, recibe de parte del representante de Casas Javier de Querétaro, S.A.de C.V., la infraestructura eléctrica consistente en la red de distribución eléctrica que alimentara al Condominio Izote*
5. *Mediante Acta Administrativa Entrega-Recepción del Condominio Izote, de fecha 03 de agosto de 2015, signada por Comisión Estatal de Agua, se hace constar la Entrega-Recepción de la infraestructura hidráulica exterior del condominio en comento, a favor de dicho organismo operador.*
6. *En inspección física por parte del personal de supervisión de esta Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a esta Secretaría, se verificó que el Condominio denominado, Izote ubicado en la Calle Valle de Santiago No. 201 Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago, se realizó conforme al proyecto autorizado.*
7. *Los servicios de agua potable, drenaje, electrificación y alumbrado común del desarrollo funcionan adecuadamente, tal como se manifiesta en el Acta Circunstanciada de Inspección General de las Obras de Urbanización y Servicios de fecha 14 de marzo de 2015, signada por personal de Supervisión del Departamento de Fraccionamientos y Condominios adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano, el Representante Legal de la empresa Casas Javier de Querétaro, S.A.de C.V., el Presidente y Secretario de la Asociación de Condóminos del Condominio Izote, A.C.*

Con base en lo anterior, esta Dirección no tiene inconveniente en emitir el Dictamen Técnico FAVORABLE a la Conclusión de las obras de urbanización del Condominio denominado Izote reiterando que deberá mantener vigente la Póliza de Fianza indicada en el oficio con folio Número DDU/CPU/FC/2074/2012 de fecha 17 de julio de 2012, la cual tendrá vigencia de 3 (TRES) años a partir de la emisión del presente Dictamen.

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

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

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

A t e n t a m e n t e
" C i u d a d d e T o d o s "

Arq. Enrique Martínez Uribe
Director de Desarrollo Urbano

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

CONSIDERANDOS

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

a. Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; y

b. Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.

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

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

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

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

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

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

b) Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2015, publicado en la Gaceta Municipal Año I, No. 1, Tomo II de fecha 20 de octubre de 2015, y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" No. 81, Tomo CXLVIII, de fecha 23 de octubre de 2015; el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro acordó lo siguiente "... **ACUERDO... SEGUNDO.** Para efectos de lo dispuesto por el Código Urbano del Estado de Querétaro, se entiende a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología a través de su Titular, como el área encargada del desarrollo urbano del Municipio de Querétaro..."

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

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

EN MATERIA DE CONDOMINIOS

Al área encargada del desarrollo urbano, lo correspondiente a las etapas previstas en las fracciones I, II, III, 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 9 de marzo de 2016, presentado por el Arq. Aarón Guevara Vega, representante legal de la empresa denominada Casas Javier de Querétaro, 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 **"RUISEÑOR"**, ubicado en calle Valle de Puebla sin número, Lote 28 Manzana 4, dentro del fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III", en la Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en **"68 VIVIENDAS"**; y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante Escritura Pública número 23,998 de fecha 21 de octubre de 2010, inscrita en el Registro Público de la Propiedad en el Estado de Nuevo León bajo el folio mercantil electrónico 123070*1 de fecha 26 de octubre de 2010, se hace constar la constitución de la Sociedad Anónima de Capital Variable denominada Casas Javier de Querétaro S.A de C.V. por parte de Servicios Corporativos Javier, S.A.P.I. de C.V. y Servicios Administrativos Javier S.A. C.V. representadas por los señores César Pérez Barnes y Alfredo Castellanos Heuer.

2. Mediante Escritura Pública número 55,492 de fecha 26 de agosto de 2014, inscrita en el Registro Público de la Propiedad en el Estado de Nuevo León bajo el folio mercantil electrónico 123070*1 de fecha 03 de septiembre de 2014, se hace constar el poder que otorga, Casas Javier de Querétaro S.A de C.V., representadas por los señores César Pérez Barnes y Alfredo Castellanos Heuer, a favor del C. Aarón Guevara Vega, para Pleitos y Cobranzas, Representación laboral, Actos de Administración y Actos de Dominio.

3. Mediante Escritura Pública número 13,106 de fecha 10 de agosto de 2012, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo el folio Real 259427/9, 259454/8, 259462/7 y 259413/7, se hizo constar la compraventa con reserva de dominio y clausula rescisoria, que celebraron por una parte "Comercial Oder", S.A. de C.V., como parte vendedora y "Casas Javier de Querétaro", S.A. de C.V. como parte compradora, respecto de los siguientes inmuebles del Desarrollo Habitacional y Comercial, Ciudad del Sol, del Ejido Tlacote El Bajo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto:

- Fracción F1-135 letra "F", con una superficie de 47,465.32 m2.
- Fracción F1-136 letra "F", con una superficie de 46,320.93 m2
- Fracción F1-141 letra "F", con una superficie de 69,702.29 m2
- Fracción F1-142 letra "F", con una superficie de 59,698.73 m2

4. Mediante Acuerdo de fecha 10 de julio de 2007, se autorizó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de las vialidades al interior de las Parcelas 121 a la 155 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, y posteriormente 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.

5. Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el promotor presenta copia de la Escritura Pública No. 90,475 de fecha 28 de diciembre de 2007, mediante la cual se protocoliza 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 de los desarrollos de la zona dentro de los que se encuentra el fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III", así como de una superficie de 314,894.29 m2 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", ubicado al interior de las Parcelas 121 a la 155 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo los siguientes folios inmobiliarios:

00259339/0002 00259379/0002 00259412/0002 00259385/0002 00259414/0002 00259569/0002 00259460/0002 00259488/0002
00259343/0002 00259381/0002 00259424/0002 00259388/0002 00259416/0002 00259570/0002 00259459/0002 00259490/0002

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

6. Mediante oficio número F.22.01.02/0702/12 de fecha 17 de abril de 2012, emitido por la Secretaría de 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 conjunto habitacional en el predio denominado Tlacote el Bajo, ubicado 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 está, el 12 de octubre de 2016.

7. Mediante Acuerdo de la Secretaría de Desarrollo Sustentable, ahora Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal, identificado con el expediente número 029/15 de fecha 17 de septiembre de 2015, se emitió la Autorización de la Licencia De Ejecución de Obras de Urbanización y la Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III", ubicado en Boulevard Peña Flor s/n, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, dentro del que se encuentra el Lote 28, Manzana 4 en que se desarrolla el condominio Ruiseñor.

8. Mediante escritura No. 34,226 de fecha 03 de noviembre de 2015, inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio 524842/001, 524843/001, 524842/002, 524843/002, 524842/003, 524843/003, y 524842/004, 524843/004 de fecha 11 de diciembre de 2015, mediante la cual se protocoliza la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura del fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III" así como la Donación a favor del municipio de Querétaro, de una superficie de 1,241.50 m2 por concepto de área verde y una superficie de 43,098.06 m2 por concepto de Vialidades del Fraccionamiento.

9. Mediante oficio número SSPM/DAAP/0145/2015 de fecha 11 de diciembre de 2015, la Dirección de Aseo y Alumbrado Público Municipal llevó a cabo la Revisión del Proyecto Arquitectónico/Ejecutivo del Condominio Lote 28, Manzana 4 de tipo popular, el cual se encuentra dentro del fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol Sección Valle de Santiago Sector III", 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.

10. Mediante Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal, identificado con número de expediente 045/15 de fecha 08 de diciembre de 2015, se autoriza la Venta Provisional de Lotes para la Etapa 1 del Fraccionamiento denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III", dentro del que se encuentra el condominio en estudio.

11. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante Dictamen de Uso de Suelo número DUS201507759 autorizado en fecha 30 de noviembre de 2015, dictaminó factible el Uso de Suelo para ubicar en el Lote 28, Manzana 4 dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, con una superficie de 6,829.19 m², un Condominio con "68 VIVIENDAS".

12. La Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, mediante oficio número APC201600013 de fecha 18 de febrero de 2016, emitió el Visto Bueno de Proyecto en Condominio, para el Condominio Habitacional de tipo popular denominado "Ruiseñor", ubicado en calle Valle de Puebla sin número, Lote 28 Manzana 4, dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol Sección Valle de Santiago Sector III, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, consistente en "68 VIVIENDAS".

13. La Comisión Estatal de Aguas mediante oficio No. VE/212/2016 de fecha 28 de enero de 2016 emitió la ratificación de la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 1,578 viviendas a construirse en el Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III, ubicado en Boulevard Peña Flor s/n, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.

14. La Comisión Estatal de Aguas mediante oficio No. VE/213/2016 de fecha 28 de enero de 2016 emitió la ratificación de la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 207 viviendas a construirse en, Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III, ubicado en Boulevard Peña Flor s/n, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, que incluye las correspondientes al condominio Ruiseñor.

15. 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 \$5,012.00

16. 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	\$ 1,614,730.83	x1.5%	\$ 24,220.96
--------------------------	-----------------	-------	--------------

Total	\$ 24,220.96
--------------	---------------------

(Veinticuatro mil doscientos veinte pesos 96/100 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 “RUISEÑOR”**, ubicado en calle Valle de Puebla sin número, Lote 28 Manzana 4, del fraccionamiento “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III”, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en **“68 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 15 y 16 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 Casas Javier de Querétaro, S.A. de C.V., la **AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “RUISEÑOR”**, ubicado en calle Valle de Puebla sin número, Lote 28 Manzana 4, del fraccionamiento “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III”, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en **“68 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 16 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 30 días hábiles, contados a partir de autorización del presente.

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

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

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

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

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

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

TRANSITORIOS

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

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

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

CUARTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los titulares de su dependencia, a la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, oficina del Abogado General del Municipio, Delegación Municipal de Felipe Carrillo Puerto y al Arq. Aarón Guevara Vega, representante legal de Casas Javier de Querétaro, S.A. de C.V.

QUERÉTARO, QRO., A 12 DE ABRIL DE 2016.

ATTENTAMENTE

M. EN A. LIC. GILDARDO GUTIÉRREZ MÉNDEZ

SECRETARIO DE DESARROLLO ECONÓMICO, PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA

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

CONSIDERANDOS

1. Constitucionalmente corresponde a los municipios, en los términos de las leyes federales y estatales relativas:
 - a. Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; y
 - b. Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.Lo anterior encuentra su fundamento en el artículo 115 fracción V, incisos a y d, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
2. Una de las leyes federales a las que se encuentra constreñida la facultad municipal contenida en dicha disposición constitucional, es la Ley General de Asentamientos Humanos, que expresamente señala en el último párrafo de su artículo 9 que los municipios ejercerán sus atribuciones en materia de desarrollo urbano a través de los cabildos de los ayuntamientos o con el control y evaluación de éstos.
- 3.- Por su parte la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, señala en su artículo 30 fracción I, que los ayuntamientos son competentes para organizar su funcionamiento y estructura, para regular en forma sustantiva y adjetiva las materias de su competencia, a través de bandos, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás documentos que contengan disposiciones administrativas de observancia general y obligatoria en el municipio, determinando su vigencia y permanencia.
De igual forma el ordenamiento legal en cita, establece en el mismo numeral pero en su fracción II incisos a) y d), que los ayuntamientos en los términos de las leyes federales y estatales relativas, son competentes para aprobar la zonificación y autorizar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia.
4. En virtud de lo anterior el H. Ayuntamiento de Querétaro, mediante de acuerdo tomado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003, creó a la Secretaría de Desarrollo Sustentable; misma que cambió de denominación por disposición del mismo órgano colegiado mediante Sesión de Cabildo de fecha 25 de septiembre de 2015, siendo actualmente la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, la cual tiene entre otras, las siguientes facultades y atribuciones:

- a) El Código Municipal de Querétaro, establece en su artículo 73 fracción I, que la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, es la

encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal, correspondiéndole entre otros, el ejercicio de las atribuciones que en materia de planificación urbana y zonificación, consigna la fracción V del artículo 115 de la Constitución Federal, Constitución Política del Estado de Querétaro, preceptos consignados en el Código Urbano del Estado de Querétaro, y demás disposiciones legales y reglamentarias.

- b) Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2015, publicado en la Gaceta Municipal Año I, No. 1, Tomo II de fecha 20 de octubre de 2015, y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" No. 81, Tomo CXLVIII, de fecha 23 de octubre de 2015; el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro acordó lo siguiente "... **ACUERDO... SEGUNDO.** *Para efectos de lo dispuesto por el Código Urbano del Estado de Querétaro, se entiende a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología a través de su Titular, como el área encargada del desarrollo urbano del Municipio de Querétaro...."*

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

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

EN MATERIA DE CONDOMINIOS
Al área encargada del desarrollo urbano, lo correspondiente a las etapas previstas en las fracciones I, II, III, 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 9 de marzo de 2016, presentado por el Arq. Aarón Guevara Vega, representante legal de la empresa denominada Casas Javier de Querétaro, 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 "**GORRIÓN**", ubicado en calle Valle de Tehuacán sin número, Lote 13 Manzana 7, dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III, en la Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en "**76 VIVIENDAS**"; y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante Escritura Pública número 23,998 de fecha 21 de octubre de 2010, inscrita en el Registro Público de la Propiedad en el Estado de Nuevo León bajo el folio mercantil electrónico 123070*1 de fecha 26 de octubre de 2010, se hace constar la constitución de la Sociedad Anónima de Capital Variable denominada Casas Javier de Querétaro S.A de C.V. por parte de Servicios Corporativos Javier, S.A.P.I. de C.V. y Servicios Administrativos Javier S.A. C.V. representadas por los señores César Pérez Barnes y Alfredo Castellanos Heuer.

2. Mediante Escritura Pública número 55,492 de fecha 26 de agosto de 2014, inscrita en el Registro Público de la Propiedad en el Estado de Nuevo León bajo el folio mercantil electrónico 123070*1 de fecha 03 de septiembre de 2014, se hace constar el poder que

otorga, Casas Javier de Querétaro S.A de C.V., representadas por los señores César Pérez Barnes y Alfredo Castellanos Heuer, a favor del C. Aarón Guevara Vega, para Pleitos y Cobranzas, Representación laboral, Actos de Administración y Actos de Dominio.

3. Mediante Escritura Pública número 13,106 de fecha 10 de agosto de 2012, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo el folio Real 259427/9, 259454/8, 259462/7 y 259413/7, se hizo constar la compraventa con reserva de dominio y clausula rescisoria, que celebraron por una parte “Comercial Oder”, S.A. de C.V., como parte vendedora y “Casas Javier de Querétaro”, S.A. de C.V. como parte compradora, respecto de los siguientes inmuebles del Desarrollo Habitacional y Comercial, Ciudad del Sol, del Ejido Tlacote El Bajo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto:

- Fracción F1-135 letra “F”, con una superficie de 47,465.32 m2.
- Fracción F1-136 letra “F”, con una superficie de 46,320.93 m2
- Fracción F1-141 letra “F”, con una superficie de 69,702.29 m2
- Fracción F1-142 letra “F”, con una superficie de 59,698.73 m2

4. Mediante Acuerdo de fecha 10 de julio de 2007, se autorizó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de las vialidades al interior de las Parcelas 121 a la 155 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, y posteriormente 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.

5. Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el promotor presenta copia de la Escritura Pública No. 90,475 de fecha 28 de diciembre de 2007, mediante la cual se protocoliza 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 de los desarrollos de la zona dentro de los que se encuentra el fraccionamiento “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III”, así como de una superficie de 314,894.29 m2 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”, ubicado al interior de las Parcelas 121 a la 155 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo los siguientes folios inmobiliarios:

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

6. Mediante oficio número F.22.01.02/0702/12 de fecha 17 de abril de 2012, emitido por la Secretaría de 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 conjunto habitacional en el predio denominado Tlacote el Bajo, ubicado 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 está, el 12 de octubre de 2016.

7. Mediante Acuerdo de la Secretaria de Desarrollo Sustentable, ahora Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal, identificado con el expediente número 029/15 de fecha 17 de septiembre de 2015, se emitió la Autorización de la Licencia De Ejecución de Obras de Urbanización y la Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III”, ubicado en Boulevard Peña Flor s/n, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, dentro del que se encuentra el Lote 13, Manzana 7 en que se desarrolla el condominio Gorrión.

8. Mediante escritura No. 34,226 de fecha 03 de noviembre de 2015, inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio 524842/001, 524843/001, 524842/002, 524843/002, 524842/003, 524843/003, y 524842/004, 524843/004 de fecha 11 de diciembre de 2015, mediante la cual se protocoliza la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura del fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III así como la Donación a favor del municipio de Querétaro, de una superficie de 1,241.50 m2 por concepto de área verde y una superficie de 43,098.06 m2 por concepto de Vialidades del Fraccionamiento.

9. Mediante oficio número SSPM/DAAP/0146/2015 de fecha 11 de diciembre de 2015, la Dirección de Aseo y Alumbrado Público Municipal llevó a cabo la Revisión del Proyecto Arquitectónico/Ejecutivo del Condominio Lote 13, Manzana 7 de tipo popular, el cual se encuentra dentro del desarrollo de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol Sección Valle de

Santiago Sector III", 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.

10. Mediante Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal, identificado con número de expediente 045/15 de fecha 08 de diciembre de 2015, se autoriza la Venta Provisional de Lotes para la Etapa 1 del Fraccionamiento denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III", dentro del que se encuentra el condominio en estudio.

11. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante Dictamen de Uso de Suelo número DUS201507763 autorizado en fecha 30 de noviembre de 2015, dictaminó factible el Uso de Suelo para ubicar en el Lote 13, Manzana 7 dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, con una superficie de 7,680.63 m², un Condominio con "76 VIVIENDAS".

12. La Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, mediante oficio número APC201600009 de fecha 18 de febrero de 2016, emitió el Visto Bueno de Proyecto en Condominio, para el Condominio Habitacional de tipo popular denominado "Gorrión", ubicado en calle Valle de Tehuacán sin número, Lote 13 Manzana 7, dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol Sección Valle de Santiago Sector III, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, consistente en "76 VIVIENDAS".

13. La Comisión Estatal de Aguas mediante oficio No. VE/212/2016 de fecha 28 de enero de 2016 emitió la ratificación de la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 1,578 viviendas a construirse en el Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III, ubicado en Boulevard Peña Flor s/n, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.

14. La Comisión Estatal de Aguas mediante oficio No. VE/213/2016 de fecha 28 de enero de 2016 emitió la ratificación de la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 207 viviendas a construirse en, Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III, ubicado en Boulevard Peña Flor s/n, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.

15. 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 \$5,923.00

16. 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	\$ 1,816,812.86	x1.5%	\$ 27,252.19
--------------------------	-----------------	-------	--------------

Total	\$ 27,252.19
--------------	---------------------

(Veintisiete mil doscientos cincuenta y dos pesos 19/100 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 "GORRIÓN"**, ubicado en calle Valle de Tehuacán sin número, Lote 13 Manzana 7, dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en **"76 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 15 y 16 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 Casas Javier de Querétaro, S.A. de C.V., la **AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado "GORRIÓN"**, ubicado en calle Valle de

Tehuacán sin número, Lote 13 Manzana 7, dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en “**76 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 16 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 30 días hábiles, contados a partir de autorización del presente.

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

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

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

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

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

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

TRANSITORIOS

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

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

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

CUARTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los titulares de su dependencia, a la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, oficina del Abogado General del Municipio, Delegación Municipal de Felipe Carrillo Puerto y al Arq. Aarón Guevara Vega, representante legal de Casas Javier de Querétaro, S.A. de C.V.

QUERÉTARO, QRO., A 12 DE ABRIL DE 2016.
A T E N T A M E N T E

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

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

CONSIDERANDOS

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

a. Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; y

b. Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.

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

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

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

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

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

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

b) Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2015, publicado en la Gaceta Municipal Año I, No. 1, Tomo II de fecha 20 de octubre de 2015, y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" No. 81, Tomo CXLVIII, de fecha 23 de octubre de 2015; el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro acordó lo siguiente "... **ACUERDO... SEGUNDO.** *Para efectos de lo dispuesto por el Código Urbano del Estado de Querétaro, se entiende a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología a través de su Titular, como el área encargada del desarrollo urbano del Municipio de Querétaro...."*

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

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

EN MATERIA DE CONDOMINIOS

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

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

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

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

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

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

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

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

9. Que mediante escrito de fecha 9 de marzo de 2016, presentado por el Arq. Aarón Guevara Vega, representante legal de la empresa denominada Casas Javier de Querétaro, 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 "JILGUERO", ubicado en calle Valle de Tehuacán sin número, Lote 11 Manzana 7, dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III, en la Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en "**112 VIVIENDAS**"; y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante Escritura Pública número 23,998 de fecha 21 de octubre de 2010, inscrita en el Registro Público de la Propiedad en el Estado de Nuevo León bajo el folio mercantil electrónico 123070*1 de fecha 26 de octubre de 2010, se hace constar la constitución de la Sociedad Anónima de Capital Variable denominada Casas Javier de Querétaro S.A. de C.V. por parte de Servicios Corporativos Javier, S.A.P.I. de C.V. y Servicios Administrativos Javier S.A. C.V. representadas por los señores César Pérez Barnes y Alfredo Castellanos Heuer.

2. Mediante Escritura Pública número 55,492 de fecha 26 de agosto de 2014, inscrita en el Registro Público de la Propiedad en el Estado de Nuevo León bajo el folio mercantil electrónico 123070*1 de fecha 03 de septiembre de 2014, se hace constar el poder que otorga, Casas Javier de Querétaro S.A. de C.V., representadas por los señores César Pérez Barnes y Alfredo Castellanos Heuer, a favor del C. Aarón Guevara Vega, para Pleitos y Cobranzas, Representación laboral, Actos de Administración y Actos de Dominio.

3. Mediante Escritura Pública número 13,106 de fecha 10 de agosto de 2012, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo el folio Real 259427/9, 259454/8, 259462/7 y 259413/7, se hizo constar la compraventa con reserva de dominio y cláusula rescisoria, que celebraron por una parte "Comercial Oder", S.A. de C.V., como parte vendedora y "Casas Javier de Querétaro", S.A. de C.V. como parte compradora, respecto de los siguientes inmuebles del Desarrollo Habitacional y Comercial, Ciudad del Sol, del Ejido Tlacote El Bajo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto:

- Fracción F1-135 letra "F", con una superficie de 47,465.32 m2.
- Fracción F1-136 letra "F", con una superficie de 46,320.93 m2
- Fracción F1-141 letra "F", con una superficie de 69,702.29 m2
- Fracción F1-142 letra "F", con una superficie de 59,698.73 m2

4. Mediante Acuerdo de fecha 10 de julio de 2007, se autorizó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de las vialidades al interior de las Parcelas 121 a la 155 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, y posteriormente 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.

5. Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el promotor presenta copia de la Escritura Pública No. 90,475 de fecha 28 de diciembre de 2007, mediante la cual se protocoliza 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 de los desarrollos de la zona dentro de los que se encuentra el fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III", así como de una superficie de 314,894.29 m2 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", ubicado al interior de las Parcelas 121 a la 155 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo los siguientes folios inmobiliarios:

00259339/0002 00259379/0002 00259412/0002 00259385/0002 00259414/0002 00259569/0002 00259460/0002 00259488/0002
00259343/0002 00259381/0002 00259424/0002 00259388/0002 00259416/0002 00259570/0002 00259459/0002 00259490/0002

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

6. Mediante oficio número F.22.01.02/0702/12 de fecha 17 de abril de 2012, emitido por la Secretaría de 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 conjunto habitacional en el predio denominado Tlacote el Bajo, ubicado 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 está, el 12 de octubre de 2016.

7. Mediante Acuerdo de la Secretaría de Desarrollo Sustentable, ahora Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal, identificado con el expediente número 029/15 de fecha 17 de septiembre de 2015, se emitió la Autorización de la Licencia De Ejecución de Obras de Urbanización y la Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III", ubicado en Boulevard Peña Flor s/n, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, dentro del que se encuentra el Lote 11, Manzana 7 en que se desarrolla el condominio Jilguero.

8. Mediante escritura No. 34,226 de fecha 03 de noviembre de 2015, inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio 524842/001, 524843/001, 524842/002, 524843/002, 524842/003, 524843/003, y 524842/004, 524843/004 de fecha 11 de diciembre de 2015, mediante la cual se protocoliza la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura del fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III" así como la Donación a favor del municipio de Querétaro, de una superficie de 1,241.50 m2 por concepto de área verde y una superficie de 43,098.06 m2 por concepto de Vialidades del Fraccionamiento.

9. Mediante oficio número SSPM/DAAP/0148/2015 de fecha 11 de diciembre de 2015, la Dirección de Aseo y Alumbrado Público Municipal llevó a cabo la Revisión del Proyecto Arquitectónico/Ejecutivo del Condominio Lote 11, Manzana 7 de tipo popular, el cual se encuentra dentro del desarrollo de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol Sección Valle de Santiago Sector III", 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.

10. Mediante Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal, identificado con número de expediente 045/15 de fecha 08 de diciembre de 2015, se autoriza la Venta Provisional de Lotes para la Etapa 1 del Fraccionamiento denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III", dentro del que se encuentra el condominio en estudio.

11. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante Dictamen de Uso de Suelo número DUS201507766 autorizado en fecha 22 de diciembre de 2015, dictaminó factible el Uso de Suelo para ubicar en el Lote 11, Manzana 7 dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, con una superficie de 7,680.65 m², un Condominio con "112 VIVIENDAS".

12. La Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, mediante oficio número APC201600012 de fecha 18 de febrero de 2016, emitió el Visto Bueno de Proyecto en Condominio, para el Condominio Habitacional de tipo popular denominado "Jilguero", ubicado en calle Valle de Tehuacán sin número, Lote 11 Manzana 7, dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol Sección Valle de Santiago Sector III, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, consistente en "112 VIVIENDAS".

13. La Comisión Estatal de Aguas mediante oficio No. VE/212/2016 de fecha 28 de enero de 2016 emitió la ratificación de la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 1,578 viviendas a construirse en el Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III, ubicado en Boulevard Peña Flor s/n, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.

14. La Comisión Estatal de Aguas mediante oficio No. VE/213/2016 de fecha 28 de enero de 2016 emitió la ratificación de la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 207 viviendas a construirse en, Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III, ubicado en Boulevard Peña Flor s/n, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.

15. 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

16. 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	\$ 1,889,359.18	x1.5%	\$ 28,340.39
--------------------------	-----------------	-------	--------------

Total	\$ 28,340.39
--------------	---------------------

(Veintiocho mil trescientos cuarenta pesos 39/100 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 “JILGUERO”**, ubicado en calle Valle de Tehuacán sin número, Lote 11 Manzana 7, dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en **“112 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 15 y 16 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 Casas Javier de Querétaro, S.A. de C.V., la **AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “JILGUERO”**, ubicado en calle Valle de Tehuacán sin número, Lote 11 Manzana 7, dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en **“112 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 16 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 30 días hábiles, contados a partir de autorización del presente.

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

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

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

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

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

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

TRANSITORIOS

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

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

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

CUARTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los titulares de su dependencia, a la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, oficina del Abogado General del Municipio, Delegación Municipal de Felipe Carrillo Puerto y al Arq. Aarón Guevara Vega, representante legal de Casas Javier de Querétaro, S.A. de C.V.

QUERÉTARO, QRO., A 12 DE ABRIL DE 2016.

ATENTAMENTE

M. EN A. LIC. GILDARDO GUTIÉRREZ MÉNDEZ

SECRETARIO DE DESARROLLO ECONÓMICO, PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA

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

CONSIDERANDOS

1. Constitucionalmente corresponde a los municipios, en los términos de las leyes federales y estatales relativas:
- a. Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; y
 - b. Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.
- Lo anterior encuentra su fundamento en el artículo 115 fracción V, incisos a y d, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

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

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

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

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

- a) El Código Municipal de Querétaro, establece en su artículo 73 fracción I, que la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, es la

encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal, correspondiéndole entre otros, el ejercicio de las atribuciones que en materia de planificación urbana y zonificación, consigna la fracción V del artículo 115 de la Constitución Federal, Constitución Política del Estado de Querétaro, preceptos consignados en el Código Urbano del Estado de Querétaro, y demás disposiciones legales y reglamentarias.

- b) Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2015, publicado en la Gaceta Municipal Año I, No. 1, Tomo II de fecha 20 de octubre de 2015, y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga” No. 81, Tomo CXLVIII, de fecha 23 de octubre de 2015; el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro acordó lo siguiente “... **ACUERDO... SEGUNDO.** *Para efectos de lo dispuesto por el Código Urbano del Estado de Querétaro, se entiende a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología a través de su Titular, como el área encargada del desarrollo urbano del Municipio de Querétaro...*”

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

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

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

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

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

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

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

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

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

9. Que mediante escrito de fecha 9 de marzo de 2016, presentado por el Arq. Aarón Guevara Vega, representante legal de la empresa denominada Casas Javier de Querétaro, 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 “**CALANDRIA**”, ubicado en calle Valle de Tehuacán sin número, Lote 12 Manzana 7, dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III, en la Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en “**112 VIVIENDAS**”; y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante Escritura Pública número 23,998 de fecha 21 de octubre de 2010, inscrita en el Registro Público de la Propiedad en el Estado de Nuevo León bajo el folio mercantil electrónico 123070*1 de fecha 26 de octubre de 2010, se hace constar la constitución de la Sociedad Anónima de Capital Variable denominada Casas Javier de Querétaro S.A. de C.V. por parte de Servicios Corporativos Javier, S.A.P.I. de C.V. y Servicios Administrativos Javier S.A. C.V. representadas por los señores César Pérez Barnes y Alfredo Castellanos Heuer.

2. Mediante Escritura Pública número 55,492 de fecha 26 de agosto de 2014, inscrita en el Registro Público de la Propiedad en el Estado de Nuevo León bajo el folio mercantil electrónico 123070*1 de fecha 03 de septiembre de 2014, se hace constar el poder que

otorga, Casas Javier de Querétaro S.A de C.V., representadas por los señores César Pérez Barnes y Alfredo Castellanos Heuer, a favor del C. Aarón Guevara Vega, para Pleitos y Cobranzas, Representación laboral, Actos de Administración y Actos de Dominio.

3. Mediante Escritura Pública número 13,106 de fecha 10 de agosto de 2012, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo el folio Real 259427/9, 259454/8, 259462/7 y 259413/7, se hizo constar la compraventa con reserva de dominio y clausula rescisoria, que celebraron por una parte "Comercial Oder", S.A. de C.V., como parte vendedora y "Casas Javier de Querétaro", S.A. de C.V. como parte compradora, respecto de los siguientes inmuebles del Desarrollo Habitacional y Comercial, Ciudad del Sol, del Ejido Tlacote El Bajo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto:

- Fracción F1-135 letra "F", con una superficie de 47,465.32 m2.
- Fracción F1-136 letra "F", con una superficie de 46,320.93 m2
- Fracción F1-141 letra "F", con una superficie de 69,702.29 m2
- Fracción F1-142 letra "F", con una superficie de 59,698.73 m2

4. Mediante Acuerdo de fecha 10 de julio de 2007, se autorizó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de las vialidades al interior de las Parcelas 121 a la 155 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, y posteriormente 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.

5. Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el promotor presenta copia de la Escritura Pública No. 90,475 de fecha 28 de diciembre de 2007, mediante la cual se protocoliza 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 de los desarrollos de la zona dentro de los que se encuentra el fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III", así como de una superficie de 314,894.29 m2 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", ubicado al interior de las Parcelas 121 a la 155 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo los siguientes folios inmobiliarios:

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

6. Mediante oficio número F.22.01.02/0702/12 de fecha 17 de abril de 2012, emitido por la Secretaría de 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 conjunto habitacional en el predio denominado Tlacote el Bajo, ubicado 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 está, el 12 de octubre de 2016.

7. Mediante Acuerdo de la Secretaria de Desarrollo Sustentable, ahora Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal, identificado con el expediente número 029/15 de fecha 17 de septiembre de 2015, se emitió la Autorización de la Licencia De Ejecución de Obras de Urbanización y la Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III", ubicado en Boulevard Peña Flor s/n, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, dentro del que se encuentra el Lote 12, Manzana 7 en que se desarrolla el condominio Calandria.

8. Mediante escritura No. 34,226 de fecha 03 de noviembre de 2015, inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio 524842/001, 524843/001, 524842/002, 524843/002, 524842/003, 524843/003, y 524842/004, 524843/004 de fecha 11 de diciembre de 2015, mediante la cual se protocoliza la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura del fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III" así como la Donación a favor del municipio de Querétaro, de una superficie de 1,241.50 m2 por concepto de área verde y una superficie de 43,098.06 m2 por concepto de Vialidades del Fraccionamiento.

9. Mediante oficio número SSPM/DAAP/0147/2015 de fecha 11 de diciembre de 2015, la Dirección de Aseo y Alumbrado Público Municipal llevó a cabo la Revisión del Proyecto Arquitectónico/Ejecutivo del Condominio Lote 12, Manzana 7 de tipo popular, el cual se encuentra dentro del desarrollo de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol Sección Valle de

Santiago Sector III”, 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.

10. Mediante Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal, identificado con número de expediente 045/15 de fecha 08 de diciembre de 2015, se autoriza la Venta Provisional de Lotes para la Etapa 1 del Fraccionamiento denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III”, dentro del que se encuentra el condominio en estudio.

11. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante Dictamen de Uso de Suelo número DUS201507765 autorizado en fecha 30 de noviembre de 2015, dictaminó factible el Uso de Suelo para ubicar en el Lote 12, Manzana 7 dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, con una superficie de 7,680.63 m², un Condominio con “112 VIVIENDAS”.

12. La Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, mediante oficio número APC201600010 de fecha 18 de febrero de 2016, emitió el Visto Bueno de Proyecto en Condominio, para el Condominio Habitacional de tipo popular denominado “Calandria”, ubicado en calle Valle de Tehuacán sin número, Lote 12 Manzana 7, dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol Sección Valle de Santiago Sector III, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, consistente en “112 VIVIENDAS”.

13. La Comisión Estatal de Aguas mediante oficio No. VE/212/2016 de fecha 28 de enero de 2016 emitió la ratificación de la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 1,578 viviendas a construirse en el Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III, ubicado en Boulevard Peña Flor s/n, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.

14. La Comisión Estatal de Aguas mediante oficio No. VE/213/2016 de fecha 28 de enero de 2016 emitió la ratificación de la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 207 viviendas a construirse en, Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III, ubicado en Boulevard Peña Flor s/n, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.

15. 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

16. 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	\$ 1,889,357.65	x1.5%	\$ 28,340.36
Total			\$ 28,340.36

(Veintiocho mil trescientos cuarenta pesos 36/100 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 “CALANDRIA”**, ubicado en calle Valle de Tehuacán sin número, Lote 12 Manzana 7, dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en “112 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 15 y 16 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 Casas Javier de Querétaro, S.A. de C.V., la **AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “CALANDRIA”**, ubicado en calle Valle de Tehuacán sin número, Lote 12 Manzana 7, dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en **“112 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 16 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 30 días hábiles, contados a partir de autorización del presente.

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

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

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

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

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

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

TRANSITORIOS

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

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

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

CUARTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los titulares de su dependencia, a la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, oficina del Abogado General del Municipio, Delegación Municipal de Felipe Carrillo Puerto y al Arq. Aarón Guevara Vega, representante legal de Casas Javier de Querétaro, S.A. de C.V.

**QUERÉTARO, QRO., A 12 DE ABRIL DE 2016.
A T E N T A M E N T E**

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

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

CONSIDERANDOS

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

a. Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; y

b. Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.

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

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

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

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

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

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

b) Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2015, publicado en la Gaceta Municipal Año I, No. 1, Tomo II de fecha 20 de octubre de 2015, y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" No. 81, Tomo CXLVIII, de fecha 23 de octubre de 2015; el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro acordó lo siguiente "... **ACUERDO... SEGUNDO.** Para efectos de lo dispuesto por el Código Urbano del Estado de Querétaro, se entiende a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología a través de su Titular, como el área encargada del desarrollo urbano del Municipio de Querétaro..."

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

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

EN MATERIA DE CONDOMINIOS

Al área encargada del desarrollo urbano, lo correspondiente a las etapas previstas en las fracciones I, II, III, **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 9 de marzo de 2016, presentado por el Arq. Aarón Guevara Vega, representante legal de la empresa denominada Casas Javier de Querétaro, 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 **"GAVILÁN"**, ubicado en calle Valle de Puebla sin número, Lote 29 Manzana 4, dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III, en la Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en **"116 VIVIENDAS"**; y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante Escritura Pública número 23,998 de fecha 21 de octubre de 2010, inscrita en el Registro Público de la Propiedad en el Estado de Nuevo León bajo el folio mercantil electrónico 123070*1 de fecha 26 de octubre de 2010, se hace constar la constitución de la Sociedad Anónima de Capital Variable denominada Casas Javier de Querétaro S.A de C.V. por parte de Servicios Corporativos Javier, S.A.P.I. de C.V. y Servicios Administrativos Javier S.A. C.V. representadas por los señores César Pérez Barnes y Alfredo Castellanos Heuer.

2. Mediante Escritura Pública número 55,492 de fecha 26 de agosto de 2014, inscrita en el Registro Público de la Propiedad en el Estado de Nuevo León bajo el folio mercantil electrónico 123070*1 de fecha 03 de septiembre de 2014, se hace constar el poder que otorga, Casas Javier de Querétaro S.A de C.V., representadas por los señores César Pérez Barnes y Alfredo Castellanos Heuer, a favor del C. Aarón Guevara Vega, para Pleitos y Cobranzas, Representación laboral, Actos de Administración y Actos de Dominio.

3. Mediante Escritura Pública número 13,106 de fecha 10 de agosto de 2012, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo el folio Real 259427/9, 259454/8, 259462/7 y 259413/7, se hizo constar la compraventa con reserva de dominio y cláusula rescisoria, que celebraron por una parte "Comercial Oder", S.A. de C.V., como parte vendedora y "Casas Javier de Querétaro", S.A. de C.V. como parte compradora, respecto de los siguientes inmuebles del Desarrollo Habitacional y Comercial, Ciudad del Sol, del Ejido Tlacote El Bajo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto:

- Fracción F1-135 letra "F", con una superficie de 47,465.32 m2.
- Fracción F1-136 letra "F", con una superficie de 46,320.93 m2
- Fracción F1-141 letra "F", con una superficie de 69,702.29 m2
- Fracción F1-142 letra "F", con una superficie de 59,698.73 m2

4. Mediante Acuerdo de fecha 10 de julio de 2007, se autorizó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de las vialidades al interior de las Parcelas 121 a la 155 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, y posteriormente 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.

5. Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el promotor presenta copia de la Escritura Pública No. 90,475 de fecha 28 de diciembre de 2007, mediante la cual se protocoliza 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 de los desarrollos de la zona dentro de los que se encuentra el fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III", así como de una superficie de 314,894.29 m2 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", ubicado al interior de las Parcelas 121 a la 155 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo los siguientes folios inmobiliarios:

00259339/0002 00259379/0002 00259412/0002 00259385/0002 00259414/0002 00259569/0002 00259460/0002 00259488/0002
00259343/0002 00259381/0002 00259424/0002 00259388/0002 00259416/0002 00259570/0002 00259459/0002 00259490/0002

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

6. Mediante oficio número F.22.01.02/0702/12 de fecha 17 de abril de 2012, emitido por la Secretaría de 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 conjunto habitacional en el predio denominado Tlacote el Bajo, ubicado 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 está, el 12 de octubre de 2016.

7. Mediante Acuerdo de la Secretaría de Desarrollo Sustentable, ahora Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal, identificado con el expediente número 029/15 de fecha 17 de septiembre de 2015, se emitió la Autorización de la Licencia De Ejecución de Obras de Urbanización y la Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III", ubicado en Boulevard Peña Flor s/n, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, dentro del que se encuentra el Lote 29, Manzana 4 en que se desarrolla el condominio Gavilán.

8. Mediante escritura No. 34,226 de fecha 03 de noviembre de 2015, inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio 524842/001, 524843/001, 524842/002, 524843/002, 524842/003, 524843/003, y 524842/004, 524843/004 de fecha 11 de diciembre de 2015, mediante la cual se protocoliza la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura del fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III" así como la Donación a favor del municipio de Querétaro, de una superficie de 1,241.50 m2 por concepto de área verde y una superficie de 43,098.06 m2 por concepto de Vialidades del Fraccionamiento.

9. Mediante oficio número SSPM/DAAP/0144/2015 de fecha 11 de diciembre de 2015, la Dirección de Aseo y Alumbrado Público Municipal llevó a cabo la Revisión del Proyecto Arquitectónico/Ejecutivo del Condominio Lote 29, Manzana 4 de tipo popular, el cual se encuentra dentro del desarrollo de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol Sección Valle de Santiago Sector III", 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.

10. Mediante Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal, identificado con número de expediente 045/15 de fecha 08 de diciembre de 2015, se autoriza la Venta Provisional de Lotes para la Etapa 1 del Fraccionamiento denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III", dentro del que se encuentra el condominio en estudio.

11. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante Dictamen de Uso de Suelo número DUS201507758 autorizado en fecha 30 de noviembre de 2015, dictaminó factible el Uso de Suelo para ubicar en el Lote 29, Manzana 4 dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, con una superficie de 11,991.80 m², un Condominio con "116 VIVIENDAS".

12. La Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, mediante oficio número APC201600022 de fecha 22 de febrero de 2016, emitió el Visto Bueno de Proyecto en Condominio, para el Condominio Habitacional de tipo popular denominado "Gavilán", ubicado en calle Valle de Puebla sin número, Lote 29 Manzana 4, dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol Sección Valle de Santiago Sector III, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, consistente en "116 VIVIENDAS".

13. La Comisión Estatal de Aguas mediante oficio No. VE/212/2016 de fecha 28 de enero de 2016 emitió la ratificación de la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 1,578 viviendas a construirse en el Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III, ubicado en Boulevard Peña Flor s/n, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.

14. La Comisión Estatal de Aguas mediante oficio No. VE/213/2016 de fecha 28 de enero de 2016 emitió la ratificación de la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 207 viviendas a construirse en, Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III, ubicado en Boulevard Peña Flor s/n, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.

15. 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

16. 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	\$ 3,149,623.59	x1.5%	\$ 47,244.35
--------------------------	-----------------	-------	--------------

Total	\$ 47,244.35
--------------	---------------------

(Cuarenta y siete mil doscientos cuarenta y cuatro pesos 35/100 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 “GAVILÁN”**, ubicado en calle Valle de Puebla sin número, Lote 29 Manzana 4, dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en **“116 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 15 y 16 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 Casas Javier de Querétaro, S.A. de C.V., la **AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “GAVILÁN”**, ubicado en calle Valle de Puebla sin número, Lote 29 Manzana 4, dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en **“116 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 16 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 30 días hábiles, contados a partir de autorización del presente.

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

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

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

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

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

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

TRANSITORIOS

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

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

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

CUARTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los titulares de su dependencia, a la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, oficina del Abogado General del Municipio, Delegación Municipal de Felipe Carrillo Puerto y al Arg. Aarón Guevara Vega, representante legal de Casas Javier de Querétaro, S.A. de C.V.

QUERÉTARO, QRO., A 12 DE ABRIL DE 2016.

ATTENTAMENTE

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

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

CONSIDERANDOS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- b) Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2015, publicado en la Gaceta Municipal Año I, No. 1, Tomo II de fecha 20 de octubre de 2015, y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga” No. 81, Tomo CXLVIII, de fecha 23 de octubre de 2015; el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro acordó lo siguiente “... **ACUERDO... SEGUNDO.** Para efectos de lo dispuesto por el Código Urbano del Estado de Querétaro, se entiende a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología a través de su Titular, como el área encargada del desarrollo urbano del Municipio de Querétaro....”

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

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

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

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

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

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

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

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

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

9. Que mediante escrito de fecha 9 de marzo de 2016, presentado por el Arq. Aarón Guevara Vega, representante legal de la empresa denominada Casas Javier de Querétaro, 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 “**CISNE**”, ubicado en calle Valle de Puebla sin número, Lote 30 Manzana 4, dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III, en la Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en “**120 VIVIENDAS**”; y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante Escritura Pública número 23,998 de fecha 21 de octubre de 2010, inscrita en el Registro Público de la Propiedad en el Estado de Nuevo León bajo el folio mercantil electrónico 123070*1 de fecha 26 de octubre de 2010, se hace constar la constitución de la Sociedad Anónima de Capital Variable denominada Casas Javier de Querétaro S.A de C.V. por parte de Servicios Corporativos Javier, S.A.P.I. de C.V. y Servicios Administrativos Javier S.A. C.V. representadas por los señores César Pérez Barnes y Alfredo Castellanos Heuer.

2. Mediante Escritura Pública número 55,492 de fecha 26 de agosto de 2014, inscrita en el Registro Público de la Propiedad en el Estado de Nuevo León bajo el folio mercantil electrónico 123070*1 de fecha 03 de septiembre de 2014, se hace constar el poder que otorga, Casas Javier de Querétaro S.A de C.V., representadas por los señores César Pérez Barnes y Alfredo Castellanos Heuer, a favor del C. Aarón Guevara Vega, para Pleitos y Cobranzas, Representación laboral, Actos de Administración y Actos de Dominio.

3. Mediante Escritura Pública número 13,106 de fecha 10 de agosto de 2012, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo el folio Real 259427/9, 259454/8, 259462/7 y 259413/7, se hizo constar la compraventa con reserva de dominio y clausula rescisoria, que celebraron por una parte “Comercial Oder”, S.A. de C.V., como parte vendedora y “Casas Javier de Querétaro”, S.A. de C.V. como parte compradora, respecto de los siguientes inmuebles del Desarrollo Habitacional y Comercial, Ciudad del Sol, del Ejido Tlacote El Bajo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto:

- Fracción F1-135 letra “F”, con una superficie de 47,465.32 m2.
- Fracción F1-136 letra “F”, con una superficie de 46,320.93 m2
- Fracción F1-141 letra “F”, con una superficie de 69,702.29 m2
- Fracción F1-142 letra “F”, con una superficie de 59,698.73 m2

4. Mediante Acuerdo de fecha 10 de julio de 2007, se autorizó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de las vialidades al interior de las Parcelas 121 a la 155 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, y posteriormente 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.

5. Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el promotor presenta copia de la Escritura Pública No. 90,475 de fecha 28 de diciembre de 2007, mediante la cual se protocoliza 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 de los desarrollos de la zona dentro de los que se encuentra el fraccionamiento “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III”, así como de una superficie de 314,894.29 m2 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”, ubicado al interior de las Parcelas 121 a la 155 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo los siguientes folios inmobiliarios:

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

6. Mediante oficio número F.22.01.02/0702/12 de fecha 17 de abril de 2012, emitido por la Secretaría de 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 conjunto habitacional en el predio denominado Tlacote el Bajo, ubicado 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 está, el 12 de octubre de 2016.

7. Mediante Acuerdo de la Secretaria de Desarrollo Sustentable, ahora Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal, identificado con el expediente número 029/15 de fecha 17 de septiembre de 2015, se emitió la Autorización de la Licencia De Ejecución de Obras de Urbanización y la Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III”, ubicado en Boulevard Peña Flor s/n, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, dentro del que se encuentra el Lote 30, Manzana 4 en que se desarrolla el condominio Cisne.

8. Mediante escritura No. 34,226 de fecha 03 de noviembre de 2015, inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio 524842/001, 524843/001, 524842/002, 524843/002, 524842/003, 524843/003, y 524842/004, 524843/004 de fecha 11 de diciembre de 2015, mediante la cual se protocoliza la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura del fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III” así como la Donación a favor del municipio de Querétaro, de una superficie de 1,241.50 m2 por concepto de área verde y una superficie de 43,098.06 m2 por concepto de Vialidades del Fraccionamiento.

9. Mediante oficio número SSPM/DAAP/0143/2015 de fecha 11 de diciembre de 2015, la Dirección de Aseo y Alumbrado Público Municipal llevó a cabo la Revisión del Proyecto Arquitectónico/Ejecutivo del Condominio Lote 30, Manzana 4 de tipo popular, el cual se encuentra dentro del desarrollo de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol Sección Valle de Santiago Sector III”, 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.

10. Mediante Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal, identificado con número de expediente 045/15 de fecha 08 de diciembre de 2015, se autoriza la Venta Provisional de Lotes para la Etapa 1 del Fraccionamiento denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III", dentro del que se encuentra el condominio en estudio.

11. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante Dictamen de Uso de Suelo número DUS201507755 autorizado en fecha 24 de noviembre de 2015, dictaminó factible el Uso de Suelo para ubicar en el Lote 30, Manzana 4 dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, con una superficie de 12,131.23 m², un Condominio con "120 VIVIENDAS".

12. La Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, mediante oficio número APC201600023 de fecha 22 de febrero de 2016, emitió el Visto Bueno de Proyecto en Condominio, para el Condominio Habitacional de tipo popular denominado "Cisne", ubicado en calle Valle de Puebla sin número, Lote 30 Manzana 4, dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol Sección Valle de Santiago Sector III, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, consistente en "120 VIVIENDAS".

13. La Comisión Estatal de Aguas mediante oficio No. VE/212/2016 de fecha 28 de enero de 2016 emitió la ratificación de la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 1,578 viviendas a construirse en el Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III, ubicado en Boulevard Peña Flor s/n, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.

14. La Comisión Estatal de Aguas mediante oficio No. VE/213/2016 de fecha 28 de enero de 2016 emitió la ratificación de la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 207 viviendas a construirse en, Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III, ubicado en Boulevard Peña Flor s/n, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.

15. 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

16. 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	\$ 3,053,636.43	x1.5%	\$ 45,804.55
--------------------------	-----------------	-------	--------------

Total	\$ 45,804.55
--------------	---------------------

(Cuarenta y cinco mil ochocientos cuatro pesos 55/100 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 "CISNE"**, ubicado en calle Valle de Puebla sin número, Lote 30 Manzana 4, dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en **"120 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 15 y 16 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 Casas Javier de Querétaro, S.A. de C.V., la **AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado "CISNE"**, ubicado en calle Valle de Puebla sin número, Lote 30 Manzana 4, dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en **"120 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 16 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 30 días hábiles, contados a partir de autorización del presente.

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

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

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

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

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

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

TRANSITORIOS

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

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

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

CUARTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los titulares de su dependencia, a la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, oficina del Abogado General del Municipio, Delegación Municipal de Felipe Carrillo Puerto y al Arq. Aarón Guevara Vega, representante legal de Casas Javier de Querétaro, S.A. de C.V.

QUERÉTARO, QRO., A 12 DE ABRIL 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

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

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 26 de abril de 2016, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se tiene por presentado el Informe del Secretario de Administración respecto de los Resultados Generales del Uso y Explotación de las Concesiones otorgadas por el Municipio de Querétaro, correspondiente al Primer Semestre de 2015, en la forma y términos precisados en el presente acuerdo, el cual textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLITICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO, 30 FRACCIÓN I Y XXXIV Y PENÚLTIMO PÁRRAFO, 38 FRACCIÓN II; 93 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 8 FRACCIÓN V DEL REGLAMENTO DE CONCESIONES DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 14 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y

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

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

2. El artículo 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, establece que el municipio libre constituye la base de la división territorial y de la organización política y administrativa del Estado de Querétaro.

3. Corresponde a la Secretaría de Administración de conformidad con lo dispuesto en el artículo 8 fracción V del Reglamento de Concesiones del Municipio de Querétaro, informar semestralmente al Ayuntamiento con base en los dictámenes técnicos que emita la dependencia de la Administración Municipal del área respecto de la cual se haya otorgado la Concesión, los Resultados Generales de la Explotación de la Concesión.

4. Atendiendo a lo establecido en el artículo 93 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, el patrimonio de los Municipios lo constituyen los bienes de dominio público y los bienes de dominio privado, los derechos y obligaciones de la Hacienda Municipal, así como todas aquellas obligaciones y derechos que por cualquier concepto se deriven de la aplicación de las leyes, reglamentos y la ejecución de Convenios.

5. Se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento el oficio SA/999/2015, suscrito por el Contador Público Jaime Díaz Becerril, Secretario de Administración, en ese entonces, mediante el cual remite el Informe de Resultados Generales del Uso y Explotación de las Concesiones otorgadas por el Municipio de Querétaro, correspondiente al Primer Semestre de 2015, a fin de que sea sometido a consideración del Honorable Ayuntamiento, formándose para tal efecto en el Departamento de Proyectos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento, el expediente CHPCP/044/DPC/2015.

6. En atención al oficio SA/999/2015 y mediante oficio SAY/936/2015, suscrito por el licenciado Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, por medio del cual se le solicitó al licenciado Lorenzo Manuel Velázquez Pegueros, Secretario de Administración del Municipio de Querétaro, emitiera opinión técnica sobre la viabilidad respecto del sometimiento del Informe de Resultados Generales de Explotación de Concesiones correspondiente al primer semestre de 2015, ante el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro.

7. Así mismo por oficio SA/0214/2016, de 4 de marzo de 2016, el licenciado Lorenzo Manuel Velázquez Pegueros, Secretario de Administración, comunica que a efecto de dar cumplimiento a la obligación que establece la fracción V del artículo 8 del Reglamento de Concesiones del Municipio de Querétaro, en términos de lo dispuesto por el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, se de seguimiento al Informe de Resultados Generales de Explotación de Concesiones correspondiente al primer semestre de 2015, ante el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, el cual es conformado por los Dictámenes y Seguimientos realizados por las Dependencias de la Administración Pública Municipal que fungen como áreas rectoras del desarrollo y explotación de las diversas concesiones.

8. Con fundamento en lo dispuesto en los artículo 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, mediante oficio SAY/2216/2016, de fecha 15 de abril de 2016, la Secretaría del Ayuntamiento, remitió a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública el expediente en cita para estudio y consideración de la misma.

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

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó en el punto 3 apartado I, inciso 1), del orden del día, por unanimidad de votos de sus integrantes presentes, el siguiente:

“... ACUERDO

ÚNICO. Se tiene por presentado el Informe del Secretario de Administración respecto de los Resultados Generales del Uso y Explotación de las Concesiones otorgadas por el Municipio de Querétaro, correspondiente al Primer Semestre de 2015.

TRANSITORIOS

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

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

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

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 2 FOJAS ÚTILES EL 27 DE ABRIL DE 2016, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

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

.....

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

CERTIFICO

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 22 de marzo de 2016 dos mil dieciséis, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la modificación de los Acuerdos de Cabildo aprobados en Sesión Ordinaria de fecha 08 de abril de 2014, en el punto 3.4.10 y 3.5.11 del orden del día; así como la Donación de 50,000 m², que comprenden las Parcelas 197 y 209, del Ejido San Pablo, Delegación Municipal Epigmenio Gonzalez, a favor de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU), para llevar a cabo el proyecto denominado “Ciudad de las Mujeres”, el que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN XII, 38 FRACCIONES II Y VIII, 50 FRACCIONES VII Y VIII, Y 93 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 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

CONSIDERANDO

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

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

3. Es competencia de la Secretaría de Administración, en términos de lo que establece el artículo 50 fracciones VII, VIII y XIX de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, levantar y tener al corriente el inventario general de los bienes muebles e inmuebles propiedad del municipio, administrar y asegurar la conservación y mantenimiento del patrimonio municipal, 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 08 de abril de 2014, el Ayuntamiento del Municipio Querétaro en el punto 3.4.10 del Orden del día, aprobó la permuta del predio propiedad del Municipio de Querétaro identificado como lote 1, Manzana 2, Etapa 13 del Fraccionamiento La Vista Residencial por dos predios: el primero, una fracción de la Parcela 197 Z-1 P 1/1 con superficie de 47,385.23 m2 y el segundo, una fracción de la Parcela 209 Z-1 P1/1 con una superficie de 39,768.25 m2, del Ejido San Pablo, Delegación Municipal Epigmenio González, para la instalación de un “Bandódromo”.

5. En Sesión ordinaria de Cabildo de fecha 08 de abril de 2014, en el punto 3.5.11 del Orden del Día, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo al cambio de uso de suelo para una fracción con superficie de 53,297.71 m2, del lote 1 de la manzana 2, del Fraccionamiento La Vista Residencial, así como de una fracción con superficie de 47,385.23 m2 de la Parcela 197 Z-1 P1/1 del Ejido San Pablo y de una fracción con superficie de 39,768.25 m2 de la Parcela 209 Z-1 P 1/1 del Ejido San Pablo, en la Delegación Municipal Epigmenio González.

6. Mediante oficio DEQ/SDUOTV/00191/2016 de fecha 17 de marzo de 2016 dirigido al Licenciado Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario del Ayuntamiento, el Mtro. Adán Gardíazabal García, en su carácter de Delegado Federal de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU), solicita la donación de 50,000 m², que comprenden las Parcelas 197 y 209, del Ejido San Pablo, Delegación Municipal Epigmenio Gonzalez, con la finalidad de llevar a cabo el proyecto denominado “Ciudad de las Mujeres”.

7. Por lo anterior y en virtud de llevar a cabo el proyecto “Ciudad de las Mujeres”, es necesario modificar los Acuerdos referidos, toda vez que los mismos condicionan llevar a cabo un “Bandódromo”, siendo éste un proyecto inoperante y considerando que el proyecto “Ciudad de las Mujeres” es nuevo modelo de empoderamiento para las mujeres, basado en tres ejes rectores: perspectiva de género, derechos humanos e interculturalidad, por lo que se considera viable su modificación; además que integra la provisión de servicios de calidad bajo un mismo techo y su oferta de servicios es multidimensional, reduce el tiempo y favorece la economía de las mujeres, así mismo ofrecerá servicios de Albergue, Comedor y Proyecto Productivo; cabe señalar que este modelo garantiza los servicios de fortalecimiento económico de educación colectiva, de atención a la salud sexual y reproductiva de las mujeres, de atención a la problemática de las adolescentes, de atención a la problemática de la violencia intrafamiliar y ofrece a través de una estancia infantil el cuidado de las hijas e hijos de 0 a 12 años, de las mujeres que soliciten los servicios del centro.

8. Mediante oficio SA/DAPSI/DABMI/ABI/0271/2016 la Secretaría de Administración solicita la modificación de los Acuerdos de fecha 08 de abril de 2014 a fin de que no se establezca que serán para uso exclusivo de Bandodromo , de manera que pueda ser donada la fracción de 50,000 m², para la obra denominada “Ciudad de las Mujeres”.

9. La solicitante acredita la legal existencia y debida representación mediante Decreto DOF:02/01/2013, por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley Orgánica de la Administración Pública; así como nombramiento suscrito por la Licenciada Judith Aracely Gómez Molano, Oficial Mayor de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU), mediante el cual se designa al C. Adán Gardíazabal García como Delegado Estatal en Querétaro.

10. Se acredita la propiedad de las Parcelas 197 y 209, del Ejido San Pablo a favor de Municipio de Querétaro, mediante Escritura Pública número 26,855 de fecha 15 de junio de 2015, pasada ante la fe del licenciado Jorge Lois Rodriguez, Notario Titular de la Notaría Pública número 9, de la Demarcación Notarial de Querétaro.

De acuerdo a la escritura de propiedad antes referida, las parcelas de referencia cuentan con las siguientes características:

No .	Uso de Suelo	Ubicación	Fraccionamiento	Delegación	Clave Catastral	Superficie m2
1	EQUIPAMIENTO URBANO	PARCELA 209	EJIDO SAN PABLO	EPIGMENIO GONZALEZ	140100129750004	39,768.252
2	EQUIPAMIENTO URBANO	PARCELA 197	EJIDO SAN PABLO	EPIGMENIO GONZALEZ	140100129750003	47,385.234

11. De la solicitud presentada por la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU), se desprende lo siguiente:

Descripción del proyecto:

I. Ciudad de las Mujeres

Espacio público en el que se brinda atención integral para la mujer con los servicios especializados en salud sexual y reproductiva, atención a la violencia de género, empoderamiento económico y atención infantil

II. Presentación

No obstante que el municipio de Querétaro es una ciudad de oportunidades, un porcentaje alto de la población se encuentra en situación de vulnerabilidad lo que destaca la necesidad de generar un espacio que permita concentrar servicios especializados para la mujer, favoreciendo, mediante la suma de esfuerzos que las condiciones de desventaja, marginación, discriminación, desciendan.

La Ciudad de las Mujeres en el municipio de Querétaro permitirá generar un encuentro horizontal no solo entre las mujeres sino entre las familias que habitan el municipio de Querétaro.

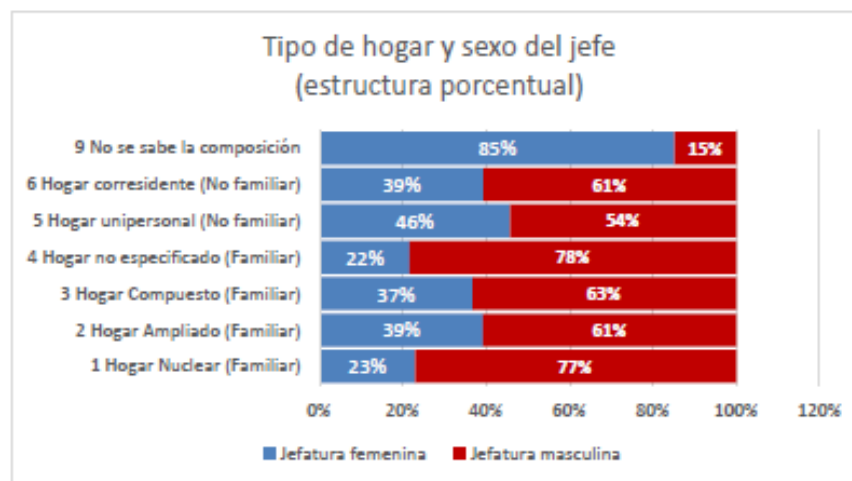
La oferta de servicios que se propone en el Proyecto Ejecutivo Ciudad de las Mujeres del Municipio de Querétaro, deriva de una clara visión de las necesidades y complejidades por las que atraviesan las niñas, adolescentes y mujeres, mismas que requieren de una intervención multidisciplinaria e individualizada que impulse su desarrollo

III. Justificación

Desde 1990 a la fecha, la población del municipio prácticamente se ha duplicado; esta tendencia se mantiene entre hombres y mujeres, aunque la variación, entre 1990 y el año 2010 es mayor entre las mujeres en comparación con los hombres. (INEGI 2010).

Así mismo, la Encuesta Intercensal, enuncia que el 23% de un total de 239,011 hogares tienen jefatura femenina.

Como se puede observar en la gráfica, en el municipio de Querétaro es mayor la proporción de hogares familiares con jefatura masculina (77%) sin embargo en la síntesis metodológica y conceptual de dicha encuesta, se especifica que por “Jefe de familia” se entiende la persona a quien se reconoce como tal; es decir no tiene que ver con quien da el gasto para el hogar sino con el reconocimiento por parte de los otros miembros del hogar; así, el 23% de los hogares con jefatura femenina, cobran relevancia.



Lo anterior, entre otras cosas, nos lleva a colocar en un primer plano la figura femenina, visualizando las necesidades y problemáticas ante las cuales se enfrenta diariamente la mujer, en especial, la que se encuentra en situación de vulnerabilidad, dato al cual el Plan Municipal de Desarrollo 2015-2018, hace referencia, dando a conocer que el 70% de la población se encuentra en situación de vulnerabilidad.

A consecuencia del género, las mujeres se enfrentan a situaciones que obstaculizan su participación de manera plena en la sociedad, empleos mal remunerados, jornadas largas, violencia, discriminación, falta de oportunidades académicas y/o laborales, inseguridad, limitación al ejercicio pleno de su derecho a la salud sexual y reproductiva, entre otros.

Uno de los retos en esta materia (inequidad), es 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).

La sororidad es una experiencia de las mujeres que conduce a la búsqueda de relaciones positivas, alianza existencial y política, cuerpo a cuerpo, subjetividad a subjetividad con otras mujeres, permite contribuir con acciones específicas a la eliminación social de todas las formas de opresión y al apoyo mutuo.

El rol de la mujer en la dinámica interna de las familias, tiene un impacto importante en la visión que las nuevas generaciones irán construyendo en relación a la igualdad sustantiva de los géneros. De lo anterior, se deriva la necesidad de contar con un espacio que permita potencializar sus habilidades y conocimientos, con un efecto multiplicador hacia los integrantes de su familia y de su entorno inmediato.

Desde la década de los 70, la ciudad de Querétaro, ha recibido crecientes flujos migratorios que han incrementado la presencia indígena, no solo de grupos originarios del mismo estado, que son el mayor número, sino de otras entidades como Oaxaca (del grupo Triqui), Chiapas (Tzotzil), estos grupos han generado organizaciones indígenas para construir interlocución con los gobiernos en turno, sin embargo aún queda mucho camino por recorrer para visibilizar el fenómeno migratorio en nuestro municipio y generar políticas públicas que atiendan interculturalmente a esta población.

El Centro Ciudad de las Mujeres pondrá especial énfasis en el fomento a la interculturalidad.

IV. Objetivo general

Contar con un espacio para las mujeres en situación de vulnerabilidad que permita aumentar las oportunidades de desarrollo y el grado de cohesión social, así como disminuir las desventajas sociales a través de una atención integral con enfoque de Derechos Humanos.

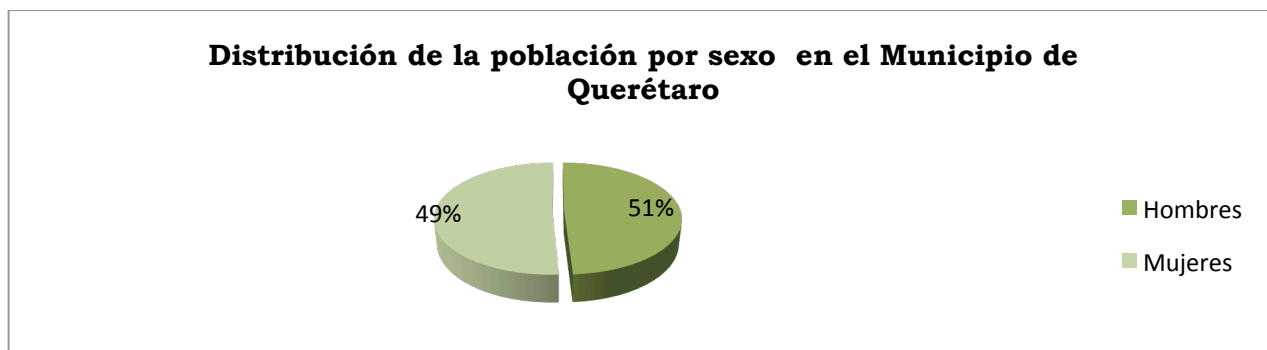
V. Objetivos estratégicos

- Brindar una atención multidisciplinaria a las mujeres en situación de vulnerabilidad que permita la resiliencia y el ejercicio pleno de sus derechos humanos.
- Otorgar servicios de prevención y atención de salud que mejoren su calidad de vida.
- Contribuir en la reconstrucción del proyecto de vida de las mujeres favoreciendo un efecto multiplicador hacia su entorno inmediato.
- Reducir la brecha de desigualdad de facto entre hombres y mujeres, potencializando las habilidades, conocimientos y técnicas.
- Favorecer la interculturalidad con la población indígena que reside y/o trabaja en el municipio

VI. Población

- Población de referencia:

El 51.4% de la población total del municipio son mujeres, es decir, 447,324.

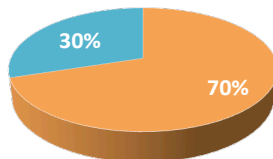


- Población potencial:

El 70% de la población total de mujeres en el municipio, presenta cierto nivel de vulnerabilidad, es decir 313,126

POBLACIÓN POTENCIAL

■ POBLACIÓN EN SITUACIÓN DE VULNERABILIDAD ■ POBLACIÓN SIN VULNERABILIDAD



- Población objetivo:

25% de la *población potencial* durante el primer año de operación

POBLACIÓN OBJETIVO



■ ■ POBLACIÓN OBJETIVO

- Población beneficiada de forma indirecta:

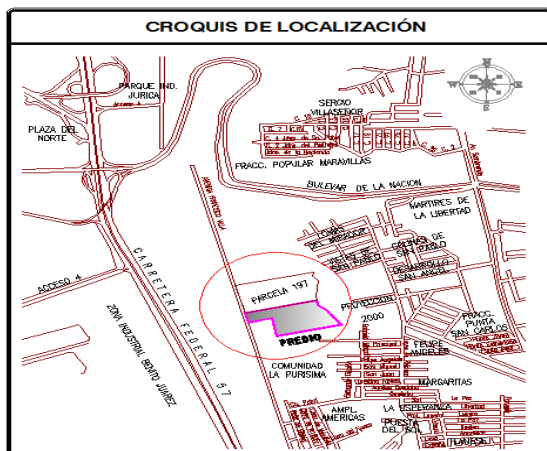
Niñas, niños, adolescentes, mujeres, hombres, personas con discapacidad y adultos mayores que tengan vínculo con la población objetivo.

VII. Meta

Atención al 100% de la población que solicite y/o requiera los servicios que ofrece la Ciudad de las Mujeres.

UBICACIÓN

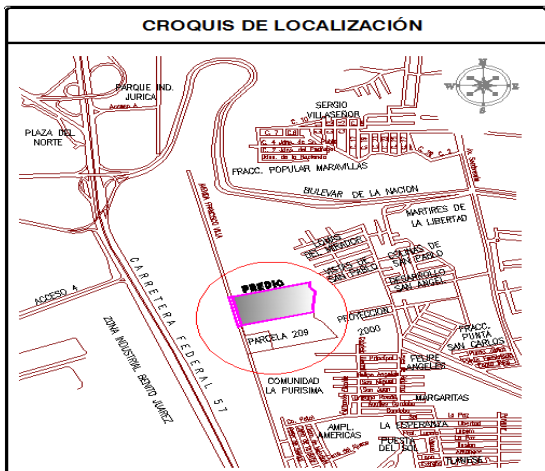
Parcela 209



LADO	EST	FV	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
						Y	X
					137	2,282,507.8052	351,517.2612
137	1507	N	72°34'28.62" E	142.385	1507	2,282,550.4443	351,653.1117
1507	1506	N	72°34'29.62" E	2.711	1506	2,282,551.2562	351,655.6985
1506	1505	N	72°34'28.62" E	112.159	1505	2,282,584.8439	351,762.7108
1505	1504	N	72°34'28.62" E	19.708	1504	2,282,590.7457	351,781.5143
1504	150	N	72°34'28.62" E	7.838	150	2,282,593.0929	351,788.9826
150	1253	N	72°34'28.62" E	7.293	1253	2,282,595.2770	351,795.9511
1253	151	S	12°00'44.79" E	7.567	151	2,282,587.8759	351,797.5259
151	1039	S	12°00'44.79" E	17.188	1039	2,282,571.0639	351,801.1032
1039	1038	S	53°40'23.43" E	42.219	1038	2,282,546.0535	351,835.1174
1038	1251	S	38°52'59.27" E	27.378	1251	2,282,524.7416	351,852.3035
1251	1361	S	38°53'05.37" E	74.673	1361	2,282,466.9155	351,899.1900
1361	1511	S	72°34'28.81" W	21.363	1511	2,282,460.2182	351,878.7978
1511	1510	S	72°34'28.81" W	27.320	1510	2,282,452.0369	351,852.7319
1510	1509	S	72°34'28.81" W	126.122	1509	2,282,414.2683	351,732.3984
1509	1508	S	72°34'28.81" W	5.384	1508	2,282,412.6558	351,727.2611
1508	134	S	72°34'28.81" W	80.897	134	2,282,388.4302	351,650.0766
134	135	N	13°28'42.72" W	100.024	135	2,282,485.6990	351,626.7629
135	136	S	72°28'43.88" W	100.000	136	2,282,455.6209	351,531.3936
136	137	N	15°09'11.61" W	54.064	137	2,282,507.8052	351,517.2612

SUPERFICIE TOTAL = 39,768.252 m²

Parcela 197



CUADRO DE CONSTRUCCION EN COORDENADAS TOPOGRAFICAS DEL PREDIO						
LABO		RUMBO	DISTANCIA	V	C O O R D E N A D A S	
EST	PV				Y	X
				138	2,282,662.2727	351,484.3109
138	147	N 72°34'28.01" E	132.943	147	2,282,701.8844	351,810.4471
147	150D	N 72°34'28.01" E	33.066	150	2,282,711.8062	351,812.0672
150D	1501	N 72°34'28.01" E	8.122	1501	2,282,714.3368	351,850.1686
1501	148	N 72°34'28.01" E	18.219	148	2,282,720.0838	351,866.6335
148	150	N 72°34'28.01" E	74.938	1502	2,282,742.5348	351,740.0355
1502	1503	N 72°34'29.01" E	23.827	1503	2,282,749.6103	351,782.5751
1503	1161	N 72°34'28.01" E	81.610	1161	2,282,732.3383	351,771.3338
1161	1042	N 72°34'24.74" E	24.242	1042	2,282,728.1285	351,772.0912
1042	1211	S 46°12'26.41" E	31.841	1211	2,282,706.1201	351,795.1070
1211	152	S 02°30'09.22" V	10.504	152	2,282,695.8288	351,794.6236
152	146	S 02°30'09.22" V	49.062	146	2,282,646.5456	351,792.3946
146	1040	S 02°30'09.22" V	28.651	1040	2,282,618.0836	351,781.0981
1040	1233	S 12°03'37.84" E	23.371	1233	2,282,593.2770	351,760.8911
1233	150	S 72°34'38.82" E	7.593	150	2,282,593.0928	351,768.0928
150	1504	S 72°34'38.82" E	7.638	1504	2,282,590.7457	351,781.2145
1504	1505	S 72°34'38.82" E	19.708	1505	2,282,584.8438	351,782.7105
1505	1508	S 72°34'38.82" E	112.156	1508	2,282,551.2582	351,855.6908
1508	1507	S 72°34'38.82" E	2.711	1507	2,282,560.4443	351,883.1117
1507	137	S 72°34'38.82" E	142.388	137	2,282,507.8052	351,517.8912
137	138	N 12°02'28.66" W	157.943	136	2,282,692.2727	351,464.3108

SUPERFICIE TOTAL = 47,385.234 m²

12. Mediante oficio SAY/DAI/488/2016 la Secretaría del Ayuntamiento solicitó a la Secretaría de Administración emitiera su opinión respecto a la donación solicitada; dependencia que mediante oficio DAPSI/DABMI/ABI/0388/2016, suscrito por la Directora de Administración Patrimonial y Servicios Internos, en la que señala que el bien inmueble es propiedad municipal, y que considera viable la donación de una fracción de 50.000 m².

13. Mediante oficio SAY/DAI/498/2016 la Secretaría del Ayuntamiento solicitó a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, emitiera su opinión respecto a la donación solicitada; dependencia que mediante oficio SEDECO/DDU/COU/EVDU/0516/2016 remite la Opinión Técnica con número de folio 051/16, de la cual se desprende lo siguiente:

Antecedentes:

...

1. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, el Mtro. Adán Gardíazabal García, en su carácter de Delegado Federal de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU) en el Estado, solicita la donación de dos fracciones que forman parte de las Parcelas 197 Z-1 P 1/1 y 209 Z-1 P 1/1 del Ejido San Pablo; delegación municipal Epigmenio González.

Lo anterior con la finalidad de llevar a cabo en el predio solicitado en donación, el proyecto denominado “Ciudad de la Mujer”.

2. Con fecha 1 de Agosto de 2015, la Lic. Judith Aracely Gómez Molano, Oficial Mayor de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, expide el nombramiento para desempeñar el puesto de Delegado Estatal en Querétaro, al C. Adán Gardiazabal García.

3. El Municipio de Querétaro, acredita la propiedad de una fracción de las Parcelas 197 Z-1 P 1/1 con superficie de 47,385.23 m² y de una fracción de la Parcela 209 Z-1 P 1/1 con superficie de 39,768.25 m², ambas del Ejido San Pablo, mediante escritura 26,855 de fecha 15 de junio de 2015, documento pasado ante la fe del Lic. Jorge Lois Rodríguez, Notario Titular de la Notaría número nueve del Distrito Judicial de Querétaro, Escritura que se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad, bajo el Sello Electrónico de Registro, en los Folios Inmobiliarios 258476/0006 y 257658/0006 de fecha 22 de octubre de 2015.

Cabe destacar que el municipio de Querétaro adquirió las fracciones de las Parcelas 197 Z-1 P 1/1 y 209 Z-1 P 1/1 del Ejido San Pablo, mediante una permuta de predios con particulares, misma que fue aprobada por el H. Ayuntamiento, en Sesión de Cabildo de fecha 8 de abril de 2014, en dicha permuta se condiciona a que el destino de los predios permutados a favor del municipio de Querétaro, serían destinados para la construcción de un Centro Cultural denominado Bاندودromo, que servirá para apoyar la expresión de actividades artísticas en beneficio de los jóvenes que acudan al sitio.

4. De revisión al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González, 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 009/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se observa que las fracciones de las Parcelas 197 Z-1 P 1/1 y 209 Z-1 P 1/1 del Ejido San Pablo, propiedad del Municipio de Querétaro, cuentan con uso de suelo Habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. y Servicios (H4S).

5. Así mismo se hace notar que para efecto de desarrollar el proyecto del bandedo de referido, mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 8 de abril de 2014, el H. Ayuntamiento de Querétaro, autoriza la modificación del uso de suelo de Habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. y Servicios (H4S), a uso de Centro de Barrio (CB) para los predios referidos.

6. De revisión a la tabla de usos de suelo del citado instrumento de planeación urbana, se encontró que en un Centro de Barrio es permitido la instalación de actividades de salud y de asistencia social, por lo que el uso pretendido sería adecuado en el sitio, modificando el proyecto para el bandedo de que se tenía previsto para el sitio.

7. Es de destacar que de conformidad con lo señalado en su oficio de petición, el Mtro. Adán Gardíazabal García, Delegado Federal de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano en el Estado de Querétaro, refiere que el proyecto "Ciudad de las Mujeres" es un modelo de empoderamiento para las mujeres basado en tres ejes rectores: perspectiva de género, derechos humanos e interculturalidad; que integra la provisión de servicios de calidad bajo un mismo techo.

Adicionalmente manifiesta que el modelo del proyecto, exige un diseño arquitectónico que garantice los servicios de fortalecimiento económico, de educación colectiva, de atención a la salud sexual y reproductiva de las mujeres, de atención a la problemática de las adolescentes, de atención a la problemática de la violencia intrafamiliar y ofrece a través de una estancia infantil, el cuidado de las hijas e hijos de 0 a 12 años, de las mujeres que soliciten el servicio.

8. La Secretaría de Administración, mediante oficio DAPSI/DABMI/0388/2016, emite la opinión técnica identificada con Folio 023/2016, en la que refiere que la fracción de la Parcela 197 Z-1 P 1/1 del Ejido San Pablo, cuenta con superficie de 47,385.23 m² y la fracción de la Parcela 209 Z-1 P 1/1 del Ejido San Pablo, cuenta con superficie de 39,768.25 m².

Adicionalmente refiere que los predios se encuentran baldíos, señalando que mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 8 de Abril de 2014, se autorizó el Cambio de Uso de Suelo quedando como Equipamiento Urbano en la modalidad de Centro de Barrio. Así mismo señala que derivado de la propuesta presentada, se identificó que la superficie necesaria para el desarrollo del proyecto denominado Ciudad de la Mujer es de 50,000.00 m², la cual para definir su ubicación es necesario realizar las adecuaciones a las poligonales, de acuerdo a lo que señale el Ayuntamiento.

9. El acceso a las parcelas en las que se localiza la superficie solicitada en donación, se da a través de la Avenida Francisco Villa, en una sección desarrollada a base de terracería y que carece de obras de urbanización y de la dotación de los servicios de infraestructura tales como red hidráulica, sanitaria, y/o electricidad, servicios que se localizan al poniente del predio y el acceso vial urbanizado más cercano, se ubica al sur a una distancia aproximada de 750 metros.

10. De visita al sitio para conocer las características de la zona, se observó que el predio se encuentra libre de construcción en su interior, contando en algunos puntos con vegetación diseminada, observando que el predio formó parte de un banco de materiales que fue explotado en su momento y que actualmente se encuentra fuera de operación.

Opinión Técnica:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, **se considera técnicamente Viable la Donación a favor de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU) en el Estado, de una superficie de 50,000.00 m² conformada por fracciones de las Parcelas 197 Z-1 P 1/1 y 209 Z-1 P 1/1 del Ejido San Pablo; delegación municipal Epigmenio González, para el desarrollo del proyecto denominado "Ciudad de la Mujer", que se pretende instalar en el sitio.**

Lo anterior dado que el uso propuesto forma parte de la dotación de los servicios de equipamiento urbano a nivel de centro urbano de la ciudad, contando el predio con superficie y ubicación adecuados para el proyecto a desarrollar, derivado del interés de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano de establecer en el municipio de Querétaro, uno de los tres proyectos que tiene contemplado desarrollar en el país, el cual servirá para contar con un espacio que sea destinado para llevar a cabo actividades que garanticen los servicios de fortalecimiento económico, de educación colectiva, de atención a la salud sexual y reproductiva de las mujeres, de atención a la problemática de las adolescentes, de atención a la problemática de la violencia intrafamiliar y ofrece a través de una estancia infantil, el cuidado de las hijas e hijos de 0 a 12 años, de las mujeres que soliciten el servicio, permitiendo brindar atención a las mujeres de la entidad y de la región, con lo que se dará un servicio a nivel metropolitano, lo cual es compatible con lo referido en el Plan Municipal de Desarrollo 2015-2018 que en su Eje 1 denominado Ciudad Humana tiene como objetivo general el Ampliar el goce y ejercicio de los derechos sociales de las personas y familias del municipio de Querétaro, especialmente en aquellas que se encuentran en condición de vulnerabilidad, promoviendo el desarrollo humano integral, y en donde adicionalmente en la estrategia general, se contempla el asegurar el acceso a bienes y servicios básicos, así como el impulso de actividades para el desarrollo integral, así mismo el programa 3 del citado instrumento, en su programa denominado convive, en su línea de acción 3.24 considera el apoyar acciones para la formación y el desarrollo de las mujeres, no obstante se debe cumplir con lo siguiente:

- El solicitante debe coordinarse con la Secretaría de Administración y la Oficina del Abogado General, para llevar a cabo los trámites necesarios para el proceso de escrituración del predio de la fracción a donar, donde los gastos de escrituración y dotación de servicios de infraestructura que se requieran para dotar al predio para las actividades que se generarán en el, correrán a cargo del solicitante, y en caso de existir alguna diferencia en sus términos o aspectos sociales que surjan serán resueltos por los participantes con apoyo de la Secretaría de Gobierno Municipal.

- Una vez que se cuente con la escritura a favor de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU), se debe llevar a cabo ante la Ventanilla única de gestión del Municipio de Querétaro, misma que depende de la Dirección de Atención Ciudadana, los trámites, y permisos que requiera para llevar a cabo el proyecto que se pretenda llevar a cabo en el predio, para lo cual debe dar cumplimiento a los reglamentos y normatividades aplicables, en donde los costos que se generen por dichos trámites correrán por cuenta de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU), sin que el municipio de Querétaro adquiera un compromiso adicional al respecto.
- El promotor deberá de dotar a su costa de banquetas ni guarnición al frente del predio, así como de los servicios de infraestructura urbana que requiera para su actividad.
- Queda el promotor condicionado a que en un plazo no mayor a un seis meses, inicie los trámites correspondientes para regularizar la construcción y llevar a cabo los trámites subsecuentes para el proyecto que se pretenda llevar a cabo, ya que de no hacerlo, el predio debe ser restituido al Municipio de Querétaro, quedando obligado a no iniciar obras de construcción nuevas, hasta en tanto cuente con la escritura de propiedad y las autorizaciones correspondientes.
- 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, se establecerá en el Acuerdo del Ayuntamiento respectivo, en su defecto se entenderá que el plazo será de dos años tratándose de bienes inmuebles sin construir y de 6 meses en el caso de bienes inmuebles construidos.
- Adicionalmente derivado del citado artículo, si el donatario no iniciare los trámites de construcción de las instalaciones del bien dentro del plazo previsto, o habiéndolo hecho le dé un uso distinto, sin la previa autorización del Ayuntamiento, se revocará la donación y las mejoras y obras realizadas al interior del predio pasarán a formar parte del Municipio de Querétaro sin que el mismo tenga que realizar pago alguno por dichas obras. Las condiciones a que se refiere éste artículo, deberán de insertarse en la escritura pública respectiva.
- Deberá obtener el Visto Bueno otorgado por la Unidad de Protección Civil, debiendo dar cumplimiento a las disposiciones y medidas de mitigación que le sean señalados.
- A fin de verificar la ubicación y superficie propuesta por la Secretaría de Administración, el solicitante se debe coordinar con dicha dependencia, a fin de que se determine la ubicación y se lleven a cabo los trabajos técnicos necesarios, debiendo ser avalados por la Dirección de Catastro del Municipio, tomando como válida la superficie resultante en los mismos, así como la realización de los trámites requeridos para la obtención de la licencia de subdivisión y fusión correspondientes.

14. Mediante oficio SAY/DAI/488/2016 la Secretaría del Ayuntamiento, solicito a la Secretaría de Administración emitiera el dictamen de valor correspondiente, la cual a través del oficio DAPSI/DABMI/ABI/0388/2016, remite el dictamen de valor sobre propiedad inmobiliaria DVSPi-009/2016 de fecha 18 de marzo de 2016, del que se desprende lo siguiente:

“... **4.** Que el valor de la presente operación se determinó mediante el Valor Catastral, obtenido del Sistema de Información Municipal-Consulta Catastral, impreso en fecha 18 de marzo de 2016, el cual establece para el predio ubicado en la Parcela 197, con superficie de 47,385.23 m2, un valor de **\$ 25,339,338.25 (VEINTI CINCO MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL TRECIENTOS TREINTA Y OCHO PESOS 25/100 M.N.)**, y para el predio ubicado en la Parcela 209, con superficie de 39,768.25 m2, un valor de **\$21,212,495.30 (VEINTE Y UN MILLONES DOSCIENTOS DOCE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL PESOS 30/100 M.N.)**

Que se procedió a revisar el contenido del Sistema de Información Municipal-Consulta Catastral, para verificar que los datos propios e inherentes al bien inmueble de referencia sean los correctos, dando por sentado que la información, datos y resultados técnicos establecidos en dicho documento son atribuibles a la información proporcionada por la Dirección Municipal de Catastro, teniendo en cuenta que es la dependencia facultada para emitir dichos valores.

Con base en lo anteriormente expuesto y fundado, la Secretaría de Administración emite el siguiente:

“D I C T A M E N

Una vez revisados los antecedentes y tomando en consideración lo descrito en el Considerando 4 del presente documento, la Secretaría de Administración considera que el valor de **\$ 25,339,338.25 (VEINTI CINCO MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL TRECIENTOS TREINTA Y OCHO PESOS 25/100 M.N.)**, establecido para el predio ubicado en la Parcela 197, con superficie de 47,385.23 m2, y, un valor de **\$21,212,495.30 (VEINTE Y UN MILLONES DOSCIENTOS DOCE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL PESOS 30/100 M.N.)**, establecido para el predio ubicado en la Parcela 209, con superficie de 39,768.25 m2, es procedente, teniendo en cuenta que la información, datos y resultados técnicos que arroja el valor catastral de los bienes inmuebles en comento, es calculado y determinado por la dependencia facultada para ello, considerándola experta en la materia.

Asimismo se concluye que la superficie de **50,000.00 m²**, que será objeto de la donación, de acuerdo a la proyección realizada tiene un valor de **\$534.13 (QUINIENTOS TREINTA CUATRO PESOS 13/100 M.N.)** por metro cuadrado para ambos predios, dando un valor total para la superficie a donar de **\$26,706,500.00 (VEINTISEIS MILLONES, SETECIENTOS SEIS MIL, QUINIENTOS PESOS 00/100 M.N.).**”

15. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción II y VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública y la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, se reunieron para analizar el presente asunto, y en ejercicio de las facultades que le asisten a las mismas, así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, se considera viable, la donación de 50,000 m², que comprenden las Parcelas 197 y 209, del Ejido San Pablo, Delegación Municipal Epigmenio Gonzalez, a favor de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU), con la finalidad de llevar a cabo el proyecto “Ciudad de las Mujeres”.

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 22 de marzo de 2016, en el Apartado 5, punto 8, del orden del día, por unanimidad de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA LA MODIFICACIÓN de los Acuerdos aprobados en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 08 de abril de 2014, en el punto 3.4.10 y 3.5.11 del orden del día, de conformidad con lo establecido en los Considerandos 7 y 8 del presente Acuerdo.

SEGUNDO. SE AUTORIZA LA DONACIÓN a favor de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU), de 50,000 m², que comprenden las Parcelas 197 y 209, del Ejido San Pablo, Delegación Municipal Epigmenio Gonzalez, conforme a la Opinión Técnica con número de Folio 051/16, emitida por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología.

TERCERO. Se autoriza al Síndico Municipal, con la participación del Secretario de Administración, para celebrar conjuntamente y en representación del Municipio de Querétaro, el contrato de donación con la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU), respecto del bien inmueble referido.

CUARTO. El uso del predio donado será exclusivamente para la construcción del proyecto “Ciudad de las Mujeres”, por lo que en caso de que la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU), otorgue un uso distinto será motivo para proceder a revocar el presente Acuerdo.

QUINTO. Se instruye a la Secretaría de Administración, para que proceda a la baja del activo del inventario inmobiliario del Municipio de Querétaro, la superficie objeto de donación propiedad del Municipio de Querétaro.

SEXTO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal para que a través de la Oficina del Abogado General, integre el expediente técnico correspondiente y conjuntamente con el donatario y la Notaría Pública número 1 uno de esta Demarcación Notarial, realicen los trámites correspondientes a efecto de protocolizar y formalizar la transmisión de la propiedad, en la inteligencia de que los gastos que se deriven de la misma, correrán a cargo del solicitante; debiendo la Oficina del Abogado General, remitir el Primer Testimonio debidamente inscrito a la Secretaría de Administración y una copia certificada a la Secretaría del Ayuntamiento, para su conocimiento.

SÉPTIMO. Se instruye a la Secretaría de Administración para que a través de la Dirección de Adquisición y Contratación de Bienes y Servicios, emitan el Criterio de Racionalización correspondiente, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento, copia del Acta Circunstanciada.

OCTAVO. Se instruye a la Secretaría de Administración para que en coordinación con la Dirección de Desarrollo Urbano, realicen los trabajos de Subdivisión y Fusión de predios, a efecto de que quede definida la superficie de 50,000 m², que será objeto de donación, en la inteligencia de que los resultados que deriven de dichos trabajos, serán tomados como los oficiales.

NOVENO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU), protocolizar mediante Escritura Pública los trabajos de Subdivisión y Fusión referidos en el Resolutivo anterior, debiendo presentar ante la Secretaría de Administración y ante la Secretaría del Ayuntamiento copia certificada, que acredite su cumplimiento.

DÉCIMO. El donatario deberá llevar a cabo ante la Ventanilla única de Gestión del Municipio de Querétaro, los trámites, y permisos que requiera para desarrollar su proyecto, para lo cual deberá dar cumplimiento a los reglamentos y normatividades aplicables, en donde los costos que se generen por dichos trámites correrán por cuenta del solicitante.

DÉCIMO PRIMERO. El donatario deberá obtener el Visto Bueno otorgado por la Unidad de Protección Civil, debiendo dar cumplimiento a las disposiciones y medidas de mitigación que le sean señalados.

DÉCIMO SEGUNDO. La Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU), deberá iniciar la utilización del bien materia del presente Acuerdo, así como dar cumplimiento a las obligaciones establecidas en el mismo, en un plazo que no excederá de dos

CONSIDERANDO

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. El patrimonio de los municipios lo constituyen los bienes de dominio público, los de dominio privado, los derechos y las obligaciones de la Hacienda Municipal, así como todos los que por cualquier concepto se deriven de la aplicación de las leyes, los reglamentos y la ejecución de convenios, en términos de lo que señala el artículo 93 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.
3. Es competencia de la Secretaría de Administración, en términos de lo que establece el artículo 50 fracciones VII, VIII y XIX de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, levantar y tener al corriente el inventario general de los bienes muebles e inmuebles propiedad del municipio, administrar y asegurar la conservación y mantenimiento del patrimonio municipal y las demás que le señalan las leyes y los reglamentos vigentes.
4. En Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día 22 de marzo de 2016 el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la modificación de los Acuerdos de Cabildo aprobados en Sesión Ordinaria de fecha 08 de abril de 2014, en el punto 3.4.10 y 3.5.11 del orden del día; así como la Donación de 50,000 m², que comprenden las Parcelas 197 y 209, del Ejido San Pablo, Delegación Municipal Epigmenio Gonzalez, a favor de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU), para llevar a cabo el proyecto denominado "Ciudad de las Mujeres".
5. Mediante constancia de notificación personal con número de oficio SAY/DAI/527/2016 de fecha 30 de marzo de 2016, la Secretaría del Ayuntamiento notifico dicho Acuerdo a la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU), a través de la Lic. Shantall Valdez Cabrera, en su carácter de Subdelegada de Desarrollo Urbano, Ordenación del Territorio y Vivienda en el Estado de Querétaro, de conformidad con el Transitorio Cuarto del referido Acuerdo.
6. Mediante oficio DEQ/SDUOTV/0220/2016 de fecha 05 de abril de 2016, dirigido a al Secretaría del Ayuntamiento, el Mtro. Adán Gardíazabal García, en su carácter de Delegado Federal de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU), solicita se someta nuevamente a consideración del H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro la solicitud de donación, a efecto de que les sea donada la superficie total de las Parcelas 197 y 209, del Ejido San Pablo, Delegación Municipal Epigmenio Gonzalez, consistente en 87,153.48 m², en razón de que sobre dicha superficie no solo se construirá el centro de "Ciudad de las Mujeres", sino también un albergue, un comedor comunitario y se instalaran las áreas para los proyectos productivos de SAGARPA, resultando indispensable la ocupación de la totalidad de dichas parcelas.
7. Mediante oficio SAY/DAI/542/2016 de fecha 05 de abril de 2016, la Secretaría del Ayuntamiento solicito a la Secretaría de Administración emitiera su opinión al respecto, dependencia que mediante oficio DAPSI/DABMI/ABI/0433/2016, informa que considera viable la donación de la superficie total de las Parcelas 197 y 209, del Ejido San Pablo, Delegación Municipal Epigmenio Gonzalez, consistente en 87,153.48 m².
8. Asimismo, mediante oficio SAY/DAI/541/2016 de fecha 05 de abril de 2016, la Secretaría del Ayuntamiento solicito a la Secretaría de Desarrollo Económico Planeación Urbana y Ecología, emitiera su opinión técnica correspondiente, misma que fue remitida mediante oficio SEDECO/DDU/COU/EVDU/0583/2016 de fecha 08 de Abril de 2016, bajo el número de Folio 055/16, en la que considera técnicamente Viable la Donación a favor de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU) en el Estado, de una poligonal con superficie de 87,153.48 m², conformada por dos fracciones que forman parte de las Parcelas 197 Z-1 P 1/1 y 209 Z-1 P 1/1 del Ejido San Pablo, Delegación Municipal Epigmenio González.
9. De conformidad con la solicitud presentada por la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU), así como las opiniones emitidas por la Secretaría de Administración y la Secretaría de Desarrollo Económico Planeación Urbana y Ecología, se considera necesaria la modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 22 de marzo de 2016, referido en el Considerando 4 del presente Acuerdo, por cuanto ve a los considerandos y resolutivos que se mencionan a continuación:

Considerando 6 DICE:

"...6. Mediante oficio DEQ/SDUOTV/00191/2016 de fecha 17 de marzo de 2016 dirigido al Licenciado Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario del Ayuntamiento, el Mtro. Adán Gardíazabal García, en su carácter de Delegado Federal de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU), solicita la donación de 50,000 m², que comprenden las Parcelas 197 y 209, del Ejido San Pablo, Delegación Municipal Epigmenio Gonzalez, con la finalidad de llevar a cabo el proyecto denominado "Ciudad de las Mujeres..."

DEBE DECIR:

“...6. Mediante oficio DEQ/SDUOTV/00191/2016 de fecha 17 de marzo de 2016 dirigido al Licenciado Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario del Ayuntamiento, el Mtro. Adán Gardíazabal García, en su carácter de Delegado Federal de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU), solicita la donación de **87,153.48 m²**, que comprenden las Parcelas 197 y 209, del Ejido San Pablo, Delegación Municipal Epigmenio Gonzalez, con la finalidad de llevar a cabo el proyecto denominado “Ciudad de las Mujeres...”.

--

Considerando 8 DICE:

“...8. Mediante oficio SA/DAPSI/DABMI/ABI/0271/2016 la Secretaría de Administración solicita la modificación de los Acuerdos de fecha 08 de abril de 2014 a fin de que no se establezca que serán para uso exclusivo de Bاندودروم , de manera que pueda ser donada la fracción de **50,000 m²**, para la obra denominada “Ciudad de las Mujeres...”.

DEBE DECIR:

“...8. Mediante oficio SA/DAPSI/DABMI/ABI/0271/2016 la Secretaría de Administración solicita la modificación de los Acuerdos de fecha 08 de abril de 2014 a fin de que no se establezca que serán para uso exclusivo de Bاندودروم , de manera que pueda ser donada la fracción de **87,153.48 m²**, para la obra denominada “Ciudad de las Mujeres...”.

--

Considerando 12 DICE:

“...12. Mediante oficio SAY/DAI/488/2016 la Secretaría del Ayuntamiento solicitó a la Secretaría de Administración emitiera su opinión respecto a la donación solicitada; dependencia que mediante oficio DAPSI/DABMI/ABI/0388/2016, suscrito por la Directora de Administración Patrimonial y Servicios Internos, en la que señala que el bien inmueble es propiedad municipal, y que considera viable la donación de una fracción de **50,000 m²**...”

DEBE DECIR:

“...12. Mediante oficio SAY/DAI/488/2016 la Secretaría del Ayuntamiento solicitó a la Secretaría de Administración emitiera su opinión respecto a la donación solicitada; dependencia que mediante oficio DAPSI/DABMI/ABI/0388/2016, suscrito por la Directora de Administración Patrimonial y Servicios Internos, en la que señala que el bien inmueble es propiedad municipal, y que considera viable la donación de una fracción de **87,153.48 m²**...”

--

Considerando 13 DICE:

“...8. La Secretaría de Administración, mediante oficio DAPSI/DABMI/0388/2016, emite la opinión técnica identificada con Folio 023/2016, en la que refiere que la fracción de la Parcela 197 Z-1 P 1/1 del Ejido San Pablo, cuenta con superficie de 47,385.23 m² y la fracción de la Parcela 209 Z-1 P 1/1 del Ejido San Pablo, cuenta con superficie de 39,768.25 m².

Adicionalmente refiere que los predios se encuentran baldíos, señalando que mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 8 de Abril de 2014, se autorizó el Cambio de Uso de Suelo quedando como Equipamiento Urbano en la modalidad de Centro de Barrio. Así mismo señala que derivado de la propuesta presentada, se identificó que la superficie necesaria para el desarrollo del proyecto denominado Ciudad de la Mujer es de **50,000.00 m²**, la cual para definir su ubicación es necesario realizar las adecuaciones a las poligonales, de acuerdo a lo que señale el Ayuntamiento...”

DEBE DECIR:

“...8. La Secretaría de Administración, mediante oficio DAPSI/DABMI/0388/2016, emite la opinión técnica identificada con Folio 023/2016, en la que refiere que la fracción de la Parcela 197 Z-1 P 1/1 del Ejido San Pablo, cuenta con superficie de 47,385.23 m² y la fracción de la Parcela 209 Z-1 P 1/1 del Ejido San Pablo, cuenta con superficie de 39,768.25 m².

Adicionalmente refiere que los predios se encuentran baldíos, señalando que mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 8 de Abril de 2014, se autorizó el Cambio de Uso de Suelo quedando como Equipamiento Urbano en la modalidad de Centro de Barrio. Así mismo señala que derivado de la propuesta presentada, se identificó que la superficie necesaria para el desarrollo del proyecto denominado Ciudad de la Mujer es de **87,153.48 m²**, la cual para definir su ubicación es necesario realizar las adecuaciones a las poligonales, de acuerdo a lo que señale el Ayuntamiento...”

--

Considerando 13 DICE:

“...Opinión Técnica:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, se considera técnicamente Viable la Donación a favor de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU) en el Estado, de una superficie de **50,000.00 m²** conformada por fracciones de las Parcelas 197 Z-1 P 1/1 y 209 Z-1 P 1/1 del Ejido San Pablo; delegación municipal Epigmenio González, para el desarrollo del proyecto denominado “Ciudad de la Mujer”, que se pretende instalar en el sitio...”

DEBE DECIR:

“...Opinión Técnica:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, se considera técnicamente Viable la Donación a favor de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU) en el Estado, de una superficie de **87,153.48 m²** conformada por fracciones de las Parcelas 197 Z-1 P 1/1 y 209 Z-1 P 1/1 del Ejido San Pablo; delegación municipal Epigmenio González, para el desarrollo del proyecto denominado “Ciudad de la Mujer”, que se pretende instalar en el sitio...”

Considerando 15 DICE:

“...15. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción II y VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública y la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, se reunieron para analizar el presente asunto, y en ejercicio de las facultades que le asisten a las mismas, así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, se considera viable, la donación de **50,000 m²**, que comprenden las Parcelas 197 y 209, del Ejido San Pablo, Delegación Municipal Epigmenio Gonzalez, a favor de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU), con la finalidad de llevar a cabo el proyecto “Ciudad de las Mujeres...”.

DEBE DECIR:

“...15. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción II y VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública y la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, se reunieron para analizar el presente asunto, y en ejercicio de las facultades que le asisten a las mismas, así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, se considera viable, la donación de **87,153.48 m²**, que comprenden las Parcelas 197 y 209, del Ejido San Pablo, Delegación Municipal Epigmenio Gonzalez, a favor de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU), con la finalidad de llevar a cabo el proyecto “Ciudad de las Mujeres...”.

--

Resolutivo Segundo DICE:

“...**SEGUNDO. SE AUTORIZA LA DONACIÓN** a favor de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU), de **50,000 m²**, que comprenden las Parcelas 197 y 209, del Ejido San Pablo, Delegación Municipal Epigmenio Gonzalez, conforme a la Opinión Técnica con número de Folio 051/16, emitida por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología...”

DEBE DECIR:

“...**SEGUNDO. SE AUTORIZA LA DONACIÓN** a favor de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU), de **87,153.48 m²**, que comprenden las Parcelas 197 y 209, del Ejido San Pablo, Delegación Municipal Epigmenio Gonzalez, conforme a la Opinión Técnica con número de Folio 051/16, emitida por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología...”

--

Resolutivo Octavo DICE:

“...**OCTAVO.** Se instruye a la Secretaría de Administración para que en coordinación con la Dirección de Desarrollo Urbano, realicen los trabajos de Subdivisión y Fusión de predios, a efecto de que quede definida la superficie de **50,000 m²**, que será objeto de donación, en la inteligencia de que los resultados que deriven de dichos trabajos, serán tomados como los oficiales...”

DEBE DECIR:

“...**OCTAVO.** Se instruye a la Secretaría de Administración para que en coordinación con la Dirección de Desarrollo Urbano, realicen los trabajos de Subdivisión y Fusión de predios, a efecto de que quede definida la superficie de **87,153.48 m²**, que será objeto de donación, en la inteligencia de que los resultados que deriven de dichos trabajos, serán tomados como los oficiales...”

10. Recibida en la Secretaría del Ayuntamiento la solicitud de referencia, 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, remitió a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública y la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio a través del oficio SAY/2100/2016 de fecha 12 de abril de 2016, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción II de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.

11. En ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión contempladas en el artículo 38 fracción II y VIII de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro, la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública y la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, consideran viable la modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 22 de marzo de 2016, relativo a la autorización de la modificación de los Acuerdos de Cabildo aprobados en Sesión Ordinaria de fecha 08 de abril de 2014, en el punto 3.4.10 y 3.5.11 del orden del día; así como la Donación de 50,000 m², que comprenden las Parcelas 197 y 209, del Ejido San Pablo, Delegación Municipal Epigmenio Gonzalez, a favor de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU), para llevar a cabo el proyecto denominado “Ciudad de las Mujeres”; lo anterior toda vez que para llevar a cabo el proyecto denominado “Ciudad de las Mujeres” es necesario la ocupación total de las Parcelas 197 y 209, del Ejido San Pablo, Delegación Municipal Epigmenio Gonzalez, consistente en **87,153.48 m²**, en razón de que sobre dicha superficie, no solo se construirá el centro de “Ciudad de las Mujeres”, sino también un albergue, un comedor comunitario y se instalarán las áreas para los proyectos productivos de SAGARPA, resultando indispensable la ocupación de la totalidad de dichas parcelas...”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 19 de abril de 2016, en el Punto 3, Apartado V, Punto 12, del orden del día, por unanimidad de votos del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“...ACUERDO

PRIMERO. Se autoriza la modificación al Acuerdo de fecha 22 de marzo de 2016, relativo a la autorización de la modificación de los Acuerdos de Cabildo aprobados en Sesión Ordinaria de fecha 08 de abril de 2014, en el punto 3.4.10 y 3.5.11 del orden del día; así como la Donación de 50,000 m², que comprenden las Parcelas 197 y 209, del Ejido San Pablo, Delegación Municipal Epigmenio Gonzalez, a favor de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU), para llevar a cabo el proyecto denominado “Ciudad de las Mujeres”; para quedar como se señala en el Considerando 9 del presente Acuerdo.

SEGUNDO. Se deja subsistente el resto del acuerdo de fecha 22 de marzo del 2016, así como las obligaciones, condicionantes y términos establecidos en el mismo.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría de Administración, emita el Dictamen de Valor correspondiente, en la inteligencia de que los resultados que deriven del mismo, serán tomados como válidos, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento copia del mismo, para su conocimiento.

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 Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, a costa del Municipio de Querétaro, en la inteligencia que dicha publicación en términos de lo dispuesto por el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, se encuentra exenta de pago de los derechos que se generen con motivo de la misma.

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto por el artículo 20 fracción XVIII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares 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 Obras Públicas, Secretaría de Desarrollo Humano y Social, Dirección de Desarrollo Urbano, Unidad Municipal de Protección Civil, Secretaría de Finanzas, Delegación Municipal Epigmenio Gonzalez y notifique a la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU).”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 20 VEINTE DE ABRIL 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 19 de abril de 2016 dos mil dieciséis, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se acepta en donación para Equipamiento Urbano, en la modalidad de Equipamiento Recreativo, asignando su uso como plaza pública, una superficie de 2,019.5164 m², del predio identificado como Lote 23, Zona I, Marco de Acceso, ubicado en la calle de Asteroides del fraccionamiento denominado "Hacienda el Campanario", en cumplimiento al Resolutivo CUARTO, del Acuerdo de Cabildo de fecha 15 de diciembre de 2015, derivado del incremento de superficie total del fraccionamiento; el que textualmente señala:

"CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN 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, 30, 38 FRACCIÓN VIII, 180 Y 181 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 149 Y 156 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; ARTÍCULO 2225 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; ARTÍCULO 73 DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 22, 23 PRIMER PÁRRAFO, 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO.

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

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

2. A través del Acuerdo de Cabildo de fecha 15 de diciembre de 2015, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza la modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 12 de noviembre de 2013 referente a la Rectificación de la Unidad Condominal Hacienda el Campanario, derivado de la Donación de los predios identificados como Lagos A, G y H; Relotificación por Incremento de Superficie y Escisión de un Sector de la Unidad Condominal para incorporarse como parte del Área de Lotificación del Fraccionamiento y la Ampliación de Ventas de la Zona I y II del fraccionamiento denominado "Hacienda El Campanario", Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.

3. Mediante escrito de fecha 14 de marzo de 2016 dirigido al Secretario del Ayuntamiento, la persona moral denominada Inmobiliaria Hacienda el Campanario S.A. de C.V., a través de su Representante Legal Rogeiro Castañeda Sachs presenta dos opciones de donación para que sea tomada en consideración la más favorable y se lleve a cabo el procedimiento de transmisión de la superficie de 1,793.70 m² por concepto de equipamiento urbano que se genera por el incremento de la superficie total del fraccionamiento "Hacienda El Campanario", según lo establecido en el Resolutivo CUARTO del Acuerdo descrito en el párrafo que antecede, siendo estas las siguientes:

- Opción A: Fracción 1, Zona I, Marco de Acceso, misma que se encuentra dentro de una poligonal con superficie total de 8,436.783 m²., de la cual se propone donar la superficie de 2,002.324 m²., y
- Opción B: Fracción 23, Zona I, Marco de Acceso, misma que se encuentra dentro de una poligonal con superficie total de 49,479.001 m²., de la cual se propone donar la superficie de 2,019.5164 m².

4. Dicha solicitud fue turnada a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología mediante el oficio SAY/DAI/516/2016 de fecha 23 de marzo de 2016, para que considerara la más favorable, Dependencia que da contestación a través del oficio SEDECO/DDU/COU/EVDU/0581/2016 de fecha 7 de abril de 2016, considerando viable aceptar en donación el predio identificado como Lote 23, Zona I, Marco de Acceso, ubicado en la calle Asteroides del Fraccionamiento denominado "Hacienda El Campanario".

5. La solicitante acredita su legal existencia, la debida representación, así como la propiedad a través de los siguientes documentos:

5.1 Escritura pública número 24,693 de fecha 31 de mayo de 1990, se constituye formalmente la Sociedad Mercantil denominada "Hacienda El Campanario", Sociedad Anónima de Capital Variable; documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo la Partida número 92 Libro XCIX de Comercio con fecha 6 de septiembre de 1990.

5.2 Escritura pública número 77,525 de fecha 13 de mayo de 2011, se acredita al Ingeniero Rogeiro Castañeda Sachs como apoderado legal de la empresa denominada "Hacienda El Campanario", Sociedad Anónima de Capital Variable.

5.3 Escritura pública número 19,838 de fecha 13 de septiembre de 1991, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo la Partida 282, Libro 101 A, Tomo XXXI, Sección Primera; se acredita la fusión de predios en 5 secciones

las cuales se conocen como “Hacienda El Campanario”, de igual manera en dicho instrumento quedó asentado en el apartado de antecedentes, la acreditación de la propiedad de los predios fusionados, ello mediante instrumentos públicos debidamente inscritos en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad.

6. La Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología emitió el oficio número SEDECO/DDU/COU/EVDU/0581/2016 de fecha 7 de abril de 2016, mediante el cual remite opinión Técnica número 054/16 relativa a la aceptación de un área de donación para dar cumplimiento al Acuerdo de Cabildo de fecha 15 de diciembre de 2015, en el que se condiciona a transmitir a favor del municipio de Querétaro una superficie de 1,793.70 m², por concepto de Equipamiento Urbano que se genera por el incremento de la superficie total del fraccionamiento denominado “Hacienda el Campanario”, en la Delegación Villa Cayetano Rubio, de la cual se desprende lo siguiente:

“...ANTECEDENTES:

1. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, el Ing. Rogeiro Castañeda Sachs; Representante Legal de Hacienda El Campanario S.A. de C.V., solicita la aceptación de un área de donación para dar cumplimiento al Acuerdo de Cabildo de fecha 15 de diciembre de 2015, en el que se condiciona a transmitir a favor del municipio de Querétaro una superficie de 1,793.70 m², por concepto de equipamiento urbano que se genera por el incremento de la superficie total del fraccionamiento denominado “Hacienda El Campanario” en la delegación municipal Villa Cayetano Rubio.

2. Mediante escritura 77,525 de fecha 13 de mayo de 2011, ante la fe del Lic. Alejandro Serrano Berry, Notario Adscrito a la Notaría Pública Número 7 de esta demarcación notarial, se protocoliza el acta de la Sesión Extraordinaria del Consejo de Administración de la Sociedad denominada Hacienda El Campanario S.A. de C.V., en la que se hace la presentación como Director General de “El Campanario” del Ingeniero Rogeiro Castañeda Sachs, y en la que se otorga en su favor, poder general judicial para pleitos y cobranzas, actos de administración, representación legal y patronal de la sociedad, con facultades para delegar total o parcialmente las facultades conferidas.

3. Mediante escritura pública número 19,838, de fecha 13 de septiembre de 1991, documento pasado ante la fe del Lic. Luis Felipe Ordaz Martínez, Notario Público número 5 de esta Demarcación Notarial, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro bajo la Partida 282, Libro 101-A, Tomo XXXI, Sección Primera, el 17 de Noviembre de 1992, se acredita la fusión de predios en 5 secciones las cuales se conocen como “Hacienda El Campanario”. En dicho instrumento quedó asentado en el apartado de antecedentes, la acreditación de la propiedad de los predios fusionados mediante instrumentos públicos debidamente inscritos en el Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad, dentro de la que se encuentra el área propuesta en donación.

4. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha del 24 de septiembre de 1991, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro autorizó un fraccionamiento habitacional campestre que se denominará “Hacienda El Campanario”, en las Fracciones 1 y 2 del Rancho San Antonio y Fracciones 1 y 2 del Rancho La Purísima.

5. Con fecha del 21 de abril de 1993, se celebra un Convenio entre Gobierno del Estado, Municipio de Querétaro, Municipio del Marqués y la sociedad denominada Hacienda El Campanario, S.A. de C.V., en el que los municipios referidos, autorizan para que la empresa compre una superficie de 81,809.13 m², correspondiente al área de donación que se debía transmitir en su favor, por concepto de equipamiento urbano derivado de las autorizaciones para desarrollar el fraccionamiento.

6. El fraccionamiento Hacienda el Campanario, corresponde a un desarrollo habitacional, comercial y de servicios, sobre el que se han otorgado diversa autorizaciones posteriores, el cual cuenta con una unidad condominal para vivienda residencial tipo campestre, la cual se ubica al oriente de la poligonal que conforma el fraccionamiento, contando adicionalmente con una zona comercial y de servicios en lotes al frente del desarrollo, al cual se accesa a través de Avenida Hacienda El Campanario. Sin embargo al noroeste y con un acceso independiente se comunica con vialidades de la colonia Bolaños y del fraccionamiento Rancho San Antonio, en la zona más baja del desarrollo, en donde el promotor cuenta con predios que no están integrados al fraccionamiento, dadas sus condiciones física con el resto del desarrollo, y que actualmente se encuentran ocupados por un templo, una plaza de acceso al templo, un instituto educativo, así como un área de infraestructura de la Comisión Estatal del Agua (CEA).

7. La Dirección de Desarrollo Urbano con fecha 3 de agosto de 2015 autorizó la fusión de una superficie de 17,937.070 m² que se encontraba dentro del derecho de vía de la CFE, la cual se incorpora al fraccionamiento Hacienda El Campanario que contaba con una superficie de 5'504,009.836 m², conforme al Deslinde Catastral número 99150 emitido por la Dirección de Catastro el día 6 de abril de 2000, para quedar con una superficie total de 5'521,946.906 m².

8. Con fecha 15 de octubre de 2015, el H. Ayuntamiento de Querétaro, autorizó por Acuerdo de Cabildo, la modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 12 de noviembre de 2013 referente a la rectificación de la unidad condominal Hacienda El Campanario, derivado de la donación de los predios identificados como lagos A, G y H; **relotificación** por incremento de superficie y escisión de un sector de la unidad condominal para incorporarse como parte del área de lotificación del fraccionamiento y la ampliación de ventas de la zona I y II del fraccionamiento de tipo residencial denominado “Hacienda El Campanario” ubicado en la Delegación municipal Villa Cayetano Rubio.

9. Derivado de la relotificación del fraccionamiento señalada en el punto anterior, se condiciona al promotor en el Acuerdo Cuarto del citado Acuerdo de Cabildo, a Transmitir mediante escritura pública y a Título gratuito a favor del Municipio de Querétaro, una

superficie adicional de 1,793.70 m² por concepto de equipamiento urbano, que se genera por el incremento en la superficie total del fraccionamiento, correspondiente al 10% de la superficie de 17,937.070 m² que se incrementa, derivada de la fusión de lotes referida en el punto 7 de los antecedentes del presente.

10. Para dar cumplimiento a lo anterior y de conformidad con la información proporcionada por el promotor, propone transmitir en donación al municipio de Querétaro, una fracción con superficie de 2,019.5164 m², del predio identificado como lote 23, zona I, Marco de Acceso, ubicado en la calle de Asteroides y que actualmente está ocupado por una Plaza Pública, con un kiosco en la parte central y áreas verdes jardinadas, el cual es utilizado por los colonos del fraccionamiento Rancho San Antonio y de la colonia Bolaños, misma que da acceso a un centro de culto colindante en una fracción del resto del predio.

11. De conformidad con lo señalado por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal de Villa Cayetano Rubio, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria del día 11 de diciembre de 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" No. 19 el 1º. de abril de 2008, inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Plan Desarrollo 008/0002 de fecha 22 de abril de 2008, el predio propuesto en donación al municipio de Querétaro, cuenta con uso de suelo de Equipamiento Especial (EE).

12. Así mismo de revisión al proyecto autorizado del fraccionamiento, se verificó que el predio dentro del que se encuentra la fracción en estudio, cuenta con uso de suelo para Comercio y Servicios (CS), para lo cual una vez revisada la tabla de uso de suelo del citado instrumento de planeación urbano, se encontró que en áreas de Comercio y Servicio es permitido en zonificación para recreación y deportes, la ubicación de plazas.

13. De visita al sitio, para conocer las características del sitio, se verificó que el predio actualmente se encuentra habilitado como espacio público (plaza) que cuenta con áreas jardinadas, mobiliario urbano y se localiza colindante a una edificación religiosa (templo católico), en buen estado de conservación y habilitado, contando la zona con servicios de infraestructura y alumbrado público.

Opinión Técnica:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, se considera técnicamente **Viable la aceptación de donación para equipamiento urbano, en la modalidad de equipamiento recreativo, asignando su uso como plaza pública, de una fracción con superficie de 2,019.5164 m², del predio identificado como lote 23, zona I, Marco de Acceso, ubicado en la calle de Asteroides del fraccionamiento denominado "Hacienda El Campanario", en cumplimiento al Acuerdo de Cabildo de fecha 15 de diciembre de 2015, derivado del incremento de la superficie total del fraccionamiento.**

Toda vez que la fracción del predio propuesto en donación, se encuentra habilitado e integrado a la zona como plaza pública, la cual forma parte de los espacios destinados a la recreación y convivencia social que da servicio a colonos del fraccionamiento Rancho San Antonio y de la colonia Bolaños, con lo que se dará certeza jurídica sobre la propiedad del predio por parte del municipio, que permita mantener un espacio de recreación para los habitantes de la zona garantizando su conservación y mantenimiento, al formar parte de los servicios básicos para satisfacer los requerimientos de los habitantes de la zona y la ciudadanía en general, conservando un espacio destinado a la convivencia social, esparcimiento y recreación de la población del Municipio de Querétaro, destacando que con su conservación cumplirá una función social además de que servirá para mejorar y reactivar la imagen urbana de la zona con un proyecto social y recreativo, basado en la política urbana de favorecer el ordenamiento y fortalecimiento de los servicios urbano, sin embargo debe dar cumplimiento a lo siguiente:

- Realizar el trámite para la transmisión a favor del Municipio de Querétaro y mediante escritura pública del área propuesta en donación, para lo cual se debe coordinar con la Secretaría de Administración, así como con la Oficina del Abogado General, haciendo notar que de existir alguna diferencia en sus términos o aspectos sociales que surjan, serán resueltos por los participantes con apoyo de la Secretaría de Gobierno Municipal.
- La superficie que recibe en donación el municipio de Querétaro, formará parte de la áreas destinadas para equipamiento urbano en su modalidad de parque urbano, para lo cual a fin de verificar que la superficie propuesta corresponda a la superficie física a entregar, se deben llevar a cabo los trabajos técnicos necesario, para lo cual el promotor se debe coordinar con La Secretaría de Administración, así como con la Dirección de Catastro municipal, a fin de que se realicen dichos trabajos, tomando como validos los datos sean arrojados estos.
- El propietario debe tramitar ante la ventanilla única de gestión el trámite de Subdivisión de predios, de donde se desprende la fracción a donar, correspondiendo al promotor cubrir los gastos que dichos trámites generen.
- El promotor debe dar cumplimiento en un plazo no mayor a seis meses a partir de su autorización para transmitir la propiedad al Municipio de Querétaro, de no dar cumplimiento al mismo, el H. Ayuntamiento podrá promover la revocación del Acuerdo de Cabildo.

El presente es un documento informativo de carácter técnico, que se considera viable, respecto a la aceptación de la superficie propuesta a donar, y se pone a consideración de las Comisiones correspondientes del H. Ayuntamiento, para su análisis y dictamen correspondiente..."

7. Recibida en la Secretaría del Ayuntamiento la citada opinión técnica, en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: “Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento.” La Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/2104/2016 de fecha 12 de abril de 2016, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro que dispone:

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

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

8. En reunión de trabajo de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictaminó que, una vez realizado el análisis correspondiente en el ejercicio de las facultades que le asisten a dicha comisión, así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, considera viable aceptar la donación para Equipamiento Urbano, en la modalidad de Equipamiento Recreativo, asignando su uso como plaza pública, una superficie de 2,019.5164 m2, del predio identificado como Lote 23, Zona I, Marco de Acceso, ubicado en la calle de Asteroides del fraccionamiento denominado “Hacienda el Campanario, en cumplimiento al Resolutivo CUARTO, del Acuerdo de Cabildo de fecha 15 de diciembre de 2015, derivado del incremento de superficie total del fraccionamiento, toda vez que la fracción del predio propuesta en donación se encuentra habilitada e integrada a la zona como plaza pública, la cual forma parte de los espacios destinados a la recreación y convivencia social que da servicio a los colonos del fraccionamiento Rancho San Antonio y de la colonia Bolaños, con lo que se dará certeza jurídica sobre la propiedad del predio por parte del municipio, que permita mantener un espacio de recreación para los habitantes de la zona garantizando su conservación y mantenimiento.

9. La persona moral denominada Hacienda El Campanario, S.A. de C.V., deberá dar cabal cumplimiento a cada una de las siguientes obligaciones:

a. Transmitir a favor del Municipio de Querétaro y mediante escritura pública el área propuesta en donación, para lo cual se debe coordinar con la Secretaría de Administración, así como con la Oficina del Abogado General; señalando que de existir alguna diferencia en sus términos o aspectos sociales que surjan, serán resueltos por los participantes con apoyo de la Secretaría de Gobierno Municipal.

b. A fin de verificar que la superficie propuesta corresponda a la superficie física a entregar, se deben llevar a cabo los trabajos técnicos necesario, para lo cual el promotor se debe coordinar con La Secretaría de Administración, así como con la Dirección de Catastro municipal, a fin de que se realicen dichos trabajos, tomando como válidos los datos sean arrojados estos.

c. El propietario debe tramitar ante la ventanilla única de gestión el trámite de Subdivisión de predios, de donde se desprende la fracción a donar, correspondiendo al promotor cubrir los gastos que dichos trámites generen.

d. El promotor debe dar cumplimiento en un plazo no mayor a seis meses a partir de su autorización para transmitir la propiedad al Municipio de Querétaro, de no dar cumplimiento al mismo, el H. Ayuntamiento podrá promover la revocación del Acuerdo de Cabildo.

10. Por lo que en términos del artículo 2225 del Código Civil para el Estado de Querétaro, que establece que la donación es perfecta desde que el donatario la acepta y hace saber la aceptación al donador, por medio del presente Acuerdo es de aceptarse y se acepta la donación a favor del Municipio de Querétaro de los lotes descritos en el considerando 6 del presente instrumento, con base en la opinión Técnica número 054/16 emitida por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología.

11. El bien que se acepta en donación será del dominio público con las características inherentes de los mismos como son, la imprescriptibilidad, indivisibilidad, inalienabilidad e inembargabilidad, lo anterior de conformidad con lo dispuesto en los artículos 9 y 18 del Reglamento de Bienes Patrimonio del Municipio de Querétaro.”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 19 de abril de 2016, en el punto 3, apartado VI, inciso 14), del orden del día, por unanimidad de votos de los integrantes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“...ACUERDO

PRIMERO. SE ACEPTA LA DONACIÓN para Equipamiento Urbano, en la modalidad de Equipamiento Recreativo, asignando su uso como plaza pública, una superficie de 2,019.5164 m2, del predio identificado como Lote 23, Zona I, Marco de Acceso, ubicado en la calle de Asteroides del fraccionamiento denominado “Hacienda el Campanario”, en cumplimiento al Resolutivo CUARTO, del Acuerdo de Cabildo de fecha 15 de diciembre de 2015, derivado del incremento de superficie total del fraccionamiento, de conformidad con lo señalado en la opinión técnica con folio **054/16**, emitida por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología.

SEGUNDO. La persona Moral denominada Hacienda el Campanario S.A. de C.V., deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro del considerando 9 del presente instrumento.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal a través de la Oficina del Abogado General, para que en coordinación de la Secretaría de Administración, integre el expediente técnico y lleve a cabo los trámites necesarios para la celebración del contrato de donación mismo que deberá constar en escritura pública debidamente inscrita el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, hecho lo cual deberá remitir el primer testimonio a la Secretaría de Administración y una copia a la Secretaría del Ayuntamiento para conocimiento.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría de Administración realizar el trámite que corresponda a fin de que el predio que se acepta en donación se dé de alta en el Inventario Inmobiliario del Municipio de Querétaro, y se incorpore al dominio público de éste.

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 Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, a costa del Municipio de Querétaro, en la inteligencia que dichas publicaciones en términos de lo dispuesto por el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, se encuentran exentas de pago de los derechos que se generen con motivo de la mismas.

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

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

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Administración, Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, Dirección de Desarrollo Urbano, Oficina del Abogado General y notifique a la persona moral denominada Hacienda el Campanario, Sociedad Anónima de Capital Variable a través de su representante legal.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 20 VEINTE DE ABRIL 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,

CERTIFICO

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 23 de febrero de 2016 dos mil dieciséis, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización de la Regularización, Nomenclatura de Vialidades, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización Y Venta de Lotes del Asentamiento Humano Denominado “Prados de Querétaro”, Ubicado en la Parcela 22 Z-1 P1/2 de la Delegación Josefa Vergara Y Hernández de esta Ciudad, el que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 115 FRACCIONES I PRIMER PÁRRAFO, II Y V INCISOS A D, F Y G DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 30 FRACCIÓN II INCISO A, C, D Y E, 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 2, 8, 13 FRACCIONES I, III, IV Y XII, 14 FRACCIONES IV Y VII, 28 FRACCIONES IV Y VI, 61, 62, 143, 144, 145, 146, 148 Y 326 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 2 FRACCIÓN II, 6, 7 FRACCIÓN VIII, 8 FRACCIÓN VIII, 9 XI, ULTIMO PÁRRAFO DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 1, 2 FRACCIÓN I, 3, 4, 6 FRACCIÓN IV, 7, 9 III, IV V Y VI, 17, 23, 25 Y 26 DE LA LEY PARA LA REGULARIZACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 70 Y 73 DEL CODIGO MUNICIPAL, 26,27 Y 28 FRACCIÓN IV Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

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

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

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

3. El artículo 1 de Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, tiene por objeto establecer los supuestos para la regularización de los asentamientos humanos irregulares del Estado de Querétaro, regular el procedimiento para ello y fijar las bases de coordinación entre las autoridades que intervienen en su aplicación. En el que se desprende también que la regularización de los asentamientos humanos irregulares ubicados en tierras ejidales, se realizará conforme al artículo 1 la Ley General de Asentamientos Humanos, así como el artículo 93 Fracción V de la Ley Agraria en materia de ordenamiento de la propiedad rural.

4. Considerando que la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, en su artículo 2, fracción I, considera que el Asentamiento humano irregular es el conglomerado demográfico establecido en un área físicamente localizada y lotificada para fines de vivienda, sin contar con las autorizaciones correspondientes de la autoridad competente, en los términos de lo previsto en el Código Urbano del Estado de Querétaro.

5. Que atendiendo a lo indicado en la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro vigente a la fecha, los artículos que van del 3 al 9, establecen que corresponde al Honorable Ayuntamiento de Querétaro, proveer lo relativo a la Autorización de la Regularización del Asentamiento Humano denominado “Prados de Querétaro”, ubicado en la Parcela 22 Z-1 P1/2 de la Delegación Josefa Vergara y Hernández de esta Ciudad.

6. 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.

7. Desprendiéndose de las constancias que obran en el expediente que el Asentamiento Humano denominado “Prados de Querétaro”, ubicado en la Parcela 22 Z-1 P1/2 de la Delegación Josefa Vergara y Hernández de esta Ciudad, que este cumple con los requisitos que establece el artículo 7 de Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, entre los cuales se encuentran que el origen de su conformación no sea el de un fraccionamiento atendiendo las disposiciones del Código Urbano del Estado de Querétaro; Tener una ocupación real mayor al cuarenta por ciento de los lotes que lo conforman o que, a consideración de la autoridad competente, pueda diferirse el cumplimiento de este requisito hasta antes de finalizar el procedimiento de regularización y que el uso de suelo de la zona en que se ubica el asentamiento humano irregular, sea apto para vivienda, en los términos de las disposiciones en materia de desarrollo urbano aplicables.

8. Considerando lo anterior, es necesario regularizar el Asentamiento Humano que ha surgido y crecido de manera irregular, es decir fuera del marco legal aplicable, y de conformidad con la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, aprobada con fecha 25 de junio de 2013 por la LVII Legislatura del Estado de Querétaro, publicada en el Periódico Oficial del Estado “La Sombra de Arteaga” N° 43 de fecha 30 de agosto del 2013, y que de acuerdo al Transitorio Primero y Segundo entrará en vigor al día siguiente de su publicación y su vigencia será de tres años, concluyendo ésta el día 30 de agosto del 2016, instrumento jurídico que tiene como finalidad dar certeza jurídica de la propiedad de los lotes que ocupan los particulares, verificando que cuente con los elementos técnicos y económicos necesarios para dotar de infraestructura y servicios al Asentamiento.

9. Por ello corresponde al Honorable Ayuntamiento resolver lo referente a la Autorización de la Regularización del Asentamiento Humano denominado “Prados de Querétaro”, ubicado en la Parcela 22 Z-1 P1/2 de la Delegación Josefa Vergara y Hernández de esta Ciudad.

10. Por tanto, en atención a la solicitud presentada por la Dirección de Regularización Territorial, relativa a la Autorización de la Regularización del Asentamiento Humano denominado “Prados de Querétaro”, ubicado en la Parcela 22 Z-1 P1/2 de la Delegación Josefa Vergara y Hernández de esta Ciudad, la Secretaría del Ayuntamiento en cumplimiento a lo que establece el artículo 17 de la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, que señala que de colmarse los supuestos contenidos en el artículo 7 de la misma, la autoridad competente para sustanciar el procedimiento de regularización, procederá a elaborar el dictamen que recomiende la viabilidad de la regularización o no del asentamiento humano, por lo que la Secretaría del Ayuntamiento solicitó mediante oficio SAY/DAI/261/2015 de fecha 24 de noviembre de 2015, a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología emitiera opinión técnica debidamente fundada y motivada, toda vez que esa dependencia forma parte de la estructura administrativa del Municipio de Querétaro y conforme a lo estipulado en el artículo 73 del Código Municipal de Querétaro es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal, y le corresponde, entre otros, el despacho de los siguientes asuntos:

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

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

11. Mediante oficio SEDECO/DDU/COU/EVDU/0023/2016 de fecha 08 de enero de 2016, fue remitido por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, el estudio técnico bajo el número de Folio **002/16** respecto de la solicitud del la Dirección de Regularización Territorial, de la cual se desprende lo siguiente:

"ANTECEDENTES:

1. Mediante oficio No. DRT/503/2015 de fecha 09 de junio de 2015 dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento Lic. Harlette Rodríguez Menéndez, el Lic. Luis Ernesto Parra Rodríguez, Director de Regularización Territorial, solicita dar continuidad al proceso de **regularización del Asentamiento Humano denominado "Prados de Querétaro" ubicado en la Parcela 22 Z-1 P1/2, Ejido Casa Blanca, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, con una superficie de 19,628.64 m².**

2. Lo anterior con el objeto de regularizar el Asentamiento Humano que ha surgido y crecido de manera irregular, es decir fuera del marco legal aplicable, y de conformidad con la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, aprobada con fecha 25 de junio de 2013 por la LVII Legislatura del Estado de Querétaro, instrumento jurídico que tiene como finalidad dar certeza jurídica de la propiedad de los lotes que ocupan los particulares, verificando que cuente con los elementos técnicos y económicos necesarios para dotar de infraestructura y servicios al Asentamiento.

3. Se acredita la propiedad a favor de la C. María Gómez Sánchez de la Parcela 22 Z-1 P1/2 del Ejido Casa Blanca con superficie de 1-96-28.64 Ha, mediante el Título de Propiedad No. 000000007534, de fecha 30 de julio de 2014, otorgado por el Registro Agrario Nacional.

4. Mediante escritura pública No. 33,669 de fecha 04 de septiembre de 2014 pasada ante la fe del Lic. Juan Luis Montes de Oca Monzón, Notario Adscrito a la Notaría No. 19 de la Demarcación Notarial de Querétaro, se hace constar el Poder General, Irrevocable y Limitado en cuanto a su objeto que otorga la C. María Gómez Sánchez a favor del Municipio de Querétaro, inscrita bajo el Folio 474 en el Registro Nacional de Poderes Notariales.

5. Mediante la Escritura Pública No. 6,644 de fecha 03 de mayo de 1996, pasada ante la fe del Lic. Abel Reyes Castro, Notario Público Adscrito y encargado del Despacho de la Notaría Pública Número 2 de la Demarcación Notarial de Amealco de Bonfil, Qro., inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio de personas morales 00001860/0001 el día 5 de junio de 2001, se protocoliza la Constitución de la Asociación denominada "Prados del Cimatario", A. C., en la que se designa al C. Héctor Soto Arroyo como Presidente del Consejo Directivo de la Asociación.

6. Mediante la Escritura Pública No. 19,981 de fecha 08 de Julio de 2004, pasada ante la fe del Lic. Santos Jesús Martínez Reséndiz, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 20, de esta demarcación, inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio 493193/1 de fecha 27 de agosto de 2014, en la que se protocoliza el Acta de Asamblea Extraordinaria celebrada el día 30 de abril de 2003, mediante la cual se nombra el nuevo Consejo Directivo de la Asociación "Prados del Cimatario", A.C., en la que se nombra a la C. Patricia Frías Castillo como Presidenta del Consejo Directivo de la citada Asociación Civil.

7. Habiendo revisado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, Documento Técnico Jurídico de Planeación Urbana aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 11 de diciembre de 2007, modificado el 11 de marzo de 2008, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", de fecha 1º de abril de 2008 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad el día 22 de abril de 2008, se encontró que la Parcela en estudio del Ejido Casa Blanca se ubica en una zona destinada a uso habitacional con densidad de población de 300 Hab/Ha, sobre una vialidad primaria y una vialidad primaria con zonificación H3.

8. Con base en lo referido en el punto anterior, mediante oficio No. DDU/CCU/US/4275/2014 de fecha 27 de octubre de 2014, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal emite el Informe de Uso de Suelo habitacional con densidad de población de 300 Hab/Ha (H3) para una fracción de la Parcela 22 Z-1 P1/2, Ejido Casa Blanca, con superficie de 19,628.64 m².

9. Mediante oficio con folio número DDU/COU/FC/1595/2015 del 30 de abril de 2015, la Dirección de Desarrollo Urbano, emitió el Visto Bueno al proyecto de Lotificación del Asentamiento Humano denominado "Prados de Querétaro", que se desarrolla en la Parcela 22 Z-1 P1/2, Ejido Casa Blanca, en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.

10. De acuerdo con el proyecto de Lotificación referido en el punto anterior, las superficies del Asentamiento Humano denominado Prados de Querétaro, se desglosan de la siguiente manera:

PRADOS DE QUERÉTARO				
CONCEPTO	SUPERFICIE (M2)	%	No. DE LOTES	No. DE VIVIENDAS
SUPERFICIE HABITACIONAL	10,633.536	54.17%	61	61
SUPERFICIE COMERCIAL Y SERVICIOS	0.000	0.00%	-	-
ÁREA VERDE	1,948.578	9.93%	2	-
SUPERFICIE AFECTACIÓN	13.679	0.07%	-	-
EQUIPAMIENTO URBANO	0.000	0.00%	-	-
SUPERFICIE VIAL	7,032.847	35.83%	-	-
TOTAL DEL ASENTAMIENTO	19,628.640	100.00%	63	61

11. Con el objeto de verificar el cumplimiento de los requisitos requeridos por la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, la Dirección de Regularización Territorial, emitió el Dictamen de Verificación de Asentamientos Humanos en el cual informa que la ocupación real del Asentamiento corresponde al 78% de sus lotes, contando con una antigüedad mayor a 15 años, por lo que se da cumplimiento a lo establecido en el Artículo 3 Fracciones III y VII de la citada Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro.

12. Así mismo, se verificó que el Asentamiento Humano “Prados de Querétaro” cuenta con servicios básicos de infraestructura, de acuerdo a lo referido en el oficio No. COPLADEM/899-10/2014 de fecha 24 de octubre de 2014, emitido por la Coordinación General del COPLADEM, en base a lo cual determina que no se requiere la introducción de servicios básicos.

13. Derivado de lo anterior, la Asociación Civil denominada “Prados del Cimatarío”, A.C., debe celebrar un Convenio de Participación con el Ayuntamiento para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes del Asentamiento Humano; en tanto, la Asociación, siendo responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del Asentamiento Humano, hasta que se lleve a cabo la entrega del mismo al Ayuntamiento Municipal.

14. Por lo anterior, se acepta recibir por concepto de vialidades del Asentamiento Humano la superficie de 7,032.847 m². Dicha transmisión deberá protocolizarse mediante Escritura Pública debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, a favor del Municipio de Querétaro a título gratuito.

15. El Artículo 2° Transitorio de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos establece textualmente lo siguiente:

“**Artículo Segundo.** La vigencia de la presente Ley será de tres años, contados a partir de su entrada en vigor”.

16. Mediante oficio UMPC/1532/2014 de fecha 29 de octubre de 2014, la Dirección de la Unidad de Protección Civil informa que el Asentamiento Humano “Prados de Querétaro”, no presenta condiciones de riesgo inminente y/o potencial a la población, razón por la cual considera FACTIBLE dar seguimiento al uso correspondiente a asentamiento humano, tomándose las consideraciones pertinentes.

17. Referente a la nomenclatura propuesta por la Asociación de Colonos para las calles que integran el Asentamiento, se indica en el plano anexo y es la siguiente:

- Bugambilias
- Boulevard de los Gobernadores
- Azucenas
- Girasoles
- Primera de Bugambilias
- Segunda de Bugambilias

18. Se procedió a realizar el análisis correspondiente, verificando en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal que la vialidad denominada “Boulevard de los Gobernadores” es continuidad de vialidad ya reconocida del desarrollo habitacional denominado “Lomas de Pasteur”, por lo que el resto de la nomenclatura propuesta no se repite en ninguna de las calles existentes en la zona, se considera factible la nomenclatura como a continuación se indica:

- Bugambilias
- Boulevard de los Gobernadores
- Azucenas
- Girasoles
- Primera de Bugambilias
- Segunda de Bugambilias

19. Por lo anterior, la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, solicita sea sometido a consideración del H. Cabildo para su aprobación definitiva dicha nomenclatura y así mismo el Promotor debe cubrir el pago correspondiente de los derechos de nomenclatura, según lo establecido por la Ley de Ingresos para el año 2016.

PRADOS DE QUERÉTARO.				
DENOMINACIÓN	LONGITUD ML.	POR CADA	POR CADA 10.00 MTS.	TOTAL
		100.00 ML	EXCEDENTE	
		\$ 601.00	\$ 60.00	
BUGAMBILIAS	208.9000	\$1,202.00	\$0.00	\$1,202.00
BOULEVARD DE LOS GOBERNADORES	94.1000	\$601.00	\$0.00	\$601.00
AZUCENAS	159.8500	\$601.00	\$300.00	\$901.00
GIRASOLES	83.0700	\$601.00	\$0.00	\$601.00
PRIMERA DE BUGAMBILIAS	31.9800	\$601.00	\$0.00	\$601.00
SEGUNDA DE BUGAMBILIAS	37.1500	\$601.00	\$0.00	\$601.00
			SUBTOTAL	\$4,507.00
			25 % ADICIONAL	\$1,126.75
			TOTAL	\$5,633.75

(Cinco mil seiscientos treinta y tres pesos 75/100 M. N.)

La Asociación "Prados de Querétaro", A. C. debe instalar las placas de nomenclatura de acuerdo a las especificaciones y al diseño que se anexa al diagnóstico técnico.

20. En las Escrituras de Propiedad individuales que se emitan a favor de los Colonos poseedores de los inmuebles, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinaran a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos.

OPINIÓN TÉCNICA

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, con base a los puntos anteriormente expuestos de acuerdo con los lineamientos de la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, aprobada con fecha 25 de junio de 2013, y conforme al plano de lotificación autorizado por la Dirección de Desarrollo Urbano con Oficio número DDU/COU/FC/1595/2015 de 30 de abril de 2015, **la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología considera FACTIBLE la Regularización, Nomenclatura de Vialidades, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Venta de Lotes del Asentamiento Humano denominado "Prados de Querétaro"**, ubicado en la Parcela 22 Z-1 P1/2 de la Delegación Josefa Vergara y Hernández de esta Ciudad, para quedar el cuadro de superficies conforme a lo señalado en el Punto 10 de los Antecedentes.

Así mismo, la definición de los términos para dicha autorización, quedan a consideración de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología para su análisis y dictamen de conformidad con lo establecido por el Código Urbano para el Estado de Querétaro y demás Ordenamientos Legales aplicables.

El presente se fundamenta en lo dispuesto por la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, aprobada con fecha 25 de junio de 2013 por la LVII Legislatura del Estado de Querétaro y publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", el 30 de agosto de 2013.

12. De la misma manera mediante oficio SAY/DAI/128/2016, se solicito por parte de la Secretaría del Ayuntamiento a la Secretaría de Movilidad, emitiera opinión técnica debidamente fundada y motivada, relativa a la Regularización del Asentamiento Humano denominado "Prados de Querétaro", ubicado en la Parcela 22 Z-1 P1/2 de la Delegación Josefa Vergara y Hernández de esta Ciudad, quien mediante oficio SM/DO/OT/012/2016, señala que "encuentra técnicamente como factible" la Regularización en estudio.

13. Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el citado estudio técnico, 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/948/2016 de fecha 16 de febrero de 2016, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro que dispone:

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

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

14. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, se reunió para analizar el presente asunto, y en ejercicio de las facultades que le asisten a la misma, así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, y conforme a la opinión técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, considera factible la autorización de la Regularización del Asentamiento Humano denominado “Prados de Querétaro”, ubicado en la Parcela 22 Z-1 P1/2 de la Delegación Josefa Vergara y Hernández de esta Ciudad, en términos del estudio técnico con número de folio 002/16 emitido por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología.”

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 III, punto 11 del orden del día, por unanimidad de votos del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA la Regularización del Asentamiento Humano denominado “Prados de Querétaro”, ubicado en la Parcela 22 Z-1 P1/2 de la Delegación Josefa Vergara y Hernández de esta Ciudad, de conformidad con el estudio técnico con número de folio **002/16** emitido por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología.

SEGUNDO. SE AUTORIZA la Nomenclatura de vialidades para el Asentamiento Humano denominado “Prados de Querétaro”, ubicado en la Parcela 22 Z-1 P1/2 de la Delegación Josefa Vergara y Hernández de esta Ciudad, en los términos expresados en el antecedente 17 y 18, relacionados en el **Considerando 11** del presente Acuerdo, debiendo la Asociación denominada “Prados de Querétaro”, A.C., realizar el pago correspondiente y que se relaciona en el antecedente 19 del citado considerando, e instalar a su costa las placas de nomenclatura de acuerdo a las especificaciones y diseño elaborado por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.

TERCERO. SE AUTORIZA la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Asentamiento Humano denominado “Prados de Querétaro”, ubicado en la Parcela 22 Z-1 P1/2 de la Delegación Josefa Vergara y Hernández de esta Ciudad, de conformidad con el estudio técnico con número de folio **02/16** emitido por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología.

CUARTO. SE AUTORIZA la Venta de Lotes del Asentamiento Humano denominado “Prados de Querétaro”, ubicado en la Parcela 22 Z-1 P1/2 de la Delegación Josefa Vergara y Hernández de esta Ciudad, de conformidad con el estudio técnico con número de folio **002/16** emitido por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología.

QUINTO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal para que en coordinación con la Dirección de Regularización Territorial, realicen los trámites y gestiones correspondientes para la transmisión al Municipio de Querétaro a título gratuito y mediante escritura pública, de la superficie establecida en el punto 14 del Estudio Técnico con número de folio **002/16**, remitiendo el primer testimonio original a la Secretaría de Administración y copia certificada de la misma, a la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento.

SEXTO. En las escrituras de propiedad individuales que se emitan a favor de los colonos poseedores de los inmuebles, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos.

SÉPTIMO. La persona moral denominada “Prados del Cimatario”, A.C., deberá celebrar un Convenio de Participación con el Municipio de Querétaro, a efecto de garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes del Asentamiento Humano; en tanto, la Asociación, siendo responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del Asentamiento Humano, lleve a cabo la entrega del mismo al Ayuntamiento Municipal. Asimismo, se instruye a la Secretaría de Obras Públicas y a la Dirección de Desarrollo Urbano, para que de manera coordinada y en el ámbito de sus respectivas competencias, den seguimiento al cumplimiento del Convenio referido y remitan copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento; en la

inteligencia de que los titulares de las dependencias municipales referidas, estarán autorizados a suscribir dicho Convenio por parte del Municipio de Querétaro.

OCTAVO. A falta de cumplimiento de cualquiera de las disposiciones del presente Acuerdo, por parte de la asociación de colonos, o de alguna de las obligaciones que hubieran contraído en los convenios respectivos, el Ayuntamiento podrá revocar el Acuerdo de procedencia de la regularización, en cualquier momento de la ejecución del mismo.

NOVENO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal para que a través de la Oficina del Abogado General, realice la protocolización del presente acuerdo y su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, hecho lo cual deberá remitir el primer testimonio a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología y copia de este, a la Secretaría del Ayuntamiento para conocimiento.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, así como en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” y en uno de los diarios de mayor circulación en el Estado, a costa de la asociación de colonos denominada “Prados de Querétaro”, A.C.

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

TERCERO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología y a la Secretaría General de Gobierno Municipal para que de manera conjunta y coordinada den seguimiento al cumplimiento del presente Acuerdo y remitan 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, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Administración, Secretaría de Finanzas, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección Municipal de Catastro, Oficina del Abogado General, Dirección de Regularización Territorial, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández y notifique a la persona moral denominada “Prados de Querétaro”, A.C.”

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**

SIN TEXTO

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 23 de febrero de 2016 dos mil dieciséis, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización de la Regularización, Nomenclatura de Vialidades, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Venta de Lotes del Asentamiento Humano denominado “San Servando”, ubicado en Avenida del Ferrocarril s/n, Poblado de Hércules, en la Delegación Villa Cayetano Rubio de esta Ciudad., el que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 115 FRACCIONES I PRIMER PÁRRAFO, II Y V INCISOS A D, F Y G DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 30 FRACCIÓN II INCISO A, C, D Y E, 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 2, 8, 13 FRACCIONES I, III, IV Y XII, 14 FRACCIONES IV Y VII, 28 FRACCIONES IV Y VI, 61, 62, 143, 144, 145, 146, 148 Y 326 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 2 FRACCIÓN II, 6, 7 FRACCIÓN VIII, 8 FRACCIÓN VIII, 9 XI, ULTIMO PÁRRAFO DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 1, 2 FRACCIÓN I, 3, 4, 6 FRACCIÓN IV, 7, 9 III, IV V Y VI, 17, 23, 25 Y 26 DE LA LEY PARA LA REGULARIZACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 70 Y 73 DEL CODIGO MUNICIPAL, 26,27 Y 28 FRACCIÓN IV Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

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

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. En términos de lo que establece la fracción V, incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales. Por lo que en ejercicio de su autonomía, tiene la facultad de establecer el mecanismo para promover el ordenamiento de su territorio, así como el uso equitativo y racional del suelo.
3. El artículo 1 de Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, tiene por objeto establecer los supuestos para la regularización de los asentamientos humanos irregulares del Estado de Querétaro, regular el procedimiento para ello y fijar las bases de coordinación entre las autoridades que intervienen en su aplicación. En el que se desprende también que la regularización de los asentamientos humanos irregulares ubicados en tierras ejidales, se realizará conforme al artículo 1 la Ley General de Asentamientos Humanos, así como el artículo 93 Fracción V de la Ley Agraria en materia de ordenamiento de la propiedad rural.
4. Considerando que la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, en su artículo 2, fracción I, considera que el Asentamiento humano irregulares es el conglomerado demográfico establecido en un área físicamente localizada y lotificada para fines de vivienda, sin contar con las autorizaciones correspondientes de la autoridad competente, en los términos de lo previsto en el Código Urbano del Estado de Querétaro.
5. Que atendiendo a lo indicado en la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro vigente a la fecha, los artículos que van del 3 al 9, establecen que corresponde al Honorable Ayuntamiento de Querétaro, proveer lo relativo a la Autorización de la Regularización del Asentamiento Humano denominado “San Servando”, ubicado en Avenida del Ferrocarril s/n, Poblado de Hércules, en la Delegación Villa Cayetano Rubio de esta Ciudad.
6. 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.
7. Desprendiéndose de las constancias que obran en el expediente que el Asentamiento Humano denominado “San Servando” ubicado en Avenida del Ferrocarril s/n, Poblado de Hércules, en la Delegación Villa Cayetano Rubio de esta Ciudad, que este cumple con los requisitos que establece el artículo 7 de Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, entre los cuales se encuentran que el origen de su conformación no sea el de un fraccionamiento atendiendo las disposiciones del Código Urbano del Estado de Querétaro; Tener una ocupación real mayor al cuarenta por ciento de los lotes que lo conforman o que, a consideración de la autoridad competente, pueda diferirse el cumplimiento de este requisito hasta antes de finalizar el procedimiento de regularización y que el uso de suelo de la zona en que se ubica el asentamiento humano irregular, sea apto para vivienda, en los términos de las disposiciones en materia de desarrollo urbano aplicables.

8. Considerando lo anterior, es necesario regularizar el Asentamiento Humano que ha surgido y crecido de manera irregular, es decir fuera del marco legal aplicable, y de conformidad con la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, aprobada con fecha 25 de junio de 2013 por la LVII Legislatura del Estado de Querétaro, publicada en el Periódico Oficial del Estado “La Sombra de Arteaga” N° 43 de fecha 30 de agosto del 2013, y que de acuerdo al Transitorio Primero y Segundo entrará en vigor al día siguiente de su publicación y su vigencia será de tres años, concluyendo ésta el día 30 de agosto del 2016, instrumento jurídico que tiene como finalidad dar certeza jurídica de la propiedad de los lotes que ocupan los particulares, verificando que cuente con los elementos técnicos y económicos necesarios para dotar de infraestructura y servicios al Asentamiento.

9. Por ello corresponde al Honorable Ayuntamiento resolver lo referente a la Autorización de la Regularización del Asentamiento Humano denominado “San Servando”, ubicado en Avenida del Ferrocarril s/n, Poblado de Hércules, en la Delegación Villa Cayetano Rubio de esta Ciudad.

10. Por tanto, en atención a la solicitud presentada por el Licenciado Jesús Roberto Franco Gonzalez, Director de Regularización Territorial, relativa a la Autorización de la Regularización del Asentamiento Humano denominado “San Servando”, ubicado en Avenida del Ferrocarril s/n, Poblado de Hércules, en la Delegación Villa Cayetano Rubio de esta Ciudad, la Secretaría del Ayuntamiento en cumplimiento a lo que establece el artículo 17 de la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, que señala que de colmarse los supuestos contenidos en el artículo 7 de la misma, la autoridad competente para sustanciar el procedimiento de regularización, procederá a elaborar el dictamen que recomiende la viabilidad de la regularización o no del asentamiento humano, por lo que la Secretaría del Ayuntamiento solicitó mediante oficio SAY/DAI/235/2015 de fecha 20 de noviembre de 2015, a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología emitiera opinión técnica debidamente fundada y motivada, toda vez que esa dependencia forma parte de la estructura administrativa del Municipio de Querétaro y conforme a lo estipulado en el artículo 73 del Código Municipal de Querétaro es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal, y le corresponde, entre otros, el despacho de los siguientes asuntos:

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

...

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

11. Mediante oficio DDU/COU/FC/0018/2016 de fecha 12 de enero de 2016, fue remitido por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, el estudio técnico bajo el número de Folio 239/15 respecto de la solicitud del Licenciado Jesús Roberto Franco Gonzalez, Director de Regularización Territorial, de la cual se desprende lo siguiente:

“ANTECEDENTES:

1. Mediante oficio No. DRT/DPR/75/2015 con fecha 12 de noviembre de 2015 dirigido al Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario del Ayuntamiento, el Lic. Jesús Roberto Franco González, Director de Regularización Territorial, solicita dar continuidad al proceso de **Regularización del Asentamiento Humano denominado “San Servando”** que ha surgido y crecido de manera irregular, es decir fuera del marco legal aplicable, y de conformidad con la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, aprobada con fecha 25 de junio de 2013 por la LVII Legislatura del Estado de Querétaro, Instrumento Jurídico que tiene como finalidad dar certeza jurídica de la propiedad de los lotes que ocupan los particulares, verificando que cuente con los elementos técnicos y económicos necesarios para dotar de infraestructura y servicios al Asentamiento.

2. Mediante escritura pública No. 9596 de fecha 20 de marzo de 1984, pasada ante la fe del Lic. Luis Rayas Díaz, Notario Adscrito a la Notaría No. 13 de esta Ciudad, se acredita la propiedad a favor del C.P. Servando Trejo Sánchez del predio ubicado en Avenida del Ferrocarril sin número y Río Querétaro, en la población de Hércules, Delegación Villa Cayetano Rubio con superficie de 3,201.00 m²., Certificado por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, mediante Folio 375668 de fecha 14 de Agosto de 2014 que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio 37566871 del día 25 de Febrero de 2011.

3. Mediante Escritura Pública No. 35,186, pasada ante la fe del Lic. Santos Jesús Martínez Reséndiz, Notario Público Titular de la Notaría No. 20 de esta Demarcación Notarial, se hace constar el poder especial irrevocable para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y Actos de Riguroso Dominio, única y exclusivamente para el otorgamiento de escrituras que se generen de la Regularización de los Asentamientos Irregulares del Estado de Querétaro a los actuales poseedores del predio citado, que otorga el C.P. Servando Trejo Sánchez a favor del Municipio de Querétaro

4. Mediante la Escritura Pública No. 35,126 de fecha 25 de julio de 2014, pasada ante la fe del Lic. Santos Jesús Martínez Sánchez, Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 20 de esta demarcación, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio de personas morales 00011484/0001 el día 19 de Agosto de 2014, se protocoliza la Constitución de la Asociación denominada “Asociación Celeste de Querétaro”, A. C., en la que se designa al C. Servando Trejo Sánchez como Presidente del Consejo Directivo de la Asociación.

5. Con fecha 10 de noviembre de 2015, el Lic. Jesús Roberto Franco González, Director de Regularización Territorial emite el Dictamen de Viabilidad de Regularización favorable para el Asentamiento Humano denominado “San Servando”.

6. Habiendo revisado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González, Documento Técnico Jurídico de Planeación Urbana aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 11 de diciembre de 2007, modificado el 11 de marzo de 2008, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, de fecha 1º de abril de 2008 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad el día 22 de abril de 2008, se encontró que el predio en el que se ubica el Asentamiento en estudio, se encuentran en zona destinada a uso habitacional, con densidad de población de 300 Hab/Ha.

7. Con base en lo anterior, la Dirección de Desarrollo Urbano emite el oficio DDU/CCU/US/4019/2014 de fecha 9 de octubre de 2014, en el que se establece que el predio en el que se ubica el Asentamiento en estudio, se localiza en zona de uso habitacional con densidad de población de 300 hab./Ha. (H3), por lo que con base en su ubicación es viable su regularización.

8. Mediante oficio con folio No. DDU/COPU/FC/3726/2015 de 31 de agosto de 2015, la Dirección de Desarrollo Urbano, emitió la Autorización del proyecto de Lotificación del Asentamiento Humano denominado “San Servando”, que se desarrolla en Avenida Ferrocarril s/n, poblado de Hércules en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta Ciudad.

9. De acuerdo con el proyecto de lotificación, las superficies del Asentamiento Humano denominado “San Servando”, se desglosan de la siguiente manera:

ASENTAMIENTO HUMANO SAN SERVANDO				
CONCEPTO	SUPERFICIE (M2)	%	No. DE LOTES	No. DE VIVIENDAS
SUP. HABITACIONAL	2,800.889	83.65%	4	4
SUP. COMERCIAL Y SERVICIOS	0.000	0.00%	-	-
ÁREA VERDE	0.000	0.00%	-	-
EQUIPAMIENTO URBANO	0.000	0.00%	-	-
SUPERFICIE VIAL	547.377	16.35%	-	-
TOTAL DEL ASENTAMIENTO	3,348.266	100.00%	4	4

10. Con el objeto de cumplir con los requisitos requeridos por la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, se verificó que la ocupación del Asentamiento corresponde al 75% de sus lotes, de acuerdo con el Censo de Verificación de fecha 26 de septiembre de 2015 emitido por la Dirección de Regularización Territorial; así mismo el Asentamiento cuenta con una antigüedad mayor a 30 años, por lo que se da cumplimiento a lo establecido en el Artículo 3 Fracciones III y VII de la citada Ley.

11. Mediante Dictamen de Factibilidad para la dotación de servicios básicos, oficio No. COPLADEM/862-10/2014 de fecha 10 de octubre de 2014 emitido por la Coordinación General del COPLADEM, se verificó que el Asentamiento Humano denominado “San Servando” cuenta con la totalidad de servicios básicos de infraestructura por lo que no requiere suministro alguno.

12. Con base en lo anterior, se acepta recibir por concepto de vialidades del Asentamiento Humano la superficie de 547.377m². Dicha transmisión deberá protocolizarse mediante Escritura Pública debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, a favor del Municipio de Querétaro a título gratuito.

13. El Artículo 2º Transitorio de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos establece textualmente lo siguiente:

“Artículo Segundo. La vigencia de la presente Ley será de tres años, contados a partir de su entrada en vigor”.

14. Mediante oficio UMPC/1530/2014 de fecha 29 de octubre de 2014, la Dirección de la Unidad de Protección Civil informa que el Asentamiento Humano San Servando, “...en recorrido no se observaron condiciones de riesgo inminente y/o potencial a el uso de asentamientos humanos en los predios verificados”, señala que tomándose las consideraciones pertinentes, la Unidad de Protección Civil considera Factible dar seguimiento a los procesos que correspondan.

15. Referente a la nomenclatura propuesta por la Asociación de Colonos para la calle que integra el Asentamiento, se indica en el plano anexo y es la siguiente:

- Andador San Servando

16. Se procedió a realizar el análisis correspondiente, verificando en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal que la nomenclatura propuesta no se repite en ninguna de las calles existentes en la zona, por lo que se considera factible la nomenclatura como a continuación se indica:

- Andador San Servando.

17. Por lo anterior, esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, solicita sea sometido a consideración del H. Cabildo para su aprobación definitiva dicha nomenclatura y asimismo el Promotor deberá cubrir el pago correspondiente de los derechos de nomenclatura, según lo establecido por la Ley de Ingresos para el año 2015.

SAN SERVANDO				
DENOMINACIÓN	LONGITUD ML.	POR CADA	POR CADA 10.00 MTS.	TOTAL
		100.00 ML	EXCEDENTE	
		\$	\$	
		461.96	46.27	
ANDADOR SAN SERVANDO	136.8400	\$461.96	\$138.80	\$600.76
			SUBTOTAL	\$600.76
			25 % ADICIONAL	\$150.19
			TOTAL	\$750.95

(Setecientos cincuenta pesos 95/100 M. N.)

La "Asociación Celeste de Querétaro", A. C. deberá instalar las placas de nomenclatura de acuerdo a las especificaciones y al diseño que se anexa al diagnóstico técnico.

18. En las Escrituras de Propiedad individuales que se emitan a favor de los Colonos poseedores de los inmuebles, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinaran a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos.

OPINIÓN TÉCNICA

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, con base a los puntos anteriormente expuestos, de acuerdo con los lineamientos de la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, aprobada con fecha 25 de junio de 2013, y conforme al plano de lotificación autorizado por la Dirección de Desarrollo Urbano con Oficio No. DDU/COPU/FC/3726/2015 de 31 de agosto de 2015, la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología considera FACTIBLE la autorización de la **Regularización, Nomenclatura de Vialidades, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Venta de Lotes del Asentamiento Humano denominado "San Servando"**, ubicado en Avenida del Ferrocarril s/n, Poblado de Hércules, en la Delegación Villa Cayetano Rubio de esta Ciudad, para quedar el cuadro de superficies conforme a lo señalado en el Punto 9 de los Antecedentes.

Asimismo, la definición de los términos para dicha autorización, quedan a consideración de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología para su análisis y dictamen de conformidad con lo establecido por el Código Urbano del Estado de Querétaro y demás Ordenamientos Legales aplicables.

El presente se fundamenta en lo dispuesto por la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, aprobada con fecha 25 de junio de 2013 por la LVII Legislatura del Estado de Querétaro y publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", el 30 de agosto de 2013."

12. De la misma manera mediante oficio SAY/DAI/126/2016, se solicito por parte de la Secretaría del Ayuntamiento a la Secretaría de Movilidad, emitiera opinión técnica debidamente fundada y motivada, relativa a la Regularización del Asentamiento Humano denominado "San Servando", ubicado en Avenida del Ferrocarril s/n, Poblado de Hércules, en la Delegación Villa Cayetano Rubio de esta Ciudad, quien mediante oficio SM/DO/OT/011/2016, señala que "encuentra técnicamente como factible" la Regularización en estudio.

13. Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el citado estudio técnico, 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/948/2016 de fecha 16 de febrero de 2016, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro que dispone:

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

VIII. DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA.- Cuya competencia será: la formulación del Plan de Desarrollo Urbano Municipal; la zonificación y determinación de las reservas territoriales y áreas de protección ecológica, arqueológica, arquitectónica

e histórica; y, en general, las facultades derivadas de lo previsto en la fracción V del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.”

14. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, se reunió para analizar el presente asunto, y en ejercicio de las facultades que le asisten a la misma, así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, y conforme a la opinión técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, considera factible la autorización de la Regularización del Asentamiento Humano denominado “San Servando”, ubicado en Avenida del Ferrocarril s/n, Poblado de Hércules, en la Delegación Villa Cayetano Rubio de esta Ciudad, en términos del estudio técnico con número de folio 239/15 emitido por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología.”

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 III, punto 12 del orden del día, por unanimidad de votos del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA la Regularización del Asentamiento Humano denominado “San Servando”, ubicado en Avenida del Ferrocarril s/n, Poblado de Hércules, en la Delegación Villa Cayetano Rubio de esta Ciudad, de conformidad con el estudio técnico con número de folio **239/15** emitido por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología.

SEGUNDO. SE AUTORIZA la Nomenclatura de vialidades del Asentamiento Humano denominado “San Servando”, ubicado en Avenida del Ferrocarril s/n, Poblado de Hércules, en la Delegación Villa Cayetano Rubio de esta Ciudad, en los términos expresados en el antecedente 15 y 16, relacionados en el **Considerando 11** del presente Acuerdo, debiendo la Asociación denominada “Asociación Celeste de Querétaro”, A.C., realizar el pago correspondiente, y que se relaciona en el antecedente 17 del citado considerando, e instalar a su costa las placas de nomenclatura de acuerdo a las especificaciones y diseño elaborado por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.

TERCERO. SE AUTORIZA la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Asentamiento Humano denominado “San Servando”, ubicado en Avenida del Ferrocarril s/n, Poblado de Hércules, en la Delegación Villa Cayetano Rubio de esta Ciudad, de conformidad con el estudio técnico con número de folio **239/15** emitido por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología.

CUARTO. SE AUTORIZA la Venta de Lotes del Asentamiento Humano denominado “San Servando”, ubicado en Avenida del Ferrocarril s/n, Poblado de Hércules, en la Delegación Villa Cayetano Rubio de esta Ciudad, de conformidad con el estudio técnico con número de folio **239/15** emitido por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología.

QUINTO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal para que en coordinación con la Dirección de Regularización Territorial, realicen los trámites y gestiones correspondientes para la transmisión al Municipio de Querétaro a título gratuito y mediante Escritura Pública, la superficie establecida en el punto 12 del Estudio Técnico con número de folio **239/15**, remitiendo el primer testimonio a la Secretaría de Administración y copia certificada del mismo, a la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento.

SEXTO. En las escrituras de propiedad individuales que se emitan a favor de los colonos poseedores de los inmuebles, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos.

SÉPTIMO. A falta de cumplimiento por parte de la asociación de colonos, de cualquiera de las disposiciones del presente Acuerdo o de alguna de las obligaciones que hubieran contraído en los convenios respectivos, el Ayuntamiento podrá revocar el Acuerdo de procedencia de la regularización, en cualquier momento de la ejecución del mismo.

OCTAVO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal para que a través de la Oficina del Abogado General, realice la protocolización del presente acuerdo y su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, hecho lo cual, deberá remitir el primer testimonio a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología y copia de este, a la Secretaría del Ayuntamiento para conocimiento.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, así como en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” y en uno de los diarios de mayor circulación en el Estado, con costo a cargo de la asociación de colonos denominada “Asociación Celeste de Querétaro”, A.C.

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

TERCERO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología y a la Secretaría General de Gobierno Municipal para que de manera conjunta y coordinada den seguimiento al cumplimiento del presente Acuerdo y remitan 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, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Administración, Secretaría de Finanzas, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección Municipal de Catastro, Oficina del Abogado General, Dirección de Regularización Territorial, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio y notifique a la persona moral denominada "Asociación Celeste de Querétaro", A.C."

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 9 de Febrero del 2016, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización de la Regularización, Nomenclatura de Vialidades y Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Asentamiento Humano denominado "Villas de Guadalupe", ubicado en la Delegación Félix Osores Sotomayor de esta Ciudad, el que textualmente señala:

"CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 115 FRACCIONES I PRIMER PÁRRAFO, II Y V INCISOS A D, F Y G DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 30 FRACCIÓN II INCISO A, C, D Y E, 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 2, 8, 13 FRACCIONES I, III, IV Y XII, 14 FRACCIONES IV Y VII, 28 FRACCIONES IV Y VI, 61, 62, 143, 144, 145, 146, 148 Y 326 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 2 FRACCIÓN II, 6, 7 FRACCIÓN VIII, 8 FRACCIÓN VIII, 9 XI, ULTIMO PÁRRAFO DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 1, 2 FRACCIÓN I, 3, 4, 6 FRACCIÓN IV, 7, 9 III, IV V Y VI, 17, 23, 25 Y 26 DE LA LEY PARA LA REGULARIZACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 70 Y 73 DEL CODIGO MUNICIPAL, 26,27 Y 28 FRACCIÓN IV Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

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

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

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

3. El artículo 1 de Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, tiene por objeto establecer los supuestos para la regularización de los asentamientos humanos irregulares del Estado de Querétaro, regular el procedimiento para ello y fijar las bases de coordinación entre las autoridades que intervienen en su aplicación. En el que se desprende también que la regularización de los asentamientos humanos irregulares ubicados en tierras ejidales, se realizará conforme al artículo 1 la Ley General de Asentamientos Humanos, así como el artículo 93 Fracción V de la Ley Agraria en materia de ordenamiento de la propiedad rural.

4. Considerando que la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, en su artículo 2, fracción I, considera que el Asentamiento humano irregulares es el conglomerado demográfico establecido en un área físicamente localizada y lotificada para fines de vivienda, sin contar con las autorizaciones correspondientes de la autoridad competente, en los términos de lo previsto en el Código Urbano del Estado de Querétaro.

5. Que atendiendo a lo indicado en la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro vigente a la fecha, los artículos que van del 3 al 9, establecen que corresponde al Honorable Ayuntamiento de Querétaro, proveer lo relativo a la Autorización de regularización del Asentamiento Humano denominado “Villas de Guadalupe” ubicado sobre el predio rústico fracción de la Ex Hacienda Tlacote, denominado Potrero de la Mesa Carrillo y Mesa de Carrillo, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, con una superficie de 200,000.00 m² según escritura y de 199,847.354m² según deslinde elaborado por la CoReTT.

6. 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.

7. Desprendiéndose de las constancias que obran en el expediente que el Asentamiento Humano denominado “Villas de Guadalupe”, ubicado sobre el predio rústico fracción de la Ex Hacienda Tlacote, denominado Potrero de la Mesa Carrillo y Mesa de Carrillo, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, que este cumple con los requisitos que establece el artículo 7 de Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, entre los cuales se encuentran que el origen de su conformación no sea el de un fraccionamiento atendiendo las disposiciones del Código Urbano del Estado de Querétaro; Tener una ocupación real mayor al cuarenta por ciento de los lotes que lo conforman o que, a consideración de la autoridad competente, pueda diferirse el cumplimiento de este requisito hasta antes de finalizar el procedimiento de regularización y que el uso de suelo de la zona en que se ubica el asentamiento humano irregular, sea apto para vivienda, en los términos de las disposiciones en materia de desarrollo urbano aplicables.

8. Considerando lo anterior, es necesario regularizar el Asentamiento Humano que ha surgido y crecido de manera irregular, es decir fuera del marco legal aplicable, y de conformidad con la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, aprobada con fecha 25 de junio de 2013 por la LVII Legislatura del Estado de Querétaro, publicada en el Periódico Oficial del Estado “La Sombra de Arteaga” N° 43 de fecha 30 de agosto del 2013, y que de acuerdo al Transitorio Primero y Segundo entrará en vigor al día siguiente de su publicación y su vigencia será de tres años, concluyendo ésta el día 30 de agosto del 2016, instrumento jurídico que tiene como finalidad dar certeza jurídica de la propiedad de los lotes que ocupan los particulares, verificando que cuente con los elementos técnicos y económicos necesarios para dotar de infraestructura y servicios al Asentamiento.

9. Por ello corresponde al Honorable Ayuntamiento resolver lo referente a la Autorización de Regularización del Asentamiento Humano denominado “Villas de Guadalupe” ubicado sobre el predio rústico fracción de la Ex Hacienda Tlacote, denominado Potrero de la Mesa Carrillo y Mesa de Carrillo, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.

10. Por tanto, en atención a la solicitud presentada por el Delegado Estatal de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT), Lic. José Manuel Salvador Sánchez Gómez, relativa a la Autorización de regularización del Asentamiento Humano denominado “Villas de Guadalupe” ubicado sobre el predio rústico fracción de la Ex Hacienda Tlacote, denominado Potrero de la Mesa Carrillo y Mesa de Carrillo, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, la Secretaría del Ayuntamiento en cumplimiento a lo que establece el artículo 17 de la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, que señala que de colmarse los supuestos contenidos en el artículo 7 de la misma, la autoridad competente para sustanciar el procedimiento de regularización, procederá a elaborar el dictamen que recomiende la viabilidad de la regularización o no del asentamiento humano, por lo que la Secretaría del Ayuntamiento solicitó mediante oficio SAY/DAI/020/2015 a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología emitiera opinión técnica debidamente fundada y motivada, toda vez que esa dependencia forma parte de la estructura administrativa del Municipio de Querétaro y conforme a lo estipulado en el artículo 73 del Código Municipal de Querétaro es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal, y le corresponde, entre otros, el despacho de los siguientes asuntos:

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

...

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

11. Mediante oficio SEDECO/DDU/COU/EVDU/0498/15, de fecha 15 de Diciembre de 2015, fue remitido por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología la opinión técnica bajo el número de Folio **235/15** respecto de la solicitud de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT), de la cual se desprende lo siguiente:

“ANTECEDENTES:

1. Mediante oficio No. 1.8.22.1/T/2420/2015, con fecha 11 de octubre de 2015 dirigido al Secretario del Ayuntamiento Lic. Rafael Fernández de Cevallos Castañeda, el Lic. José Manuel Salvador Sánchez Gómez, Delegado Federal de la CoReTT, solicita dar continuidad al proceso de Regularización del Asentamiento Humano denominado “Villas de Guadalupe” ubicado en una Fracción del

Predio de la Ex Hacienda Tlacote, denominado Potrero de la Mesa Carrillo y Mesa de Carrillo, Delegación Municipal Félix Osoreos Sotomayor De Esta Ciudad, con una superficie de 200,000.00 m2 según escritura y de 199,847.354 m² según deslinde elaborado por la CoReTT.

2. Lo anterior con el objeto de regularizar el Asentamiento Humano que ha surgido y crecido de manera irregular, es decir fuera del marco legal aplicable, y de conformidad con la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, aprobada con fecha 25 de junio de 2013 por la LVII Legislatura del Estado de Querétaro, instrumento jurídico que tiene como finalidad dar certeza jurídica de la propiedad de los lotes que ocupan los particulares, verificando que cuente con los elementos técnicos y económicos necesarios para dotar de infraestructura y servicios al Asentamiento.

3. Se acredita la propiedad a favor de la Asociación Civil denominada “Unidad Familiar Solidaridad” A. C. del predio ubicado en la Ex Hacienda Tlacote, denominado Potrero de la Mesa Carrillo y Mesa de Carrillo, mediante Escritura Pública No. 27,469 de fecha 5 de diciembre de 1991, pasada ante la Fe del Lic. Leopoldo Espinosa Rivera, Notario Adscrito a la Notaría Número Diez de esta ciudad de Querétaro, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo la Partida 494 del Libro 78-A Sección Primera, con fecha 11 de diciembre de 1991.

4. Mediante la Escritura Pública No. 9,123 de fecha 6 de septiembre de 1990, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Gutiérrez Santos, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 17 de esta ciudad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo la Partida 22, Libro 5º. Sección Quinta, el día 25 de marzo de 1991, se protocoliza la Constitución de la Asociación denominada “Unidad Familiar Solidaridad”, A. C., en la que se designa a la C. Amelia Trejo Granados como Presidenta de la Mesa Directiva de la Asociación.

5. Mediante escritura pública No. 24,230 de fecha 8 de octubre de 2010 pasada ante la fe del Lic. Pedro Gutiérrez Jiménez, Notario Adscrito a la Notaría No. 12 de esta ciudad, se hace otorga el Poder General Especial para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y de Riguroso Dominio con carácter de irrevocable, única y exclusivamente sobre una fracción que se desprende del predio ubicado en Ex Hacienda Tlacote, denominado Potrero de la Mesa Carrillo y la Mesa de Carrillo, la cual cuenta con una superficie de 200,000.00 m2, que otorga la Asociación “Unidad Familiar Solidaridad” A.C., a favor de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra representada por Delegado Estatal en Querétaro, el Lic. José Manuel Salvador Sánchez Gómez; inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo Poder a Persona Física en el Folio Inmobiliario 00036812/0238 de fecha 15 de septiembre de 2011.

6. Mediante oficio 1016 de fecha 26 de junio de 1992, la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología de Gobierno del Estado de Querétaro, emitió la factibilidad de uso de suelo para el predio conocido como Potrero de la Mesa de Carrillo, con una superficie de 20-00-00 has., en el que se pretende regularizar un “fraccionamiento de vivienda popular”.

7. De conformidad con el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Félix Osoreos Sotomayor, aprobado el 11 de diciembre de 2007, publicado en el periódico oficial “La Sombra de Arteaga” el 1 de abril de 2008 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio el 22 de abril de 2015, el predio se localiza en zona de uso habitacional con densidad de población de 400 hab./Ha. (H2).

8. Con base en lo anterior, mediante oficio No. DDU/CCU/US/3610/2015 de fecha 21 de agosto de 2015, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, se emite Informe de Uso de Suelo Viable para la regularización del asentamiento humano con uso habitacional, en una fracción de la Ex Hacienda Tlacote, denominado Potrero de la Mesa Carrillo y Mesa de Carrillo con superficie de 200,000.00 m², según escritura.

9. Mediante oficio con folio número DDU/COU/FC/4057/2015 de 22 de septiembre de 2015, la Dirección de Desarrollo Urbano, emitió la Visto Bueno al proyecto de Lotificación del Asentamiento Humano denominado “Villas de Guadalupe”, que se desarrolla en la una fracción del predio rústico de la Ex Hacienda Tlacote denominado Potrero de la Mesa Carrillo y Mesa de Carrillo, Delegación Félix Osoreos Sotomayor de esta ciudad.

10. De acuerdo con el proyecto de lotificación, las superficies del Asentamiento Humano denominado “Villas de Guadalupe” se desglosan de la siguiente manera:

VILLAS DE GUADALUPE				
USO		SUPERFICIE M2	%	No. LOTES
SUP. VENDIBLE	SUP. INSCRITA EN EL RPP	94,546.950	47.31%	694
	SUP. NO INSCRITA EN EL RPP	46,314.430	23.18%	
SUP. EQUIPAMIENTO		6,672.470	3.34%	10
SUP. VIALIDADES		51,117.535	25.57%	-
SUP. AFECTADA POR EL D.D.V. FEDERAL		1,195.969	0.60%	-
TOTAL		199,847.354	100.00%	704

11. Con el objeto de verificar el cumplimiento de los requisitos requeridos por la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, la M. en D. Ana Cristina Díaz Miramontes, Delegada Federal de la CoReTT, informa que la ocupación real del Asentamiento corresponde al 83.7% de sus lotes, contando con una antigüedad mayor a 24 años, por lo que se da cumplimiento a lo establecido en el Artículo 3 Fracciones III y VII de la citada Ley.

12. Así mismo, se verificó que el Asentamiento Humano "Villas de Guadalupe" cuenta con servicios básicos de infraestructura, en lo que se refiere a la electrificación y alumbrado público cuenta con un avance del 100%; referente al drenaje sanitario se encuentra con un avance ejecutado de 100%, el suministro de agua potable es mediante red pública con un avance del 100%, contando con vialidades urbanizadas en un 100%. Derivado de lo anterior, la Asociación Civil denominada "Unidad Familiar Solidaridad", A.C. será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del Asentamiento Humano, hasta que se lleve a cabo la entrega del mismo al Ayuntamiento Municipal.

13. Por lo anterior, se acepta recibir por concepto de vialidades del Asentamiento Humano la superficie de 51,117.535 m². que corresponde al 25.57% de la superficie total. Dicha transmisión deberá protocolizarse mediante Escritura Pública debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, a favor del Municipio de Querétaro a título gratuito.

14. Mediante oficio UMPC/168/2012 de fecha 13 de febrero de 2012, la Dirección de la Unidad de Protección Civil emite la Opinión Técnica correspondiente al Asentamiento Humano "Villas de Guadalupe", considerando factible dar seguimiento al uso de asentamientos humanos.

15. Referente a la nomenclatura propuesta por la Asociación de Colonos para las calles que integran el Asentamiento, se indica en el plano anexo y es la siguiente:

- De Tilma
- Monte Atlas
- De Guadalupe
- Cerro del Tepeyac
- De los Misterios
- Del Obispado
- Monte Parnaso
- De los Milagros
- Cerro de la Rochera
- Peña Pobre
- Del Pocito
- Del Cerrito
- 12 de Diciembre
- Santa Teresa

16. Se procedió a realizar el análisis correspondiente, verificando en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal que la nomenclatura propuesta no se repite en ninguna de las calles existentes en la zona, se considera factible la nomenclatura como a continuación se indica:

- De Tilma
- Monte Atlas
- De Guadalupe
- Cerro del Tepeyac
- De los Misterios
- Del Obispado
- Monte Parnaso
- De los Milagros
- Cerro de la Rochera
- Peña Pobre
- Del Pocito
- Del Cerrito
- 12 de Diciembre
- Santa Teresa

17. Por lo anterior, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable solicita sea sometido a consideración del H. Cabildo para su aprobación definitiva dicha nomenclatura y asimismo el Promotor deberá cubrir el pago correspondiente de los derechos de nomenclatura, según lo establecido por la Ley de Ingresos para el año 2015.

VILLAS DE GUADALUPE				
DENOMINACIÓN	LONGITUD ML.	POR CADA	POR CADA 10.00 MTS.	TOTAL
		100.00 ML	EXCEDENTE	
		\$ 461.96	\$ 46.27	
De Tilma	102.1306	\$461.96	\$0.00	\$461.96
Monte Atlas	439.4341	\$1,847.84	\$138.80	\$1,986.63
De Guadalupe	659.6220	\$2,771.75	\$231.33	\$3,003.08
Cerro del Tepeyac	659.6220	\$2,771.75	\$231.33	\$3,003.08

De los Misterios	668.7248	\$2,771.75	\$277.60	\$3,049.35
Del Obispado	561.9451	\$2,309.80	\$277.60	\$2,587.39
Monte Parnaso	567.9343	\$2,309.80	\$277.60	\$2,587.39
De los Milagros	430.3756	\$1,847.84	\$138.80	\$1,986.63
Cerro de la Rochera	393.4345	\$1,385.88	\$416.39	\$1,802.27
Peña Pobre	375.7735	\$1,385.88	\$323.86	\$1,709.74
Del Pocito	324.4127	\$1,385.88	\$92.53	\$1,478.41
Del Cerrito	285.4542	\$923.92	\$370.13	\$1,294.05
12 de Diciembre	194.1111	\$461.96	\$416.39	\$878.35
Santa Teresa	25.3676	\$461.96	\$0.00	\$461.96
			SUBTOTAL	\$26,290.30
			25 % ADICIONAL	\$6,572.58
			TOTAL	\$32,862.88

La Asociación “Unidad Familiar Solidaridad”, A. C. deberá instalar las placas de nomenclatura de acuerdo a las especificaciones y al diseño que se anexa al diagnóstico técnico.

18. En las Escrituras de Propiedad individuales que se emitan a favor de los Colonos poseedores de los inmuebles, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinaran a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos.

19. El Artículo 2° Transitorio de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos establece textualmente lo siguiente:

“Artículo Segundo. La vigencia de la presente Ley será de tres años, contados a partir de su entrada en vigor”.

OPINIÓN TÉCNICA

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, con base a los puntos anteriormente expuestos de acuerdo con los lineamientos de la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, aprobada con fecha 25 de junio de 2013 por la LVII Legislatura del Estado de Querétaro y conforme al plano de lotificación autorizado por la Dirección de Desarrollo Urbano con Oficio No. DDU/COU/FC/4057/2015 de 22 de septiembre de 2015 **la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología considera Factible la autorización de la Regularización así como la Nomenclatura de calles y Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Asentamiento Humano denominado “Villas de Guadalupe”, ubicado en la Delegación Félix Osores Sotomayor de esta Ciudad.**

Asimismo, la definición de los términos para dicha autorización, quedan a consideración de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología para su análisis y dictamen de conformidad con lo establecido por el Código Urbano del Estado de Querétaro y demás Ordenamientos Legales aplicables.

El presente se fundamenta en lo dispuesto por la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, aprobada con fecha 25 de junio de 2013 por la LVII Legislatura del Estado de Querétaro y publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, el 30 de agosto de 2013.

12. De la misma manera mediante oficio SAY/DAI/021/2015, se solicito por parte de la Secretaría del Ayuntamiento a la Secretaría de Movilidad, emitiera opinión técnica debidamente fundada y motivada, relativa a la Regularización del Asentamiento Humano denominado “Villas de Guadalupe” ubicado sobre el predio rústico fracción de la Ex Hacienda Tlacote, denominado Potrero de la Mesa Carrillo y Mesa de Carrillo, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, quien mediante oficio SM/DO/OT/003/2016, identificado con numero de Folio 003/2016 señala que *“encuentra técnicamente factible”* la Regularización en estudio.

13. Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento las citadas opiniones técnicas, 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/656/2016 de fecha 2 de Febrero de 2016, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente 072/DFOS, 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.”

14. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, se reunió para analizar el presente asunto, y en ejercicio de las facultades que le asisten a la misma, así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, y conforme a la Opinión Técnica con número de folio 235/15 emitido por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, así como la Opinión Técnica con número 003/16, emitida por la Secretaría de Movilidad, se considera técnicamente FACTIBLE, la autorización de la Regularización, así como la Nomenclatura del Asentamiento Humano denominado “Villas de Guadalupe”, ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, lo anterior toda vez que se ha dado cumplimiento a lo establecido en el artículo 7 de la Ley Para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado De Querétaro, entre los cuales se encuentran que el origen de su conformación no sea el de un fraccionamiento atendiendo las disposiciones del Código Urbano del Estado de Querétaro; Tener una ocupación real mayor al cuarenta por ciento de los lotes que lo conforman o que, a consideración de la autoridad competente, pueda diferirse el cumplimiento de este requisito hasta antes de finalizar el procedimiento de regularización y que el uso de suelo de la zona en que se ubica el asentamiento humano irregular, sea apto para vivienda, en los términos de las disposiciones en materia de desarrollo urbano aplicables...”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 9 de Febrero del 2016, en el punto 3, apartado III, inciso 5, de la Orden del Día, por Unanimidad de votos del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“...ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA la Regularización del Asentamiento Humano denominado “**Villas de Guadalupe**”, ubicado sobre el predio rústico fracción de la Ex Hacienda Tlacote, denominado Potrero de la Mesa Carrillo y Mesa de Carrillo, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, de conformidad con los estudios técnicos identificados con número de folio **235/15** y **003/2016** respectivamente, referidos en los considerandos 11 y 12 del presente Acuerdo.

SEGUNDO. SE AUTORIZA la Nomenclatura de Vialidades para el Asentamiento Humano denominado “Villas de Guadalupe”, ubicado sobre el predio rústico fracción de la Ex Hacienda Tlacote, denominado Potrero de la Mesa Carrillo y Mesa de Carrillo, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, de conformidad con el estudio técnico identificado con número de folio **235/15** referido en el Considerando 11 del presente Acuerdo, debiendo la Asociación denominada “Unidad Familiar Solidaridad”, A.C., realizar el pago correspondiente, e instalar a su costa las placas de nomenclatura de acuerdo a las especificaciones y diseño elaborado por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.

TERCERO. SE AUTORIZA la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Asentamiento Humano denominado “**Villas de Guadalupe**”, ubicado sobre el predio rústico fracción de la Ex Hacienda Tlacote, denominado Potrero de la Mesa Carrillo y Mesa de Carrillo, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, de conformidad con el estudio técnico identificado con número de folio **235/15** referido en el Considerando 11 del presente Acuerdo.

CUARTO. La persona moral denominada “Unidad Familiar Solidaridad”, A.C., deberá celebrar en un plazo que no excederá del tiempo de la vigencia de la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro y que será el 25 de junio del 2016, un Convenio de Participación con el Municipio de Querétaro, para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes del Asentamiento Humano denominado “Villas de Guadalupe”, ubicado sobre el predio rústico fracción de la Ex Hacienda Tlacote, denominado Potrero de la Mesa Carrillo y Mesa de Carrillo, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, con la dotación de servicios e infraestructura correspondientes, presentando un Programa de Obras de Urbanización y su ejecución bajo los lineamientos que se acuerden en dicho Convenio. Asimismo, la agrupación antes citada, será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del asentamiento, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo al Municipio de Querétaro. Se instruye a la Secretaría de Obras Públicas y a la Dirección de Desarrollo Urbano, para que de manera coordinada y en el ámbito de sus respectivas competencias den seguimiento al cumplimiento del Convenio referido y remitan copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento y al Cabildo. Los titulares de las dependencias municipales referidas, estarán autorizados a suscribir dicho Convenio por parte del Municipio de Querétaro.

QUINTO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal a través de la Oficina del Abogado General, para que en coordinación con la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORRET), realicen los trámites y gestiones correspondientes para la transmisión al Municipio de Querétaro a título gratuito y mediante escritura pública, de la superficie establecida en el antecedente 13 relacionado en el Considerando 11 del presente acuerdo, remitiendo el primer testimonio original a la Secretaría

CONSIDERANDO

1. Conforme a lo establecido por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el municipio libre es la base de la división territorial y de la organización política y administrativa y será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular directa, disposición que se encuentra contenida en el artículo 35 de la Constitución Local de este Estado.
2. La Constitución Política del Estado de Querétaro es la Norma Fundamental del Estado, la cual, dependiendo de las necesidades y circunstancias que prevalezcan en el Estado, podrá ser adicionada o reformada, conforme a lo establecido en su artículo 39.
3. Para la procedencia de las citadas adiciones o reformas, se requiere la aprobación del Constituyente Permanente consistente en las dos terceras partes del número total de integrantes de la Legislatura del Estado y el voto favorable de las dos terceras partes de los Ayuntamientos.
4. De acuerdo a lo establecido por el artículo 82 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Querétaro, cuando la Legislatura apruebe reformas o adiciones a la Constitución Política del Estado de Querétaro, se remitirá a los Ayuntamientos copia certificada del proyecto de ley aprobado.
5. Los Ayuntamientos deberán fundar y motivar el sentido de su voto, mismo que podrá ser a favor o en contra.
6. En atención a lo cual, mediante oficio de fecha 26 de abril del año en curso el Diputado Eric Salas González, en su calidad de Presidente y la Diputada Atalí Sofía Rangel Ortiz, Primera Secretaria de la Mesa Directiva de la LVIII Legislatura del Estado de Querétaro, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el día de hoy, remiten a éste Honorable Ayuntamiento de Querétaro el proyecto de "Ley que reforma y adiciona diversas disposiciones de la Constitución Política del Estado de Querétaro ", aprobado en la Sesión del Pleno de la LVIII Legislatura del Estado de Querétaro celebrada el 26 de abril del año en curso.
7. En virtud de lo cual el presente asunto se agregó al número de expediente DAL/022/2016, radicado en la Dirección de Asuntos Legislativos de la Secretaría del Ayuntamiento, en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 20, fracción XVI, del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro.
8. Que homologar la Constitución Local a las disposiciones de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en el sentido de asumir plenamente la obligación de prohibir cualquier tipo de discriminación, en específico la discriminación por motivo de género, es una situación impostergable de trascendental importancia para este Órgano Colegiado.
9. Que es un tema prioritario el contar con instancias de procuración de justicia eficaces y eficientes, con un actuar que garantice en todo momento el acceso a la justicia a toda la ciudadanía, y considerando la reforma al sistema de justicia penal de corte acusatorio derivado de la reforma del 18 de junio de 2008, así como la reforma constitucional en materia de derechos humanos del año 2011, así como la reforma constitucional en su artículo 102 apartado A, la cual incorpora la figura del Fiscal General de la República, como Órgano Constitucional Autónomo; nos encontramos ante la necesidad de constituir al ministerio público, quien representa los intereses de la sociedad, como un Organismo Autónomo del Estado, dotado con personalidad jurídica y patrimonio propio, con autonomía técnica, presupuestal y de gestión, toda vez que dentro de un sistema penal democrático de derecho, de corte acusatorio, lo ideal es que todo órgano de acusación goce de autonomía necesaria para poder realizar sus funciones de manera imparcial y objetiva.

Que la conformación de la Fiscalía General del Estado, como un organismo Autónomo del Estado, la reviste de características entre las que destaca la inmediatez, transparencia, esencialidad, paridad de rango, autonomía orgánica, técnica y funcional, las cuales contribuyen a recuperar la confianza en dicha institución al convertirse el Fiscal en un verdadero órgano de acusación y de conducción jurídica de la investigación del delito, por lo que garantiza la protección de los bienes jurídicos de la sociedad.
10. Que considerando que los tiempos actuales han impuesto a la función pública, derivado de las profundas transformaciones sociales, la obligación de la excelencia profesional y la honorabilidad en el desempeño de quienes integran las Instituciones del Estado, esencialmente en el Poder Judicial en donde se ha operado un cambio en la concepción del papel atribuido a los jueces, quienes se han convertido en agentes activos de transformación social y política y siendo que el Consejo de la Judicatura constituye el instrumento garante de la autonomía y eficiencia de la función judicial que coadyuva a fortalecer la trascendente encomienda constitucional del Poder Judicial en el Estado de impartir justicia, es por lo que, dicho órgano requiere evolucionar y fortalecer su integración, siendo que la composición del Consejo de la Judicatura, en donde la discusión colegiada y abierta, como norma de decisión, garantizan una mayor imparcialidad en la toma de acuerdos que permiten avanzar en las labores de fortalecimiento, transparencia y rendición de cuentas y la claridad en el Servicio Judicial de Carrera del Poder Judicial es que resulta oportuno la integración mixta de dicho organismo.
11. En virtud de lo cual, este Cuerpo Colegiado estima oportunas y favorables las reformas propuestas en el Proyecto que reforma y adiciona diversas disposiciones de la Constitución Política del estado de Querétaro.

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

“ACUERDO

ÚNICO. El Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 39 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, y 82 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Querétaro, manifiesta su VOTO A FAVOR del proyecto de “Ley que reforma y adiciona diversas disposiciones de la Constitución Política del Estado de Querétaro”, aprobado en la Sesión del Pleno de la LVIII Legislatura del Estado de Querétaro celebrada el 26 de abril del año en curso.

TRANSITORIOS

PRIMERO. El presente Acuerdo surtirá sus efectos al momento de su aprobación.

SEGUNDO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento a efecto de que remita la Certificación correspondiente del presente Acuerdo a la LVIII Legislatura del Estado de Querétaro.

TERCERO. Se ordena la publicación del presente Acuerdo por una sola ocasión en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga” y en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 3 (TRES) FOJAS ÚTILES, EL DÍA 26 (VEINTISÉIS) DE ABRIL DE 2016 (DOS MIL DIECISÉIS), EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.

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

SIN TEXTO

Municipio de Querétaro
2015 - 2018

[illegible]

96 | Municipio de Querétaro
2015 - 2018

[illegible]

98 | Municipio de Querétaro
2015 - 2018

[illegible]

Municipio de Querétaro
2015 - 2018

104

Municipio de Querétaro
2015 - 2018

C.P. RUBÉN GERARDO ÁLVAREZ
LACUMA SECRETARIO DE FINANZAS

ENALTA QUE NO SE EJECUTARÁ
RA EN ESTE APARTADO



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”.