

Responsable de la Gaceta Municipal:  
Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda  
Secretario del Ayuntamiento



---

# GACETA MUNICIPAL

H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro  
2015 - 2018

---

10 de Mayo de 2016 · Año I · No. 15

## ÍNDICE

- 3 **Acuerdo relativo a la Autorización el incremento de densidad de población para los lotes 44 y 45, de la manzana XXXVI, ubicados en la calle Senda del Reflejo s/n, fraccionamiento Milenio III Fase “B”, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, que en conjunto conforman una superficie de 1,980.94 m2, para que se lleve a cabo un proyecto para el desarrollo de 30 viviendas, distribuidas en una torre de departamentos de 13 niveles, así como la modificación a la norma técnica del fraccionamiento Milenio III, respecto a la altura máxima permitida y la modificación al coeficiente de utilización de suelo.**
- 7 **Autorización para la Venta de Lotes de la Etapa 2 del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III”, ubicado en las fracciones F1-135, F1-136, F1-141 y F1-142, del Desarrollo Habitacional y Comercial, Ciudad del Sol, del Ejido Tlacote El Bajo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.**
- 16 **Dictamen Técnico FAVORABLE a la Conclusión de las obras de urbanización del Condominio denominado Fresno ubicado en la Calle Valle de San Pedro Mártir No. 361 Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.**
- 17 **Acuerdo por el que se modifica el resolutivo ÚNICO del Acuerdo por el cual se aprueba el Calendario de Sesiones Ordinarias de Cabildo, citado en el Considerando Cuarto del presente Acuerdo, para que los asuntos a desahogarse en la Sesión Ordinaria programada para el día 24 de mayo de 2016, sean tratados en Sesión Ordinaria el día 31 del mismo mes y año.**
- 18 **Acuerdo por el que se autoriza la modificación a la Estructura Orgánica Municipal, en los términos precisados en los Considerandos 7 y 8 del presente Acuerdo.**
- 20 **Acuerdo que modifica y adiciona el similar de fecha 11 de agosto de 2009 por el que se establecen los criterios generales para delegar al Secretario de Finanzas, respecto de la aplicación del artículo 64 fracción II de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro.**
- 23 **Acuerdo por el que se modifica el Acuerdo de Cabildo aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 8 de Septiembre de 2015, en el punto 3.3.1 del orden del día.**

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

### **C E R T I F I C O**

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 22 de marzo del 2016, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización el incremento de densidad de población para los lotes 44 y 45, de la manzana XXXVI, ubicados en la calle Senda del Reflejo s/n, fraccionamiento Milenio III Fase "B", Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, que en conjunto conforman una superficie de 1,980.94 m<sup>2</sup>, para que se lleve a cabo un proyecto para el desarrollo de 30 viviendas, distribuidas en una torre de departamentos de 13 niveles, así como la modificación a la norma técnica del fraccionamiento Milenio III, respecto a la altura máxima permitida y la modificación al coeficiente de utilización de suelo, el que textualmente señala:

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

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

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. En términos de lo que establece la fracción V, incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios, están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.
3. El incremento de Densidad de Población se refiere a la Posibilidad de modificación de éste, de acuerdo a los Planes Parciales Delegacionales atendiendo a la Densidad Autorizada inicialmente.
4. Mediante escritos dirigidos a la Secretaría del Ayuntamiento, el Lic. Orlando Vega Avendaño, Representante Legal de Grupo Inmobiliario Kaor, S.A. de C.V., solicita el incremento de densidad de población para los lotes 44 y 45, de la manzana XXXVI, ubicados en la calle Senda del Reflejo s/n, fraccionamiento Milenio III Fase "B", Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, que en conjunto conforman una superficie de 1,980.94 m<sup>2</sup>, para que se lleve a cabo un proyecto para el desarrollo de 30 viviendas, distribuidas en una torre de departamentos de 13 niveles, así como la modificación a la norma técnica del fraccionamiento Milenio III, respecto a la altura máxima permitida y la modificación al coeficiente de utilización de suelo; radicándose tal solicitud en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el expediente número: 252/DAI/2015.
5. El solicitante acredita la propiedad de los predios respecto de los cuales solicita el incremento de densidad de población, ubicados en Calle Senda del Reflejo s/n, Lotes 44 y 45 de la manzana XXXVI, Fraccionamiento Milenio III, Fase "B", que en conjunto conforman una superficie de 1, 980.94 m<sup>2</sup>, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, Querétaro, Qro., a través de los instrumentos siguientes:
  - 5.1 Lote 45, manzana XXXVI, mediante escritura pública número 45,542 de fecha 30 de agosto de 2012, pasada ante la fe de la Lic. Estela de la Luz Gallegos Barredo Notario Público número 31, de esta demarcación, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad Bajo el Sello Electrónico de Registro, en el Folio Inmobiliario 00214358/0005 de fecha 11 de enero de 2013.
  - 5.2 Lote 44 de la manzana XXXVI, Fase "B", el promotor no presenta la acreditación de la propiedad, sin embargo de acuerdo con los datos de la Fusión de Predios FUS201300048, se justifica su propiedad por parte del promotor mediante la escritura pública número 45,543, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad Bajo el Sello Electrónico de Registro, en el Folio Inmobiliario 00214357/0005 de fecha 11 de enero de 2013.
6. En cumplimiento a lo ordenado en el artículo 73 del Código Municipal de Querétaro, el M. en A. Gildardo Gutiérrez Méndez, Secretario de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología del Municipio de Querétaro remitió a la Secretaría del Ayuntamiento el oficio SEDECO/DDU/COU/EVDU/0389/2016, la opinión técnica bajo el Folio número 044/16 relativa a la presentada por el Lic. Orlando Vega Avendaño, Representante Legal de Grupo Inmobiliario Kaor, S.A. de C.V., referente al incremento de densidad de población para los lotes 44 y 45, de la manzana XXXVI, ubicados en la calle Senda del Reflejo s/n, fraccionamiento Milenio III Fase "B", Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, que en conjunto conforman una superficie de 1,980.94 m<sup>2</sup>, para que se lleve a cabo un proyecto para el desarrollo de 30 viviendas, distribuidas en una torre de departamentos de 13 niveles, así como la modificación a la

norma técnica del fraccionamiento Milenio III, respecto a la altura máxima permitida y la modificación al coeficiente de utilización de suelo, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó mediante oficio SAY/DAI/384/2016, de la cual se desprende lo siguiente:

**“...ANTECEDENTES:**

1. Mediante escritos dirigidos a la Secretaría del Ayuntamiento, el Lic. Orlando Vega Avendaño, Representante Legal de Grupo Inmobiliario Kaor, S.A. de C.V., solicita el incremento de densidad de población para los predios ubicados en la calle Senda del Reflejo s/n, lotes 44 y 45 de la manzana XXXVI, Fraccionamiento Milenio III, Fase “B”, que en conjunto conforman una superficie de 1,980.94 m<sup>2</sup>, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.

Lo anterior dada la intención del solicitante, de llevar a cabo un proyecto que considera ubicar 30 viviendas en el sitio, mediante un proyecto con altura de 30.00 metros a partir del nivel de banqueteta.

2. Se acredita la propiedad del lote 45, manzana XXXVI, Fase “B”, del fraccionamiento Milenio III, ubicado en calle Senda del Reflejo s/n, a favor de la Sociedad Mercantil denominada Grupo Inmobiliario Kaor, Sociedad Anónima de Capital Variable, mediante escritura pública número 45,542 de fecha 30 de agosto de 2012, pasada ante la fe de la Lic. Estela de la Luz Gallegos Barredo Notario Público número 31, de esta demarcación, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad Bajo el Sello Electrónico de Registro, en el Folio Inmobiliario 00214358/0005 de fecha 11 de enero de 2013.

De acuerdo a los datos referidos en la escritura de propiedad, el predio cuenta con una superficie de 1,209.28 m<sup>2</sup> y se identifica con la clave catastral 14 01 001 16 239 045.

3. Respecto del lote 44 de la manzana XXXVI, Fase “B”, del fraccionamiento Milenio III, el promotor no presenta la acreditación de la propiedad, sin embargo de acuerdo con los datos de la Fusión de Predios FUS201300048, se justifica su propiedad por parte del promotor mediante la escritura pública número 45,543, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad Bajo el Sello Electrónico de Registro, en el Folio Inmobiliario 00214357/0005 de fecha 11 de enero de 2013.

4. Con fecha 11 de febrero de 2013, la Dirección de Desarrollo Urbano, emite la Licencia de Fusión de Predios FUS201300048, a través de la cual se autoriza la fusión de los lotes 44 y 45 de la manzana XXXVI de la Sección Segunda, Fase “B” del fraccionamiento Milenio III, para conformar una unidad topográfica con superficie total de 1,980.94 m<sup>2</sup>, la cual se protocoliza mediante la escritura 29,149 emitida por el Lic. Juan Pablo Olivares Arana, Notario Público Titular de la Notaría número 11 de la ciudad de Querétaro, de fecha 27 de enero de 2016, sin inscripción ante el Registro Público de la Propiedad.

5. De consulta al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Villa Cayetano Rubio, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo el día 11 de diciembre de 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” N° 19, el 1 de abril de 2008, inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el Folio Plan Desarrollo 008/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se verificó, que los lotes 44 y 45 de la manzana XXXVI, ubicados en la calle Senda del Reflejo, del fraccionamiento Milenio III, cuentan con uso de suelo Habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. (H4).

6. Así mismo de revisión a las Normas Técnicas complementarias para el Fraccionamiento Milenio III en sus Fases “A” y “B”, documento técnico jurídico de planeación urbana aprobada por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 21 de julio de 2009, se verificó que la poligonal conformada por los lotes en estudio, cuentan con uso de suelo Habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. (H4).

7. El fraccionamiento Milenio III corresponde a un desarrollo promovido para establecer en sus Secciones “A” y “B”, vivienda de tipo residencial y residencial medio. Destacando que al interior del Fraccionamiento se han desarrollado diversos conjuntos habitacionales en condominio, algunos de los cuales se localizan principalmente sobre la vialidad denominada Camino Real de Carretas, la cual tiene carácter de vialidad primaria interior al ser la que comunica las diferentes secciones del fraccionamientos en sus fases A y B, y en la cual se genera una entremezcla de usos, ubicando actividades comerciales y de servicios de baja y mediana intensidad.

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

9. De conformidad con la información presentada por el promotor, se considera la construcción de una edificación a desarrollarse con una torre de departamento desarrollada en 13 niveles, con altura de 30 metros a partir del nivel de banqueteta, edificación en la que se pretende construir 30 viviendas, contando su proyecto con un área de estacionamiento con capacidad para 81 vehículos, proponiendo dos niveles de sótano destinados exclusivamente para tal fin. sin que se defina la dotación de cajones para complementar los requerimientos de la normativa, que corresponden a dos cajones de estacionamiento para cada vivienda o departamento, al tratarse de una tipología residencial, más un 20% adicional señalados por la norma técnica para destinarse como estacionamiento de visitantes.

En lo que se refiere a las viviendas, el proyecto presentado contempla dos modelos de vivienda, uno a desarrollarse en un nivel, con superficie aproximada de 75.00 m<sup>2</sup>, que considera los siguientes espacios: un área de cocina, sala, comedor, área de lavado, medio baño de uso común, y una recámara con baño vestidor.

El segundo modelo de vivienda, se desarrolla en una superficie aproximada de 150.00 m<sup>2</sup> y contempla su desarrollo en dos niveles y considera los siguientes espacios: en planta baja ubica cocina, sala, comedor, cuarto de servicio, baño completo, una recámara y área de escalera; y la planta alta cuenta con un pasillo de circulación, una recámara con baño, y la recámara principal con baño vestidor y área de escalera.

10. Para la densidad de población de 400 hab./ha. asignada y la superficie de 1,980.94 m<sup>2</sup> con que cuenta el predio podría desarrollar 16 viviendas en el sitio, siendo que para las 30 viviendas pretendidas requiere de una densidad de población de 760 hab./ha., lo que corresponde a un incremento de 14 viviendas adicionales.

11. Dada la ubicación del predio y toda vez se pretende construir un edificio vertical que se integre de manera homogénea a las edificaciones que se han desarrollado en la zona, conformando una imagen de identidad con un carácter moderno y vanguardista, lo cual los promotores optimizar las características del terreno, para lo cual requieren modificar los parámetros establecido por la normativa para quedar conforme al siguiente análisis normativo del proyecto.

Concepto	Normatividad por zonificación	Parámetros de Normatividad solicitados	Diferencia
Coefficiente de Utilización de suelo (CUS)	3	3.65	+0.65
Altura Máxima	14 metros	30 metros	+ 16 metros

12. Habiendo realizado visita a la zona para conocer las características del sitio, se verificó que la vialidad que da frente a los lotes en estudio, predominan los usos habitacionales unifamiliares, con edificaciones de hasta tres niveles, en donde el arroyo vehicular de la vialidad se generó a base de concreto estampado en buen estado de conservación, existiendo al frente de los lotes guarnición y banquetas de concreto estampado, contando la zona con servicios de infraestructura a nivel de red sanitaria, hidráulica y eléctrica, así como alumbrado público.

Adicionalmente se observa que el predio cuenta con una pendiente descendente en sentido norte – sur, con una inclinación aproximada de 35° a 45 °, encontrándose el predio sin construcción, observándose vegetación a nivel de arbustos, matorrales, vegetación seca y algunos árboles ubicados de manera diseminada.

#### OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el estudio correspondiente, se considera técnicamente Viable, el incremento de densidad de población para los lotes 44 y 45, de la manzana XXXVI, ubicados en la calle Senda del Reflejo s/n, fraccionamiento Milenio III Fase “B”, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, que en conjunto conforman una superficie de 1,980.94 m<sup>2</sup>, para que se lleve a cabo un proyecto para el desarrollo de 30 viviendas, así como la modificación a la norma técnica del fraccionamiento Milenio III, respecto a la altura máxima permitida y la modificación al coeficiente de utilización de suelo conforme a lo siguiente.

Concepto	Parámetros de Normatividad solicitados
Coefficiente de Utilización de suelo (CUS)	3.65
Altura Máxima	30 metros

Lo anterior toda vez que considera un proyecto que conserva las características de vivienda tipo residencial, mediante una edificación vertical que considera áreas de convivencia en su interior, y que cumple con la dotación de cajones de estacionamiento, tanto para los residentes del edificio, como de los visitantes que acudan al inmueble, manteniendo libre de construcción una superficie acorde con los parámetros señalados en el Reglamento de Construcción del Municipio, apoyando en la consolidación del fraccionamiento, al ubicarse en un sitio que cuenta con servicios de infraestructura que permiten soportar el incremento de viviendas adicionales solicitada, con el desarrollo de un proyecto que contribuye a generar una imagen urbana moderna y dinámica que se integra a los desarrollos existentes en el fraccionamiento, sin modificar sustancialmente la estructura urbana, siendo congruente con las políticas y dinámica de aprovechamiento y saturación de lotes, y la optimización del espacio disponible apoyando a lo señalado en el Plan Municipal 2015 – 2018 que contempla la generación de una ciudad compacta dando un impulso al aprovechamiento y ocupación de lotes baldíos, con un proyecto que contempla usos habitacionales, similares a los existentes en la zona, la cual ya se encuentra impactada, y en donde las características de superficie y topográficas de los predios, permiten el desarrollo de este tipo de edificaciones, y su desarrollo repercutirá en la generación de empleos y mejoramiento del nivel de vida de la población, no obstante, el promotor debe dar cumplimiento a lo siguiente:

- Presentar el estudio de movilidad para su análisis ante la Secretaría de Movilidad Municipal, del proyecto a desarrollar, debiendo dar cumplimiento a las medidas de mitigación vial que esta le indique para la obtención de la licencia de construcción correspondiente.
- La presente opinión técnica no autoriza el proyecto presentado, por lo que para su autorización el promotor debe presentar ante la Ventanilla Única de Gestión Municipal los proyectos y la documentación que le requiera para la obtención del dictamen de uso de suelo,

licencias y permisos necesarios para llevar a cabo el proyecto a desarrollar, conforme a los lineamientos señalados en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, así como a la normatividad aplicable en el Plan Parcial de la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, y a la Norma Técnica para el Fraccionamiento Milenio III debiendo dar cumplimiento a la dotación de cajones de estacionamiento que se requieran para el número de viviendas a establecerse en el inmueble.

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

- Realizar las obras de infraestructura urbana (energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial) necesarias para dotar al predio de dichos servicios, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autoricen las dependencias correspondientes, en el que incluya la construcción de banquetas y guarniciones al frente del predio, donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.

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

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

8. En reunión de trabajo, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictamino que una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, en ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, considera viable incremento de densidad de población para los lotes 44 y 45, de la manzana XXXVI, ubicados en la calle Senda del Reflejo s/n, fraccionamiento Milenio III Fase "B", Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, que en conjunto conforman una superficie de 1,980.94 m<sup>2</sup>, para que se lleve a cabo un proyecto para el desarrollo de 30 viviendas, distribuidas en una torre de departamentos de 13 niveles, así como la modificación a la norma técnica del fraccionamiento Milenio III, respecto a la altura máxima permitida y la modificación al coeficiente de utilización de suelo, toda vez que la opinión técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, señala que es viable el incremento de densidad, por lo que es procedente lo pretendido.

9. De la misma manera derivado de la petición presentada por Lic. Orlando Vega Avendaño, Representante Legal de Grupo Inmobiliario Kaor, S.A. de C.V., la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó mediante oficio SAY/DAI/166/2016 a la Secretaría de Movilidad, emitiera opinión técnica al respecto, misma que fue remitida bajo el Oficio SM/DO/165/2016 misma que considera VIABLE su Autorización".

Por lo expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 22 de marzo 2016, en el punto 5, apartado IV, inciso 6, del orden del día, por unanimidad de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

#### "...ACUERDO

**PRIMERO.- SE AUTORIZA**, el incremento de densidad de población para los lotes 44 y 45, de la manzana XXXVI, ubicados en la calle Senda del Reflejo s/n, fraccionamiento Milenio III Fase "B", Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, que en conjunto conforman una superficie de 1,980.94 m<sup>2</sup>, para que se lleve a cabo un proyecto para el desarrollo de 30 viviendas, distribuidas en una torre de departamentos de 13 niveles, así como la modificación a la norma técnica del fraccionamiento Milenio III, respecto a la altura máxima permitida y la modificación al coeficiente de utilización de suelo de acuerdo a la **Opinión Técnica No. 044/16**, señalada en el considerando 6 seis del presente Acuerdo.

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

**TERCERO.-** Se otorga un plazo no mayor a seis meses, a fin de que se de inicio con los trámites correspondientes para la obtención de los permisos y/o dictámenes emitidos por las dependencias correspondientes para la ejecución de su proyecto, ya que de no hacerlo, será motivo para que el H. Ayuntamiento pueda llevar a cabo la revocación del mismo y se restituya al uso asignado en el Plan Parcial de la Delegación Municipal Epigmenio González.

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



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

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

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

**“... ACUERDO**

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

**I.- En materia de fraccionamientos:**

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

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

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

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

6. Mediante escrito de fecha 11 de febrero de 2016 dirigido al M. en A. Gildardo Gutiérrez Méndez, Secretario de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, el Arq. Aarón Guevara Vega, Representante Legal de Casas Javier de Querétaro S.A. de C.V., solicita la **Autorización para la Venta de Lotes de la Etapa 2 del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III”**, ubicado en las fracciones F1-135, F1-136, F1-141 y F1-142, del Desarrollo Habitacional y Comercial, Ciudad del Sol, del Ejido Tlacote El Bajo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

**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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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. La Dirección de desarrollo Urbano Municipal, otorgó la autorización para la fusión de cuatro predios ubicados en el Boulevard Peña Flor, Fracción 1 de las Parcelas 135, 136, 141 y 142 Z-6, P1/2 del Ejido de Tlacote El Bajo, con superficie de las fracciones de 47,465.32 m<sup>2</sup>, 46,320.93 m<sup>2</sup>, 69,702.29 m<sup>2</sup> y 59,698.73 m<sup>2</sup>, mediante Licencia de Fusión de predios autorizada Folio: FUS201200733, de fecha 26 de octubre de 2012, resultando un predio con una superficie total de 223,187.270 m<sup>2</sup>.

8. El promotor presenta Estudio Hidrológico del sistema pluvial Cuenca Arroyo Tlacote de fecha 18 de noviembre de 2012, realizado por el Ing. Francisco Javier Nieto Soto, para su incorporación en la autorización del proyecto de drenaje pluvial por parte de la Comisión Estatal de Aguas.

9. Mediante Escritura Pública número 15,944 de fecha 04 de marzo de 2013 inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo el folio Inmobiliario 00458844/0001 de fecha 17 de abril de 2013, se hace constar la Fusión de predios, que resulta de la protocolización de la licencia número "FUS201200733", expedida por la Dirección de Desarrollo Urbano, para conformar un predio con superficie total de 223,187.270 m<sup>2</sup>.

10. La Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de su Delegado Federal mediante oficio número F.22.01.01.01/1248/14 de fecha 24 de julio de 2014, concede la ampliación de plazo de la vigencia autorizada por dos y medio años adicionales señalado en el oficio número F.22.01.01.01/1013/2011 de fecha 04 de julio de 2011, en el cual se autorizó en materia de impacto ambiental el proyecto de Tlacote el Bajo.

11. Mediante Deslinde Catastral DMC2014142 de fecha 16 de diciembre de 2014, emitido por la Dirección de Catastro Municipal, se avala una superficie de 223,187.270 m<sup>2</sup>, para un predio con clave catastral 14 02 118 01 080 015, ubicado en Boulevard Peña Flor s/n del Desarrollo habitacional y comercial Ciudad del Sol, en el ejido Tlacote El Bajo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.

12. La Secretaría de Desarrollo Sustentable, actual Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología municipal, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano emite el Dictamen de Uso de Suelo Número DUS201408339 de fecha 20 de enero de 2015, para un predio ubicado en Boulevard Peña Flor s/n, del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, en parcelas del Ejido de Tlacote El Bajo, con una superficie de 223,187.27 m<sup>2</sup>, autorizando un desarrollo para 1,785 viviendas.

13. La Comisión Federal de Electricidad, División Bajío mediante oficio número DP O75690/2015, con fecha 29 de enero de 2015, otorgó la factibilidad para suministrar el servicio de energía eléctrica para 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/1004/2015 de fecha 25 de junio de 2015, emitió la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 207 viviendas para 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.

15. La Comisión Estatal de Aguas mediante oficio No. VE/1212/2015 de fecha 22 de julio de 2015 emitió 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.

16. La Secretaría de Seguridad Pública Municipal, mediante oficio No. SSPM/1170/DGM/IV/2015 de fecha 30 de julio de 2015, otorgó la factibilidad del dictamen técnico de mitigación vial para el Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III, por lo que deberá dar cumplimiento de las acciones de mitigación indicadas.

17. El promotor presenta proyectos autorizados por la Comisión Federal de Electricidad para trámites ante otras dependencias de las redes de electrificación de media y baja tensión, de fecha 10 de agosto de 2015, del desarrollo.

18. La Dirección de Desarrollo Urbano emitió el Alineamiento Vial a considerarse para el predio, en el fraccionamiento denominado Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III, con número de oficio DDU/COU/FC/3673/2015 de fecha 24 de agosto de 2015.

19. La Secretaría de Desarrollo Sustentable ahora Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, emitió el Visto Bueno al Proyecto de Lotificación para el fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III", mediante oficio SEDESU/DGDUE/DDU/COU/FC/1552/2015, de fecha 24 de agosto de 2015, quedando las superficies como se indica en la siguiente tabla:

<b>TABLA GENERAL DE SUPERFICIES</b>				
<b>DESARROLLO HABITACIONAL Y COMERCIAL CIUDAD DEL SOL, SECCIÓN VALLE DE SANTIAGO SECTOR III</b>				
<b>CONCEPTO</b>	<b>SUPERFICIE (m2)</b>	<b>%</b>	<b>No. LOTES</b>	<b>VIVIENDAS</b>
Habitacional Unifamiliar	42,647.10	19.11%	458	458
Habitacional Condominal	126,363.47	56.62%	15	1260
Habitacional, Comercial y/o de Servicios	6,756.59	3.03%	67	67
Comercial y/o Servicios	2,145.43	0.96%	6	0
Servidumbre de Paso CEA	928.88	0.42%	3	0
Área Verde	1,241.50	0.56%	8	0
Superficie Vial	43,098.06	19.31%	0	0
Área transformadores CFE	6.24	0.00%	4	0
<b>Total General</b>	<b>223,187.27</b>	<b>100.00%</b>	<b>561</b>	<b>1785</b>

<b>ETAPA 1</b>				
<b>CONCEPTO</b>	<b>SUPERFICIE (m2)</b>	<b>%</b>	<b>No. LOTES</b>	<b>VIVIENDAS</b>
Habitacional Unifamiliar	37,686.83	28.71%	404	404
Habitacional Condominal	50,945.24	38.81%	5	471
Habitacional, Comercial y/o de Servicios	4,528.40	3.45%	43	43
Comercial y/o Servicios	1,848.21	1.41%	5	0
Servidumbre de Paso CEA	626.37	0.48%	2	0
Área Verde	241.95	0.18%	2	0
Superficie Vial	35,375.09	26.95%	0	0
Área transformadores CFE	6.24	0.00%	4	0
<b>Total Etapa 1</b>	<b>131,258.33</b>	<b>100.00%</b>	<b>465</b>	<b>918</b>

<b>ETAPA 2</b>				
<b>CONCEPTO</b>	<b>SUPERFICIE (m2)</b>	<b>%</b>	<b>No. LOTES</b>	<b>VIVIENDAS</b>
Habitacional Unifamiliar	4,960.27	5.40%	54	54
Habitacional Condominal	75,418.23	82.04%	10	789
Habitacional, Comercial y/o de Servicios	2,228.18	2.42%	24	24
Comercial y/o Servicios	297.23	0.32%	1	0
Servidumbre de Paso CEA	302.51	0.33%	1	0
Área Verde	999.55	1.09%	6	0
Superficie Vial	7,722.97	8.40%	0	0
<b>Total Etapa 2</b>	<b>91,928.94</b>	<b>100.00%</b>	<b>96</b>	<b>867</b>

- 20.** El promotor presenta proyectos autorizados por la Comisión Estatal de Aguas, para las redes de agua potable, alcantarillado pluvial y alcantarillado sanitario del desarrollo, mediante folio 15-134, Expediente QR-026-05-D8 de fecha 02 de septiembre de 2015.
- 21.** 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.
- 22.** Para dar cumplimiento al Acuerdo Tercero del acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, ahora Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal, identificado con número de expediente 029/15 de fecha 17 de septiembre de 2015, en el cual se Autorizó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura del Fraccionamiento Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III, el promotor presenta los siguiente recibos:
- Recibo de pago Z-5405946 de fecha 21 de septiembre de 2015 por un monto de \$686,231.45, relativo al impuesto por superficie vendible habitacional de la etapa 2.
  - Recibo de pago Z-5405947 de fecha 21 de septiembre de 2015 por un monto de \$756,696.30, relativo al impuesto por superficie vendible habitacional de la etapa 1.
  - Recibo de pago Z-5405948 de fecha 21 de septiembre de 2015 por un monto de \$244,941.54, relativo al impuesto por superficie vendible comercial de la etapa 1.
  - Recibo de pago Z-5405949 de fecha 21 de septiembre de 2015 por un monto de \$97,007.31, relativo al impuesto por superficie vendible comercial de la etapa 2.
  - Recibo de pago Z-5405950 de fecha 21 de septiembre de 2015 por un monto de \$121,649.88, relativo al impuesto por derechos de supervisión de la etapa 2.
  - Recibo de pago Z-5405951 de fecha 21 de septiembre de 2015 por un monto de \$21,152.21, relativo al impuesto por derechos de nomenclatura del fraccionamiento.
  - Recibo de pago Z-5405952 de fecha 21 de septiembre de 2015 por un monto de \$1,707.00, relativo al impuesto por derechos de Dictamen de Nomenclatura y Denominación del fraccionamiento.
  - Recibo de pago Z-5405953 de fecha 21 de septiembre de 2015 por un monto de \$4,694.25, relativo al impuesto por derechos de Dictamen de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del fraccionamiento.
  - Recibo de pago Z-5405954 de fecha 21 de septiembre de 2015 por un monto de \$557,627.23, relativo al impuesto por derechos de supervisión de la etapa 1.
- 23.** La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la anterior Secretaria de Desarrollo Sustentable, ahora Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal, mediante oficio número DDU/COU/FC/4018/2015 de fecha 18 de septiembre de 2015, emitió el Avance de las Obras de Urbanización de la Etapa 1, 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; constándose que la Etapa 1 del fraccionamiento cuenta con un avance estimado del 32.87% en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$25,955,107.13 (Veinticinco millones novecientos cincuenta y cinco mil ciento siete pesos 13/100 M.N.) correspondiente al 67.13% de obras pendientes por realizar.
- 24.** El promotor presenta Póliza de Fianza Número 1028-02456-8 con folio 1608480 emitida por Afianzadora Aserta, S.A. de C.V. de fecha 18 de septiembre de 2015 a favor de Municipio de Querétaro por la cantidad de \$ 25'955,107.13 misma que servirá para garantizar por Casas Javer de Querétaro, S.A. de C.V., la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes y contra vicios ocultos, incluida la mala calidad de los materiales empleados de la Etapa 1 del "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III".
- 25.** La Secretaria de Servicios Públicos a través de la Dirección de Aseo y Alumbrado Público mediante oficio SSPM/DAAP/2347/2015 de fecha 28 de septiembre de 2015, emite la Autorización al proyecto de Alumbrado para el Fraccionamiento Valle de Santiago Sector III.
- 26.** Para dar cumplimiento al transitorio Tercero del acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, ahora Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, el promotor presenta documento de fecha 27 de octubre de 2015, en el cual se acredita el seguimiento por parte de la Notaría Número 30 para la protocolización del Acuerdo de fecha 17 de septiembre de 2015, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura del fraccionamiento Ciudad Habitacional y Comercial, Ciudad del sol Sección Valle de Santiago Sector III.
- 27.** Para dar cumplimiento al transitorio Primero del Acuerdo de fecha 17 de septiembre de 2015, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, ahora Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, identificado con número 029/15, en el que se emitió la Autorización de la Licencia De Ejecución de Obras de Urbanización y la Nomenclatura del Fraccionamiento

“Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III”, el promotor presenta publicación en Gaceta de fecha 20 de octubre de 2015, Año I No. 1 Tomo II.

**28.** Para dar cumplimiento al Acuerdo Segundo del 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, relativo a la Autorización de la Venta Provisional de Lotes para la etapa 1 del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III”, el promotor presenta 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.

**29.** La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante oficio número DDU/COU/FC/4590/2015 de fecha 05 de noviembre de 2015, emitió el Avance de las Obras de Urbanización de la Etapa 2, 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; constándose que la Etapa 2 del fraccionamiento cuenta con un avance estimado del 32.41% en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$5,700,557.95 (Cinco millones setecientos mil quinientos cincuenta y siete pesos 95/100 M.N.) correspondiente al 67.59% de obras pendientes por realizar.

**30.** Para dar cumplimiento al transitorio Primero del Acuerdo de fecha 17 de septiembre emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, ahora Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, identificado con número 029/15, relativo a 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”, el promotor presenta publicación en “La Sombra de Arteaga”, de fecha 06 y 13 de noviembre de 2015.

**31.** Mediante Acuerdo de la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal, identificado con el expediente número 045/15 de fecha 08 de diciembre de 2015, se emitió la Autorización de la Venta de lotes para la Etapa 1 del Fraccionamiento 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.

**32.** Para dar cumplimiento al Acuerdo Segundo del 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, relativo a la Autorización de la Venta Provisional de lotes para la Etapa 1 del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III”, el promotor presenta, oficio SSPM/DMI/CNI/091/2015 de fecha 07 de diciembre de 2015 mediante el cual la Secretaría de Servicios Públicos Municipales a través de la Dirección de Mantenimiento de Infraestructura Autoriza el Proyecto de áreas verdes para las etapas 1 y 2 del fraccionamiento de tipo popular denominado Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III.

**33.** Para dar cumplimiento al Transitorio Primero del 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, relativo a la Autorización de la Venta Provisional de lotes para la Etapa 1 del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III”, el promotor presenta, publicación en Gaceta Municipal de fecha 28 de diciembre de 2015 Año I No. 6 y la publicación en Periódico Oficial del Estado “La Sombra de Arteaga”, con fecha de 15 y 22 de enero de 2016.

**34.** Para dar cumplimiento al Transitorio Tercero del 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, el promotor presenta escritura No. 35,772 de fecha 12 de enero de 2016, inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio 524842/006 de fecha 02 de febrero de 2016, mediante la cual se protocoliza la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1 del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III”.

**35.** 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.

**36.** 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.

37. El promotor presenta oficio SM/DO/106/2016 de fecha 17 de febrero de 2016, mediante el cual la Secretaría de Movilidad a través de la Dirección de Operaciones, emite avances a las acciones de Mitigación indicadas en el oficio SSPM/1170/DGM/IV/2015 de fecha 30 de julio de 2015

38. El promotor presenta Póliza de Fianza Número 1689959 emitida por ACE Fianzas monterrey, S.A. de fecha 18 de febrero de 2016 a favor de Municipio de Querétaro por la cantidad de \$ 5'700,557.95 misma que servirá para garantizar por Casas Javier de Querétaro, S.A. de C.V., la ejecución y conclusión de las obras de urbanización de la Etapa 2 del "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III".

39. 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 Venta de Lotes del fraccionamiento, la cantidad de \$ 3,190.00

40. Mediante oficio número SAY/1833/2016, de fecha 18 de marzo de 2016, se hace constar que los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, llevaron a cabo la reunión de trabajo en la que por Unanimidad de Votos en el punto 1 del orden del Día, Autorizaron el siguiente tema:

*Acuerdo por el que se Autoriza la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III", ubicado en las fracciones F1-135, F1-136, F1-141 y F1-142, del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, del Ejido Tlacote el Bajo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.*

*Lo anterior, con fundamento en el Resolutivo CUARTO del Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2015, relativo a la delegación de facultades a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología para emitir autorizaciones en Materia de Desarrollo Urbano por lo que notifico lo anterior para fines a que haya lugar, no omitiendo informarle que deberá remitir la documentación correspondiente para la publicación de los mismos.*

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

#### **RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN**

1. Una vez realizado el estudio técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología considera **FACTIBLE que se otorgue la autorización para la Venta de Lotes de la Etapa 2 del fraccionamiento 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, de conformidad a las superficies señaladas en el punto 19 del presente estudio técnico, así como la definición de los términos para dicha autorización, de acuerdo con lo establecido por el Código Urbano del Estado de Querétaro y demás ordenamientos legales aplicables.
2. El promotor deberá de dar cumplimiento a las acciones de mitigación indicadas en el oficio No. SSPM/1170/DGM/IV/2015 de fecha 30 de julio de 2015, en el que la Secretaría de Seguridad Pública Municipal otorgo la factibilidad del dictamen técnico de mitigación vial, del fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III", presentando informes semestrales en el avance en el cumplimiento de dichas acciones.
3. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2016, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Venta de Lotes del fraccionamiento, la cantidad señalada en el antecedente 39 del presente Dictamen Técnico.
4. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento, ésta deberá de ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad a lo establecido en los Artículos 13, 27 y 28 del Reglamento de Imagen Urbana para el Municipio de Querétaro, debiendo obtener las licencias correspondientes; por lo que deberá de coordinarse con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal; así como de acuerdo al Artículo 108 fracción I, III, IX y XX; donde indica que está prohibido colocar o instalar anuncios de cualquier clasificación o material en los siguientes lugares: en vía pública, sobre la banqueta, arroyo, camellones, avenidas, calzadas y glorietas; en las zonas residenciales o habitacionales que no tengan compatibilidad con usos comerciales, industriales o de servicios, en caso contrario será motivo de infracción conforme al Artículo 112, 113, 115 y 116, donde indica que se sancionara con multa de hasta de 1000 salarios mínimos vigentes en la zona y el retiro del anuncio, así como la suspensión de anuncios inherentes al desarrollo.
5. De acuerdo a lo señalado en el artículo 202 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en los contratos de compraventa o promesa de venta de lotes, en fraccionamientos autorizados, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que por parte de los compradores, 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.
6. Respecto a la posibilidad de llevar a cabo la fusión de predios, ésta podrá ser autorizada siempre y cuando en ella se contemplen de predios dentro del mismo fraccionamiento.
7. El presente no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en los lotes, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro, debiendo presentar ante

la Secretaría de Desarrollo Sustentable, ahora 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.

**8.** El desarrollador del fraccionamiento será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del fraccionamiento, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo al municipio, de conformidad al Artículo 164 del Código Urbano del Estado de Querétaro. Se encargará también de promover la formación de la Asociación de Colonos del fraccionamiento, lo anterior de conformidad Código Urbano del Estado de Querétaro.

**9.** El desarrollador deberá instalar por su cuenta, las señales de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de la calle, con las especificaciones de colocación y diseño que establezca la autorización correspondiente, el diseño de las placas y el nombre de la calle deberán ser autorizados previamente por el Municipio, de conformidad con el Artículo 161 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

**11.** Concluida la totalidad de las obras establecidas en la licencia de ejecución de obras de urbanización y recibidas a satisfacción por el Municipio, la fianza citada en el punto 38 del presente estudio técnico, será cancelada por la autoridad competente, previa solicitud del desarrollador, de conformidad con lo señalado en el artículo 263 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

**12.** De acuerdo a lo señalado en el artículo 200 del Código Urbano del Estado de Querétaro, la autorización para venta de lotes, tendrá la misma vigencia que la establecida en la licencia de ejecución de obras de urbanización; en caso de prórroga podrá modificarse el monto de la fianza establecida para garantizar la ejecución de las obras de urbanización atendiendo a las condiciones técnicas y jurídicas que prevalezcan a la fecha.

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

#### **ACUERDO**

**PRIMERO.** Se otorga a la persona moral denominada, “Casas Javer de Querétaro”, S.A. de C.V., a través de su representante legal el Arq. Aarón Guevara Vega, **la Autorización para la Venta de Lotes de la Etapa 2 del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III”**, ubicado en las fracciones F1-135, F1-136, F1-141 y F1-142, del Desarrollo Habitacional y Comercial, Ciudad del Sol, del Ejido Tlacote El Bajo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

**SEGUNDO.** El promotor deberá de dar cumplimiento a las acciones de mitigación indicadas en el oficio No. SSPM/1170/DGM/IV/2015 de fecha 30 de julio de 2015, en el que la Secretaría de Seguridad Pública Municipal otorgo la factibilidad del dictamen técnico de mitigación vial, del fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III”, presentando informes semestrales del cumplimiento a dichas acciones.

**TERCERO.** Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2016, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Venta de Lotes del fraccionamiento, la cantidad señalada en el antecedente 39 del presente Dictamen Técnico.

**CUARTO.** Deberá presentar en un plazo de 90 días y/o para la solicitud de cualquier otro trámite relacionado con el fraccionamiento la factibilidad definitiva para el total de las viviendas de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial emitido por la Comisión Estatal de Aguas para el Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto así como el plano firmado y sellado por dicha dependencia.

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

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

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

**SEPTIMO.** El desarrollador deberá instalar por su cuenta, las señales de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de la calle, con las especificaciones de colocación y diseño que establezca la autorización correspondiente, el diseño de las placas y el nombre de la calle deberán ser autorizados previamente por el Municipio, de conformidad con el Artículo 161 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

**OCTAVO.** El presente no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en los lotes, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro, debiendo presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable, ahora 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.

**NOVENO.** El desarrollador del fraccionamiento será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del fraccionamiento, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo al municipio, de conformidad al Artículo 164 del Código Urbano del Estado de Querétaro. Se encargará también de promover la formación de la Asociación de Colonos del fraccionamiento, lo anterior de conformidad Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

**DÉCIMO PRIMERO.** Concluida la totalidad de las obras establecidas en la licencia de ejecución de obras de urbanización y recibidas a satisfacción por el Municipio respectivo, la fianza citada en el punto 38 del presente estudio técnico, será cancelada por la autoridad competente, previa solicitud del desarrollador, de conformidad con lo señalado en el artículo 263 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

**DÉCIMO SEGUNDO.** De acuerdo a lo señalado en el artículo 200 del Código Urbano del Estado de Querétaro, la autorización para venta de lotes, tendrá la misma vigencia que la establecida en la licencia de ejecución de obras de urbanización; en caso de prórroga podrá modificarse el monto de la fianza establecida para garantizar la ejecución de las obras de urbanización atendiendo a las condiciones técnicas y jurídicas que prevalezcan a la fecha.

### TRANSITORIOS

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

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

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

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

**CUARTO.** Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Oficina del Abogado General del Municipio, Dirección de Ingresos del Municipio de Querétaro, Dirección de Catastro del Municipio de Querétaro, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto y a la Sociedad denominada “Casas Javier de Querétaro”, S.A. de C.V., a través de su representante legal el Arq. Aarón Guevara Vega.

**QUERÉTARO, QUERÉTARO, A 05 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 **Fresno** ubicado en la Calle Valle de San Pedro Mártir No. 361 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 APC201200218 de fecha 18 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 85 viviendas.
2. Mediante oficio Número DDU/CPU/FC/2676/2012 de fecha 17 de septiembre 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 **Fresno** ubicado en la Calle Valle de San Pedro Mártir No. 361 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 \$29,348.31 (Veinte nueve mil trescientos cuarenta y ocho pesos 31/100 M.N.) fueron cubiertos acreditándolo con copia del comprobante de pago número Z-1941894 de fecha 25 de junio 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 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 Fresno
5. Mediante Acta Administrativa Entrega-Recepción del Condominio Fresno, de fecha 18 de octubre de 2013, 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, **Fresno** ubicado en Calle Valle de San Pedro Mártir No. 361 Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago, no se realizó conforme al proyecto autorizado. Sin embargo, mediante escritura pública No. 23,624 de fecha 09 de julio de 2014, de la Notaría No. 30, se protocolizó el acta de Asamblea de la Asociación de Condóminos del Condominio Fresno 1 uno A.C. de fecha 16 mayo de 2014, mediante el cual se acepta el condominio con las modificaciones realizadas, anexando a la misma copia certificada del plano en las condiciones actuales.
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 12 de agosto 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 Fresno 1 uno 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 **Fresno** reiterando que deberá mantener vigente la Póliza de Fianza indicada en el oficio con folio Número DDU/CPU/FC/2676/2012 de fecha 17 de septiembre 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

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

**C E R T I F I C O:**

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 3 de mayo de 2016, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se modifica el resolutivo ÚNICO del Acuerdo por el cual se aprueba el Calendario de Sesiones Ordinarias de Cabildo, citado en el Considerando Cuarto del presente Acuerdo, para que los asuntos a desahogarse en la Sesión Ordinaria programada para el día 24 de mayo de 2016, sean tratados en Sesión Ordinaria el día 31 del mismo mes y año, el cual textualmente señala:

**“CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 3, 27, 30 FRACCIÓN I, 146 Y 148 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 7, 14 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y**

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

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. En atención a lo dispuesto en el artículo 27 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, el Ayuntamiento es el Órgano Colegiado de representación popular depositario de la función pública municipal cuyo propósito será el de reunir y atender las necesidades colectivas y sociales dentro de sus respectivas jurisdicciones.
3. El artículo 7 de Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro establece que: *“Las sesiones ordinarias se celebrarán dos veces al mes, durante la segunda y cuarta semana del mismo, de conformidad al acuerdo general que emita el Ayuntamiento, el cual deberá ser emitido en la siguiente sesión ordinaria que se celebre después de aquella en la que hubiese aprobado el mismo”*.
4. En Sesión Solemne de Cabildo celebrada el 2 dos de octubre de 2015 dos mil quince, el Honorable Ayuntamiento aprobó en el punto 11 once del Orden del Día, el Acuerdo por el cual se aprueba el Calendario de Sesiones Ordinarias de Cabildo, estableciéndose el día 24 veinticuatro de mayo de 2016 para la celebración de la Sesión correspondiente a la cuarta semana del mes citado.
5. El artículo 148 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece que en la medida que se modifiquen las condiciones socioeconómicas de los Municipios, en virtud de su crecimiento demográfico, surgimiento y desarrollo de actividades productivas, modificación de las condiciones políticas y múltiples aspectos de la vida comunitaria, los ayuntamientos deberán adecuar su reglamentación municipal, con el fin de preservar su autoridad institucional y propiciar el desarrollo armónico de la sociedad; Formándose para tal efecto en el Departamento de Proyectos Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento el expediente CG/135/DPC/2016.
6. Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento remitió mediante oficio SAY/2584/2016, de fecha 26 de abril de 2016, el expediente referido a la Comisión de Gobernación, para su estudio y consideración.
7. En base a lo anterior y en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 38 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que establece la competencia de dicha Comisión para conocer el presente asunto, la Comisión de Gobernación, se reunió para el análisis y estudio del mismo, emitiendo el Dictamen correspondiente, considerando viable la modificación del Acuerdo por el que se aprueba el Calendario de Sesiones Ordinarias de Cabildo, para que la Sesión Ordinaria programada para el día 24 veinticuatro de mayo de 2016, tenga verificativo el día 31 del mismo mes y año...”

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

**“...A C U E R D O:**

**ÚNICO.** Se modifica el resolutivo ÚNICO del Acuerdo por el cual se aprueba el Calendario de Sesiones Ordinarias de Cabildo, citado en el Considerando Cuarto del presente Acuerdo, para que los asuntos a desahogarse en la Sesión Ordinaria programada para el día 24 de mayo de 2016, sean tratados en Sesión Ordinaria el día 31 del mismo mes y año.



5. El artículo 148 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece que en la medida que se modifiquen las condiciones socioeconómicas de los Municipios, en virtud de su crecimiento demográfico, surgimiento y desarrollo de actividades productivas, modificación de las condiciones políticas y múltiples aspectos de la vida comunitaria, los ayuntamientos deberán adecuar su reglamentación municipal, con el fin de preservar su autoridad institucional y propiciar el desarrollo armónico de la sociedad

6. Que la presidencia municipal atiende diversos asuntos que le son propios, y por ende debe existir una atención adecuada y en ocasiones personalizada, a efecto de ofrecer una respuesta inmediata a las demandas y expectativas de la ciudadanía; asimismo y derivado de la amplia gama de atribuciones y facultades del Titular del Ejecutivo Municipal es necesaria la creación de unidades administrativas que coadyuven con la misma, para el eficaz y eficiente desempeño de sus funciones.

7. En atención a las antecedentes vertidos, es de considerar una reestructura a la Administración Pública Municipal, a efecto de que la Dirección General de Programa Ciudadano así como la estructura que de ésta depende, que pertenecen a la Secretaría de Gestión Delegacional en términos de lo dispuesto por el artículo 13 de su Reglamento Interior, se desincorpore de la misma y se integre a la Secretaría General de Gobierno Municipal.

8. En base al razonamiento expuesto en el Considerando que precede, la Dirección de Turismo, el Departamento Promoción y Fomento Turístico y el Departamento de Planeación de Proyectos Estratégicos, actualmente adscritos a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, se desincorporan de ésta y se integran a la estructura de la Oficina de Enlace Legislativo y Asuntos Institucionales, la que en atención a la modificación que nos ocupa, modifica su nomenclatura por la de Oficina de Turismo y Asuntos Internacionales.

En consecuencia y atendiendo a la reestructura objeto del presente Acuerdo, se desincorpora de la Oficina de Enlace Legislativo y Asuntos Institucionales, la Coordinación de Asuntos Legislativos y Gestión de Recursos, la Unidad de Gestión de Recursos y la Unidad de Fomento y Control de Fondos, para incorporarse la Secretaría Ejecutiva.

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

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

11. En base a lo anterior, éste órgano colegiado considera viable la modificación a la estructura municipal, a efecto de que la Dirección General de Programa Ciudadano, que actualmente depende de la Secretaría de Gestión Delegacional, se desincorpore de la misma y se integre a la Secretaría General de Gobierno; y, la Dirección de Turismo actualmente adscrita a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, se desincorpore de ésta y se integre a la estructura de la Oficina de Enlace Legislativo y Asuntos Institucionales; la que por la modificación que nos ocupa, cambiará su nomenclatura por la de Oficina de Turismo, Enlace Legislativo y Asuntos Institucionales. Formándose para tal efecto en la Departamento de Proyectos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento el expediente número CG/137/DPC/2016...”

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

#### “...ACUERDO:

**PRIMERO.** Se autoriza la modificación a la Estructura Orgánica Municipal, en los términos precisados en los Considerandos 7 y 8 del presente Acuerdo.

**SEGUNDO.** Se instruye a la Secretaría de Administración para que en coordinación con la Secretaría de Finanzas y cada una de las Dependencias involucradas en la presente reestructuración Municipal, elabore los Manuales de Procedimientos y de Organización correspondientes y realice los trabajos necesarios para la correcta integración de su estructura organizacional.

**TERCERO.** Se faculta a la Secretaría del Ayuntamiento a calendarizar e iniciar los trabajos de reforma, modificación y adecuación a los reglamentos vigentes, así como realizar aquellos ordenamientos que se consideren necesarios para el eficaz funcionamiento y operación de las Dependencias involucradas, a efecto de presentarlos para su revisión a la Comisión que corresponda del Ayuntamiento y posterior aprobación del Cabildo.

#### TRANSITORIOS:

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



4. El artículo 64 fracción II de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro faculta a los Ayuntamientos para conceder reducciones de hasta el 80% (ochenta por ciento) para el pago del Impuesto sobre Traslado de Dominio, aplicando los criterios generales que el propio Ayuntamiento determine, cuando en las operaciones traslativas de dominio intervengan empresas de nueva creación, que inicien la construcción o adquieran instalaciones en operación para generar o mantener empleos en el Estado de Querétaro, o que celebren dichas operaciones empresas que se encuentren establecidas en el Estado de Querétaro, en las que adquieran inmuebles o derechos de dominio sobre los mismos como parte de su patrimonio y propicien con ello la generación de empleos. Atendiendo a lo anterior, los Ayuntamientos están compelidos a determinar los criterios generales para la reducción en el pago del Impuesto sobre Traslado de Dominio, a fin de que las personas físicas o morales que pretendan acceder al beneficio citado, cuenten con los instrumentos jurídicos conducentes, ordenados por el máximo órgano de representación popular en el Municipio de Querétaro.

5. Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 11 once de agosto de 2009 dos mil nueve, el Honorable Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo que establece los Criterios Generales para delegar facultades al Secretario de Finanzas, respecto de la aplicación del Artículo 64 Fracción II de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro; Resolución Administrativa que fuera publicada en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento de Querétaro de fecha 18 de Agosto de 2009 en el Tomo 64, Año III.

6. El artículo 148 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece que en la medida que se modifiquen las condiciones socioeconómicas de los Municipios, en virtud de su crecimiento demográfico, surgimiento y desarrollo de actividades productivas, modificación de las condiciones políticas y múltiples aspectos de la vida comunitaria, los ayuntamientos deberán adecuar su reglamentación municipal, con el fin de preservar su autoridad institucional y propiciar el desarrollo armónico de la sociedad. Asimismo, el Plan Municipal de Desarrollo 2015-2018, establece en el Eje 4 "Ciudad con Desarrollo" como objetivo general, aumentar la competitividad económica mediante el fortalecimiento de los sectores comercial, de servicios y agrícola, en beneficio de los ingresos de la población del Municipio de Querétaro, mediante la estrategia de ampliar los apoyos y mecanismos para los sectores primario, secundario y terciario que permitan mayor dinamismo económico; por lo que, es de considerarse para tal efecto la modificación y adición al Acuerdo referido en el Considerando que antecede en los siguientes términos:

#### **I. La modificación del Considerando 6, cuarto párrafo, letra f:**

Dice:

*"...f. Que el objeto de la operación traslativa de dominio no tenga como destino principal o secundario la compraventa de bienes inmuebles o transmisión de propiedad en cualquier modalidad, o que tenga por objeto la construcción o arrendamiento de viviendas; criterios que deberá requerir el Secretario de Finanzas, para poder emitir resolución respecto del porcentaje a reducir en caso de que proceda..."*

Deberá decir:

*"...f. Que el objeto de la operación traslativa de dominio no tenga como destino principal o secundario la compraventa de bienes inmuebles o transmisión de propiedad en cualquier modalidad, o que tenga por objeto la construcción o arrendamiento de viviendas; criterios que **deberán** requerir el Secretario de Finanzas **y/o el Secretario del Ayuntamiento**, para poder emitir resolución respecto del porcentaje a reducir en caso de que proceda..."*

#### **II. La modificación del Resolutivo Primero:**

Dice:

*"...PRIMERO. Se autoriza al Secretario de Finanzas para que efectúe los descuentos del Impuesto Sobre Traslado de Dominio a que se refiere la fracción II del artículo 64 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, de conformidad con los criterios generales que se establecen en el presente Acuerdo..."*

Deberá decir:

*"...PRIMERO. Se autoriza al Secretario de Finanzas **y/o al Secretario del Ayuntamiento**, para que de manera indistinta **efectúen** los descuentos del Impuesto Sobre Traslado de Dominio a que se refiere la fracción II del artículo 64 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, de conformidad con los criterios generales que se establecen en el presente Acuerdo..."*

#### **III. La modificación del Resolutivo Segundo:**

Dice:

*"...SEGUNDO. Se acuerda que los criterios generales a que hace referencia la fracción II del artículo 64 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, bajo los cuales el Secretario de Finanzas otorgue el descuento del Impuesto Sobre Traslado de Dominio son los siguientes:..."*

Deberá decir:

“SEGUNDO. Se acuerda que los criterios generales a que hace referencia la fracción II del artículo 64 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, bajo los cuales el Secretario de Finanzas **y/o al Secretario del Ayuntamiento, otorguen** el descuento del Impuesto Sobre Traslado de Dominio son los siguientes:...”

#### IV. La modificación del Resolutivo Segundo, numeral 2:

Dice:

“...2. Se otorgará un descuento de hasta el 70% setenta por ciento al pago del Impuesto Sobre Traslado de Dominio cuando la inversión sea de 80'000,000.00 (OCHENTA MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.) o mayor y que cumpla con los siguientes requisitos:...”

Deberá decir:

“...2. Se otorgará un descuento de hasta el **80% ochenta** por ciento al pago del Impuesto Sobre Traslado de Dominio cuando la inversión sea de 80'000,000.00 (OCHENTA MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.) o mayor y que cumpla con los siguientes requisitos:...”

#### V. La modificación del Resolutivo Segundo, numeral 3:

Dice:

“...3. Para poder determinar la procedencia del descuento a que se refiere el presente instrumento, el interesado deberá solicitarlo ante la Secretaría de Finanzas con anterioridad al pago del Impuesto Sobre Traslado de Dominio, dentro del plazo que establece la Ley...”

Deberá decir:

“...3. Para poder determinar la procedencia del descuento a que se refiere el presente instrumento, el interesado deberá solicitarlo ante la Secretaría de Finanzas **y/o la Secretaría del Ayuntamiento**, con anterioridad al pago del Impuesto Sobre Traslado de Dominio, dentro del plazo que establece la Ley...”

#### VI. La modificación del Resolutivo Segundo, numeral 4:

Dice:

“...4. Una vez que se verifiquen los requisitos necesarios para acceder al beneficio a que se refiere el presente, la empresa los deberá acreditar en su totalidad de manera fehaciente, hecho lo cual el Secretario de Finanzas determinará la procedencia y el porcentaje del beneficio...”

Deberá decir:

“...4. Una vez que se verifiquen los requisitos necesarios para acceder al beneficio a que se refiere el presente, la empresa los deberá acreditar en su totalidad de manera fehaciente, hecho lo cual el Secretario de Finanzas **y/o el Secretario del Ayuntamiento**, determinarán la procedencia y el porcentaje del beneficio...”

#### VII. La modificación del Resolutivo Segundo, numeral 5:

Dice:

“...5. Las devoluciones que procedan en virtud de la aplicación de los criterios generales a que se refiere el presente, se realizarán conforme a lo dispuesto por las normas jurídicas fiscales vigentes en el Estado de Querétaro...”

Deberá decir:

“...5. **Los descuentos** que procedan en virtud de la aplicación de los criterios generales a que se refiere el presente, se realizarán conforme a lo dispuesto por las normas jurídicas fiscales vigentes en el Estado de Querétaro.”

#### IX. La adición de un Cuarto Resolutivo, que deberá decir:

**CUARTO.** Se instruye al Secretario del Ayuntamiento a efecto de que remita al Secretario de Finanzas, aquellas resoluciones en las que efectúe descuentos al Impuesto Sobre Traslado de Dominio a que se refiere la fracción II del artículo 64 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, en uso de las facultades que por el presente Acuerdo le son delegadas. Lo anterior, a efecto de que se integren las resoluciones citadas al informe anual establecido en el Resolutivo Tercero del Acuerdo que por el presente se adiciona y modifica.



## 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 atención a lo preceptuado en el artículo 22 del Reglamento de Bienes Patrimonio del Municipio de Querétaro, las dependencias de la Administración Pública Municipal y entidades paramunicipales están obligadas a llevar 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.
5. El artículo 2212 del Código Civil del Estado de Querétaro, establece que la permuta es un contrato por el cual, cada uno de los contratantes se obliga a dar una cosa por otra, así mismo el Artículo 28 del Reglamento de Bienes Patrimonio del Municipio de Querétaro, establece que los bienes inmuebles propiedad del Municipio, podrán ser objeto de permuta cuando se cambie una cosa por otra o el valor en dinero sea inferior al de la cosa, previa autorización del Ayuntamiento, de conformidad con las disposiciones legales aplicables.
6. Que en Sesión Ordinaria de Cabildo, de fecha 8 de Septiembre de 2015 el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el *"Acuerdo relativo a la solicitud para modificar la denominación del Fraccionamiento Prados de Sonterra a Tres Cantos, así como la autorización de: Relotificación del Fraccionamiento; Permuta de un predio propiedad municipal; Causahabencia de las Etapas 1 y 2 de la citada Relotificación y modificación de la Nomenclatura del Fraccionamiento"*
7. Que en el Acuerdo de Cabildo aprobado en fecha 8 de Septiembre de 2015, en el resolutivo CUARTO, se omitió en la Permuta referir el predio identificado como Lote 1, Manzana II, Etapa 1, con superficie de 4,189.99m<sup>2</sup>, por lo que debe subsanarse la omisión y éste debe ser incluido para poder dar cumplimiento al resolutivo referido.
8. Mediante oficio SAY/DAI/578/2016 se solicitó por la Secretaría del Ayuntamiento a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, su opinión técnica y/o consideraciones respectivas a la solicitud del Ing. Mario Basurto Islas, Representante Legal de la empresa denominada Alta Homes Centro Sur S. de R.L. de C.V.
9. Mediante oficio número DDU/COU/FC/1166/2016 de fecha 12 de abril de 2016, el Arquitecto Enrique Martínez Uribe, Director de Desarrollo Urbano, por instrucciones del Secretario de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología señala:

"...en atención a su escrito mediante el cual solicita se subsane la omisión existente en el acuerdo Autorizado en Sesión de Cabildo de fecha 08 de septiembre de 2015, mediante el cual se autorizó la Modificación en denominación del Fraccionamiento Prados de Sonterra a Tres Cantos, así como la autorización de Relotificación del Fraccionamiento; permuta de un predio, propiedad Municipal; Causahabencia de las Etapas 1 y 2 de la citada Relotificación y Modificación de la Nomenclatura del fraccionamiento ubicado en esta ciudad.

Al respecto, me permito informarle que una vez analizado el contenido del Acuerdo en comento, se observó que se omitió mencionar en el Acuerdo CUARTO al Lote 1, Manzana II, Etapa 1, como parte de los cinco predios que fueron permutados por el Lote L-7 Manzana 1 (Lote 2 Manzana V Etapa II conforme a la Relotificación, en base a lo cual se modificaría el contenido del Acuerdo CUARTO, para quedar de la siguiente manera:

CUARTO: Se autoriza la **permuta** del predio identificado como Lote L-7 Manzana 1 (Lote 2 Manzana V Etapa II conforme a la Relotificación) con superficie de 11.552.34 m<sup>2</sup> propiedad del municipio de Querétaro, destinado para área verde, por cinco predios que derivado de la Relotificación del fraccionamiento que se identifican como Lote 1 Manzana I Etapa I, **Lote 1. manzana II Etapa 1**, Lote 1 Manzana III Etapa II, Lote 13 Manzana V Etapa II, y Lote 1 Manzana VI Etapa II, que en conjunto conforman una superficie de 15,359.43 m<sup>2</sup>, considerando la ubicación de los lotes que el municipio recibe en permuta que incluyen una superficie adicional, lo que propiciará una integración de los colonos en beneficio social, y su utilización para actividades de esparcimiento, recreación y convivencia social, destinando los predios que recibe el municipio para la dotación de áreas verdes, y respecto al predio que el

municipio otorga en permuta se destinará para uso habitacional (lote condominal), para quedar conforme a lo señalado en el plano de Relotificación del fraccionamiento, con lo que se restituyen los usos asignados a los predios en permuta...”

**10.** Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/2100/2016 de fecha 12 de abril de 2016, remitió a las Comisiones Unidas de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública y de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracciones II y VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, las Comisiones Unidas de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública y de Desarrollo Urbano y Ecología, se reunieron para analizar el presente asunto, y en ejercicio de las facultades que les asisten, así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, emitieron sus consideraciones...”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 19 de Abril del 2016, en el punto 3, apartado V, inciso 13, del Orden del Día, por Unanimidad de votos del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

**“...ACUERDO**

**PRIMERO. SE AUTORIZA** la modificación del Acuerdo de Cabildo aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 8 de Septiembre de 2015, en el punto 3.3.1 del orden del día, según lo señalado en el considerando 9 nueve del presente acuerdo.

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

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

**TRANSITORIOS**

**PRIMERO.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento publique el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, publicación que en términos de lo dispuesto en el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro está exento 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 publicación.

**TERCERO.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, Secretaría de Administración, Dirección Municipal de Catastro, Oficina del Abogado General y notifique al Ing. Mario Basurto Islas, Representante Legal de la empresa denominada Alttá Homes Centro Sur S. de R.L. de C.V.”

**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 20 VEINTE DE ABRIL DE 2016 DOS MIL DIECISEIS, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO. DOY FE.**

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

**SIN TEXTO**



---

## GACETA MUNICIPAL

H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro  
2015 - 2018

---

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