



GACETA MUNICIPAL

H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro
2015 - 2018

21 de Junio de 2016 · Año I · No. 17

ÍNDICE

- 4 **AUTORIZACIÓN DE LA DECLARATORIA DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO, ASÍ COMO LA AUTORIZACIÓN DE LA VENTA DE UNIDADES PRIVATIVAS PARA EL CONDOMINIO HABITACIONAL DE TIPO POPULAR DENOMINADO “NOPAL”, ubicado en Boulevard Cumbre Querétaro número 111, Lote 32 de la Manzana IV, Etapa 2 del fraccionamiento denominado “Privalia Ambiente”, en la Delegación Municipal Epigmenio Gonzalez de esta ciudad.**
- 10 **Acuerdo por el que se Autoriza el Cambio de Uso de Suelo de Habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2) a uso Habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. y Servicios (H2S), para el predio ubicado en Calle Loma de Pinal de Amoles, identificado como lote 48 de la manzana 32, Fraccionamiento Vista Dorada, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.**
- 14 **Acuerdo por el que se autoriza la modificación de la normatividad por zonificación respecto al Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) de 0.5 a 0.7, asignada al predio correspondiente a una fracción de la Parcela 29 Z-1 P ½ del Ejido Casa Blanca ubicada en el libramiento Sur-poniente, identificada con clave catastral 140100137316005.**
- 19 **Acuerdo relativo a la Autorización de Modificación de la Normatividad por Zonificación, respecto del Incremento de Altura máxima permitida y restricciones laterales de construcción, para el proyecto que se pretende desarrollar en el predio ubicado en Avenida Real No. 178, colonia San Pablo, Delegación Municipal Centro Histórico.**
- 28 **Acuerdo referente a la Autorización de la Relotificación del Fraccionamiento de tipo residencial denominado “ALTOZANO EL NUEVO QUERÉTARO”, ubicado en la fracción B, fracción C y Fracción Tercera, del predio denominado San Pedrito; en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.**
- 35 **AUTORIZACIÓN DE LA DECLARATORIA DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO, ASÍ COMO LA AUTORIZACIÓN DE LA VENTA DE UNIDADES PRIVATIVAS PARA EL CONDOMINIO HABITACIONAL DE TIPO POPULAR DENOMINADO “GORRIÓN”, ubicado en calle Valle de Tehuacán número 351, Lote 13 Manzana 7, dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III, en la Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en “76 VIVIENDAS”.**
- 42 **AUTORIZACIÓN DE LA DECLARATORIA DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO, ASÍ COMO LA AUTORIZACIÓN DE LA VENTA DE UNIDADES PRIVATIVAS PARA EL CONDOMINIO HABITACIONAL DE TIPO POPULAR DENOMINADO “JILGUERO”, ubicado en calle Valle de Tehuacán número 371, Lote 11 Manzana 7, dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III, en la Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en “112 VIVIENDAS”.**
- 48 **AUTORIZACIÓN DE LA DECLARATORIA DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO, ASÍ COMO LA AUTORIZACIÓN DE LA VENTA DE UNIDADES PRIVATIVAS PARA EL CONDOMINIO HABITACIONAL DE TIPO POPULAR DENOMINADO “CALANDRIA”, ubicado en calle Valle de Tehuacán número 361, Lote 12 Manzana 7, dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III, en la Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en “112 VIVIENDAS”.**
- 55 **Autorización de la LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN de la vialidad a desarrollar en la Fracción 4 A resultante de la subdivisión de la fracción A del ejido El Salitre, en la Delegación Epigmenio González de ésta Ciudad.**
- 61 **Acuerdo por el que se autoriza la modificación del Considerando 8 fracción II del Acuerdo por el que se aprueba la creación del Comité para la Promoción Turística del Municipio de Querétaro, aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 19 de abril de 2016, en los términos precisados en el Considerando 8 del presente Acuerdo.**
- 62 **Acuerdo por el que el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, autoriza realizar el trámite de Pensión por Vejez, a favor del trabajador J. GUADALUPE RANGEL MANCERA, en la forma y términos precisados en el presente acuerdo.**
- 65 **Acuerdo por el que el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, autoriza realizar el trámite de Pensión por Vejez, a favor del trabajador JOSÉ ALBERTO CORPUS CASTRO, en la forma y términos precisados en el presente acuerdo.**
- 68 **Acuerdo por el que el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, autoriza realizar el trámite de Pensión por Vejez, a favor del trabajador JOSÉ GUADALUPE RAMÍREZ LÓPEZ, en la forma y términos precisados en el presente acuerdo.**

- 70 Acuerdo por el que el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, autoriza realizar el trámite de Pensión por Vejez, a favor de la trabajadora JOSEFINA TOVAR FLORES, en la forma y términos precisados en el presente acuerdo.
- 73 Acuerdo por el que el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, autoriza realizar el trámite de Pensión por Vejez, a favor de la trabajadora MA. GUADALUPE VEGA SÁNCHEZ, en la forma y términos precisados en el presente acuerdo.
- 76 Acuerdo por el que el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, autoriza realizar el trámite de Pensión por Vejez, a favor de la trabajadora MARÍA PUEBLITO GONZÁLEZ HERNÁNDEZ, en la forma y términos precisados en el presente acuerdo.
- 78 Acuerdo por el que el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, autoriza realizar el trámite de Pensión por Vejez, a favor del trabajador MIGUEL LOESA SERMEÑO, en la forma y términos precisados en el presente acuerdo.
- 81 Acuerdo por el que el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, autoriza realizar el trámite de Pensión por Vejez, a favor del trabajador VICENTE SÁNCHEZ HERRERA, en la forma y términos precisados en el presente acuerdo.
- 84 Acuerdo por el que se aprueba la creación del “Consejo Consultivo Ciudadano Alameda Hidalgo”, en términos de los Considerandos 10 y 12 del presente Acuerdo.
- 87 Acuerdo por el que se autoriza una prórroga al Título de Concesión aprobado en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 25 de noviembre de dos mil cinco así como en su similar de fecha 7 de julio del dos mil seis.
- 90 Acuerdo que autoriza el “ACUERDO DE DECLARACIONES TRASLATIVAS DE DOMINIO VÍA ELECTRÓNICA” emitido por el Secretario de Finanzas del Municipio de Querétaro de fecha 6 de mayo de 2016, en términos del considerando 5 del presente Acuerdo.
- 94 Decreto por el cual se declara el derecho de los niños para ser amamantados en espacios públicos y privados, según la edad y necesidad.
- 97 Acuerdo por el que se autoriza la modificación al Acuerdo aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 08 de diciembre de 2015, relativo a la autorización de Cambio de Uso de Suelo de Habitacional con Densidad de Población de 400 Hab./Ha. (H4) a Uso Habitacional con Densidad de Población de 400 Hab./Ha. y Servicios (H4S) para el predio con superficie de 267.01m2 y Clave Catastral 14 01 001 27 514 026, ubicado en Calle Tarahumaras esquina con Calle Matlazincas sin número, en el Fraccionamiento Cerrito Colorado COMEVI; Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.
- 99 Acuerdo por el que se Autoriza la modificación al Acuerdo aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 14 de Agosto de 2012, relativo a la Autorización de donación del predio propiedad del Municipio de Querétaro, ubicado en los límites de Hércules y la Cañada a favor de la Asociación CÁRITAS DE QUERÉTARO, I.A.P., así como el Cambio de Uso de Suelo del mismo, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.
- 102 Acuerdo por el que se Modifica el Acuerdo de Cabildo de fecha 12 de junio de 2007, relativo a la Autorización del “Programa para la Desincorporación de Microlotes propiedad del Municipio de Querétaro”, ubicados en diferentes desarrollos habitacionales; así como su similar de fecha 13 de julio de 2010, a través del cual se Autoriza el Programa para la Desincorporación y Trasmisión Gratuita de los microlotes propiedad del Municipio de Querétaro” a favor de particulares, ubicados en los Fraccionamientos “Satélite 1 INFONAVIT”, “Josefa Ortiz de Domínguez I FOVISSSTE” y “Josefa Ortiz de Domínguez IV FOVISSSTE”, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.

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

CONSIDERANDOS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

8. De lo anterior se colige que la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, a través de su Titular, es por disposición de ley, la autoridad facultada para emitir el presente acto administrativo, ya que se trata de la **Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y Autorización para Venta de las Unidades Privativas**.

9. Que mediante escrito con fecha 2 de mayo de 2016, presentado por el Ing. Luis Miguel de la Torre Calvillo, representante legal de la empresa denominada “**Fomento Constructivo Alterno**”, S. A. de C. V., en la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, solicita la **Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la Licencia de Ventas de Unidades Privativas del condominio habitacional de tipo popular denominado “NOPAL”, ubicado en Boulevard Cumbre Querétaro número 111, Lote 32 Manzana IV, del Fraccionamiento “Privalia Ambianta”, en la Delegación Epigmenio González de esta ciudad; y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:**

DICTAMEN TÉCNICO

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

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

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

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

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

6. La Secretaría de Seguridad Pública Municipal, mediante oficio número SSPM/1287/DGM/IV/2013 de fecha 28 de noviembre de 2013, emitió la aprobación del Dictamen Técnico de Factibilidad Vial para el fraccionamiento Privalia Ambianta, a desarrollarse en el

predio ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, en Parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 y 226 Z-8 P 2/2 del Ejido San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, en el que se encuentra el predio en que se desarrollará el condominio en comento.

7. La Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, actualmente denominada Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, mediante oficio número SEDESU/DDU/COU/FC/2121/2013 de fecha 27 de noviembre de 2013, emitió la Autorización del Proyecto de Lotificación del fraccionamiento de tipo popular denominado "Privalia Ambienta", ubicado en la Carretera Estatal número 40, Anillo Vial II Fray Junípero Serra, en Parcelas del Ejido San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, cuya superficie total es de 347,477.95 m²; en dicho proyecto se contempla al Lote 32 de la Manzana IV, Etapa 2, con una superficie de 2,601.135 m², en el que se desarrolla el condominio habitacional de tipo popular denominado "NOPAL". Así mismo considera una superficie adicional de 6,927.481 m², distribuida en diversos lotes al interior del fraccionamiento, correspondiente a las áreas de donación (transmisión gratuita para destinarse a obras públicas, servicios o reservas territoriales), por la autorización para el desarrollo de condominios al interior del fraccionamiento.

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

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

10. Mediante Acuerdo emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal (actualmente denominada Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología), con fecha 27 de marzo de 2014 y expediente número 007/14, se llevó a cabo la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 1 y 2 del fraccionamiento habitacional de tipo popular denominado "Privalia Ambienta", ubicado en diversas Parcelas del Ejido San José el Alto, Delegación Epigmenio González de esta ciudad; en cuyo Lote marcado con el número 32 de la Manzana IV, se pretende llevar a cabo el desarrollo del condominio habitacional "Nopal".

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

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

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

14. Respecto a las superficies que se transmitirán gratuitamente al Municipio para destinarse a Obras Públicas, Servicios o Reservas Territoriales, por los desarrollos habitacionales bajo el Régimen de Propiedad en Condominio que se pretenden desarrollar en el Fraccionamiento "Privalia Ambienta", el promotor propone conjuntar dicha área en el Lote 13 de la Manzana IV, Etapa 3, con superficie de 6,927.481 m², para un mejor aprovechamiento en la dotación de los servicios referidos por parte del Municipio de Querétaro; dicha transmisión se hace constar en la Escritura Pública número 62,657 de fecha 29 de mayo de 2014, pasada ante la fe el Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Público Titular número 16 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio de Querétaro bajo los folios inmobiliarios 00489392/0002, 00489393/0002, 00489405/0002, 00489404/0002, 00489382/0002, 00489383/0002, 00489384/0002, 00489385/0002, 00489386/0002, 00489387/0002, 00489388/0002, 00489389/0002, 00489390/0002, 00489391/0002, 00489394/0002, 00489395/0002, 00489406/0002, 00489407/0002, 00489408/0002, 00489409/0002, 00489397/0002, 00489396/0002, 00489398/0002, 00489399/0002, 00489400/0002, 00489401/0002, 00489402/0002, 00489403/0002, el día 07 de julio de 2014; formalizando así la transmisión de propiedad a título gratuito que otorga la Sociedad Mercantil "Fomento Constructivo Alterno", S. A. de C. V., a favor del Municipio de Querétaro de las superficies de 16,037.378 m² por concepto de área verde, 4,260.318 m² por concepto de plazas, 17,899.823 m² por concepto de equipamiento urbano, 6,927.481 m² por concepto de transmisión gratuita a Municipio condominal y 51,910.210 m² por concepto de vialidades del Fraccionamiento "Privalia Ambienta".

15. Mediante oficio número SSPM/DAAP/1112/2015 de fecha 27 de abril de 2015, la Dirección de Aseo y Alumbrado Público Municipal llevó a cabo la Revisión del Proyecto Arquitectónico/Ejecutivo del condominio al que denominan "Nopal", ubicado en el Lote 32 Manzana IV, dentro del Fraccionamiento "Privalia Ambienta", en la Delegación Epigmenio González de esta ciudad, cumpliendo con los parámetros mínimos necesarios respecto al área para contenedores, cantidad y tipo de los mismos.

16. Mediante oficio número DMC/DT/1214/2015 de fecha 13 de mayo de 2015, la Dirección Municipal de Catastro emitió su opinión respecto al deslinde catastral de los lotes 26, 28, 30, 31 y 32 de la manzana IV, así como los lotes 02 y 07 de la manzana V, de la etapa 2 del Fraccionamiento "Privalia Ambienta", considerando que al no existir conflicto en sus dimensiones y linderos, entre lo establecido

en el plano de lotificación autorizado (SEDESU/DDU/COU/FC/2121/2013) y la poligonal producto del deslinde catastral del fraccionamiento (DMC2013085), no es necesario el deslinde individual del predio referido.

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

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

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

20. Mediante Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología), con número de expediente C-006/16 de fecha 7 de marzo de 2016 se Autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el condominio Habitacional de Tipo Popular denominado "NOPAL", ubicado en Boulevard Cumbre Querétaro número 111, Lote 32 de la Manzana IV, Etapa 2 del fraccionamiento denominado "Privalia Ambiente", en la Delegación Municipal Epigmenio Gonzalez de esta ciudad, consistente en "30 VIVIENDAS".

21. Para dar cumplimiento al Acuerdo Segundo del acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, de fecha 7 de marzo de 2016, en que se Autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el condominio Habitacional de Tipo Popular denominado "NOPAL", ubicado en Boulevard Cumbre Querétaro número 111, Lote 32 de la Manzana IV, Etapa 2 del fraccionamiento denominado "Privalia Ambiente", en la Delegación Municipal Epigmenio Gonzalez de esta ciudad, presenta comprobante de pago folio Z-3871116 de fecha 14 de marzo de 2016 por la cantidad de \$ 7,667.00 (siete mil seiscientos sesenta y siete pesos 00/100 M.N.) por concepto de Derechos de Supervisión del condominio.

22. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, emitió mediante oficio número DDU/COU/FC/995/2016 de fecha 28 de marzo de 2016, el avance de obras de urbanización del condominio Habitacional de Tipo Popular denominado "NOPAL", ubicado en Boulevard Cumbre Querétaro número 111, Lote 32 de la Manzana IV, del fraccionamiento denominado "Privalia Ambiente", en la Delegación Municipal Epigmenio Gonzalez de esta ciudad, en el cual se indica que se verificó y constató: que el condómino cuenta con un avance del 90.77% en las obras de urbanización ejecutadas. Por lo anterior la empresa deberá otorgar una fianza a favor del Municipio de Querétaro, la cual servirá para garantizar contra vicios ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados, por la cantidad de \$ 61,331.98 (sesenta y un mil trescientos treinta y un pesos 98/100 M.N.).

Presupuesto		% de Obra Pendiente	% Adicional de Obra Pendiente
\$511,101.04	X	9.23%	X
			100% + 30%
Total Fianza			\$61,331.98

23. Para dar cumplimiento al oficio DDU/COU/FC/995/2016 de fecha 28 de marzo de 2016 emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, presenta fianza numero 4438-00301-5 de fecha 28 de marzo de 2016 por un monto de \$ 61,331.98 (sesenta y un mil trescientos treinta y un pesos 98/100 M.N.), a favor del Municipio de Querétaro, la cual servirá para garantizar contra vicios ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados.

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

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1.- Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología no tiene inconveniente en emitir la **Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio** para el condominio Habitacional de Tipo Popular denominado "**NOPAL**", ubicado en Boulevard Cumbre Querétaro número 111, Lote 32 de la Manzana IV, Etapa 2 del fraccionamiento denominado "Privalia Ambiente", en la Delegación Municipal Epigmenio Gonzalez de esta ciudad, consistente en "**30 VIVIENDAS**".

2.- De conformidad al Artículo 212 del Código Urbano del Estado de Querétaro, se considera régimen de propiedad en condominio, para los efectos de este Código, aquel en que los departamentos, viviendas, casas, locales, naves industriales, cajones de estacionamiento o aéreas que se construyan o constituyan en un inmueble en forma horizontal, vertical o mixta, sean susceptibles de aprovechamiento

independiente, ya sea que pertenezcan a uno o a varios propietarios, debiendo tener salida propia a la vía pública por un elemento común.

3.- Con base en el artículo 261 fracción I del Código Urbano del Estado de Querétaro, y en el plazo ahí establecido, deberá depositar una fianza por la cantidad de \$ 3,208,895.18 (tres millones doscientos ocho mil ochocientos noventa y cinco pesos 18/100 M.N.), a favor de los Condóminos y/o cada uno de ellos en su parte proporcional, la cual servirá para responder de la ejecución y garantizar contra vicios y fallas ocultas en la construcción de 2,691.62 m², que corresponden a la construcción de las viviendas que conforman el condominio, indicados en la licencia de construcción número LCO201601716 de fecha 25 de abril de 2016, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano; fianza que tendrá vigencia de tres años a partir de la fecha de la emisión de la Terminación de la Obra, o en su caso lo que indique el reglamento de construcción vigente.

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

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

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

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

Ubicación de su cajón de estacionamiento

Lugar en el que se debe depositar la basura.

Los gastos de mantenimiento serán por cuenta del grupo de condóminos beneficiados.

Respetar el reglamento de administración del condominio.

Respetar el uso de suelo autorizado.

Respetar las áreas de uso común.

Prohibir la invasión y/o bardeo de las mismas.

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

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

"[...] I. La denominación;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

XI. La documentación legal que acredite la autorización y transmisión de las áreas de transmisión gratuita a favor del Municipio;

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

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

Así mismo esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, a través de su Titular, considera **FACTIBLE la Autorización de la Venta de Unidades Privativas** del Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado "**NOPAL**", ubicado en Boulevard Cumbre Querétaro número 111, Lote 32 de la Manzana IV, Etapa 2 del fraccionamiento denominado "Privalia Ambiente", en la Delegación Municipal Epigmenio Gonzalez de esta ciudad, consistente en "**30 VIVIENDAS**", así como la definición de los términos para dicha autorización, toda vez que se origina de un fraccionamiento autorizado, y cumple con lo establecido por el Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

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

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

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

ACUERDO

PRIMERO. Se otorga a "Fomento Constructivo Alternativo", S.A. de C.V., la **AUTORIZACIÓN DE LA DECLARATORIA DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO, ASÍ COMO LA AUTORIZACIÓN DE LA VENTA DE UNIDADES PRIVATIVAS PARA EL CONDOMINIO HABITACIONAL DE TIPO POPULAR DENOMINADO "NOPAL"**, ubicado en Boulevard Cumbre Querétaro número 111, Lote 32 de la Manzana IV, Etapa 2 del fraccionamiento denominado "Privalia Ambiente", en la Delegación Municipal Epigmenio Gonzalez de esta ciudad, consistente en "**30 VIVIENDAS**". Mismo que deberá dar cumplimiento a lo señalado en los Resolutivos del Dictamen antes mencionado.

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

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

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

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

TRANSITORIOS

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

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

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

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

**QUERÉTARO, QRO., A 9 DE MAYO DE 2016.
ATENTAMENTE**

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

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

CERTIFICO

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 26 de abril de 2016 dos mil dieciséis, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza el Cambio de Uso de Suelo de Habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2) a uso Habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. y Servicios (H2S), para el predio ubicado en Calle Loma de Pinal de Amoles, identificado como lote 48 de la manzana 32, Fraccionamiento Vista Dorada, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, el que textualmente señala:

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

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.
2. En términos de lo que establece la fracción V, incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales. Por lo que en ejercicio de su autonomía, tiene la facultad de establecer el mecanismo para promover el ordenamiento de su territorio, así como el uso equitativo y racional del suelo.
3. Los cambios del uso de suelo y cambios de densidad de población se refieren a la posibilidad de modificación de estos, de acuerdo a los Planes Parciales Delegacionales, atendiendo al uso y a la densidad de un predio.
4. En atención a las solicitud realizada por el C. Gerardo García Muñoz, de cambio de uso de suelo de habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2) a uso Habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. y Servicios (H2S), para el predio ubicado en Calle Loma de Pinal de Amoles, identificado como lote 48 de la manzana 32 con superficie de 221.998 m², Fraccionamiento Vista

Dorada, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio. Lo anterior, toda vez que pretende llevar a cabo en el predio en estudio, un proyecto que contempla el desarrollo de un edificio para oficinas desarrollado en tres niveles, la Secretaría del Ayuntamiento radicó el expediente **008/DAI/2016**.

5. Se acredita la propiedad del lote 48 de la manzana 32 del fraccionamiento Vista Dorada, a favor del C. Gerardo García Muñoz, mediante escritura número 17,211 de fecha 16 de diciembre de 2014, documento pasado ante la fe de la Lic. Sonia Alcántara Magos, Notario Titular de la Notaría Pública Número 18 de esta demarcación notarial, documento Inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Sello Electrónico de Registro, en el folio inmobiliario 00504694/0002 de fecha 12 de marzo de 2015.

De acuerdo con lo señalado en la escritura de propiedad referida, el lote 48, cuenta con una superficie de 221.998 m², y se identifica con la clave catastral 14 01 001 16 032 048.

6. Mediante el oficio número SAY/DAI/144/2016 de fecha 25 de Enero del año 2016 la Secretaría del Ayuntamiento solicitó a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbano y Ecología de la cual es Titular el Lic. Gildardo Gutiérrez Méndez; emitiera su opinión técnica y/o consideraciones pertinentes a lo solicitado.

7. En cumplimiento a lo ordenado en el artículo 73 del Código Municipal de Querétaro, el M. en A. Gildardo Gutiérrez Méndez, Secretario de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología del Municipio de Querétaro, remitió a la Secretaría del Ayuntamiento la opinión técnica bajo el Folio número **038/16** relativa a la solicitud de cambio de uso de suelo de habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2) a uso Habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. y Servicios (H2S), para el predio ubicado en Calle Loma de Pinal de Amoles, identificado como lote 48 de la manzana 32 con superficie de 221.998 m², Fraccionamiento Vista Dorada, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, para el desarrollo de un proyecto que contempla un edificio para oficinas en tres niveles, desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

“...ANTECEDENTES:

1. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, el C. Gerardo García Muñoz, **solicita el cambio de uso de suelo de habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2) a uso Habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. y Servicios (H2S), para el predio ubicado en Calle Loma de Pinal de Amoles, identificado como lote 48 de la manzana 32 con superficie de 221.998 m², Fraccionamiento Vista Dorada, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.**

Lo anterior, toda vez que el solicitante pretende llevar a cabo en el predio en estudio, un proyecto que contempla el desarrollo de un edificio para oficinas desarrollado en tres niveles.

2. Se acredita la propiedad del lote 48 de la manzana 32 del fraccionamiento Vista Dorada, a favor del C. Gerardo García Muñoz, mediante escritura número 17,211 de fecha 16 de diciembre de 2014, documento pasado ante la fe de la Lic. Sonia Alcántara Magos, Notario Titular de la Notaría Pública Número 18 de esta demarcación notarial, documento Inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Sello Electrónico de Registro, en el folio inmobiliario 00504694/0002 de fecha 12 de marzo de 2015.

De acuerdo con lo señalado en la escritura de propiedad referida, el lote 48, cuenta con una superficie de 221.998 m², y se identifica con la clave catastral 14 01 001 16 032 048.

Así mismo y de conformidad con lo referido en la cláusula sexta de la citada escritura de propiedad, la parte compradora, en este caso el C. Gerardo García Muñoz, manifiesta que por cuanto ve al uso y destino del inmueble que adquiere es de uso habitacional.

3. Una vez consultado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria del día 11 de diciembre del 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” el 1º de abril de 2008, inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio 008/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se observó que el predio en estudio cuenta con uso de suelo habitacional con densidad de población de 200 Hab./Ha. (H2).

4. Con base a lo señalado en el antecedente anterior, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro emite Dictamen de uso de suelo DUS201508134 de fecha 17 de diciembre de 2015, en el que se dictamina prohibido ubicar locales de servicios (oficinas administrativas), toda vez que en base a la ubicación y que de acuerdo a la tabla de normatividad de uso de suelo que acompaña al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la delegación municipal Villa Cayetano Rubio, el uso pretendido está considerado como uso prohibido.

5. El fraccionamiento Vista Dorada corresponde a un proyecto para vivienda de tipo residencial, con desarrollo de viviendas en la sección norte de la calle Lomas de Cuesta China, sin embargo en la parte sur y sureste una gran parte de los lotes del fraccionamiento se encuentran baldíos, albergando actividades comerciales y de servicio de baja y mediana intensidad sobre la vialidad denominada Paseo Loma Dorada, así como en una sección de la vialidad denominada Pinal de Amoles, lo anterior ha sido influido por la cercanía con lotes del fraccionamiento Los Arcos, que al tener frente al Boulevard Bernardo Quintana, que corresponde a una vialidad primaria urbana y a la superficie con que cuentan los predios, se les asigno el uso de comercio y servicios, desarrollándose actividades de mediana y alta intensidad, lo que representa una influencia sobre el área en estudio, que ha generado el establecimiento de usos distintos al habitacional.

6. Dicha influencia se promueve por la interconexión vial de las calles del fraccionamiento hacia el Boulevard Bernardo Quintana, para lo cual se propone generar actividades ordenadas que sirvan de contención hacia la zona habitacional establecida, con actividades de baja y mediana intensidad compatibles con vivienda, siempre y cuando se garantice la dotación de estacionamiento que requieran, a fin de no provocar un impacto vial negativo al interior del fraccionamiento.

7. El promotor en su petición refiere que en el predio en estudio pretende llevar a cabo la construcción de una edificación a desarrollarse en tres niveles, para destinarla a oficinas, sin que presente una propuesta del proyecto arquitectónico a realizar, que permita describir los espacios con que contaría.

8. De inspección a la zona, se observó que el acceso al predio es a través de la vialidad denominada Loma de Pinal de Amoles que cuentan en su arroyo vehicular con carpeta asfáltica en regular estado de conservación, vialidad sobre las que se da un tránsito vehicular continuo, contando el fraccionamiento con servicios de infraestructura a nivel de red sanitaria e hidráulica, red de electrificación, drenaje y alcantarillado, así como alumbrado público, destacando que el predio en estudio se encuentra libre de construcción y actualmente está habilitado como área de estacionamiento del predio colindante.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, se considera técnicamente **Viable el cambio de uso de suelo de habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2) a uso Habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. y Servicios (H2S), para el predio ubicado en Calle Loma de Pinal de Amoles, identificado como lote 48 de la manzana 32 con superficie de 221.998 m², Fraccionamiento Vista Dorada, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.**

Lo anterior debido a que lo pretendido es acorde con las propuestas de aprovechamientos de la estructura urbana, al conservar el uso habitacional con la vivienda referida en su petición, que permitirá la consolidación de los vacíos urbanos existentes, fortaleciendo la utilización del suelo en una zona que cuenta con condiciones adecuadas de infraestructura, y sobre la que se ha conformado un núcleo con actividades comerciales y de servicios, los cuales deberán ser compatibles en zonificación habitacional de baja y mediana intensidad, presentando el predio condiciones adecuadas, para albergar actividades afines y que además generará un ordenamiento de la zona permitiendo al propietario dar un mayor aprovechamiento a su propiedad, acorde con la estructura urbana existente, lo que permitirá la saturación de los vacíos urbanos existentes en la zona, con lo que se apoya lo señalado por el Plan Municipal de Desarrollo que contempla en su eje 3 la generación de una ciudad compacta dando un impulso al aprovechamiento y ocupación de lotes baldíos y cuya estrategia general es la de garantizar la planeación urbana y el ordenamiento territorial, y toda vez que el proyecto propuesto permitirá la generación de empleos en beneficio de los habitantes de la ciudad, no obstante se debe dar cumplimiento a lo siguiente:

- Para el desarrollo de su proyecto debe presentar ante la Ventanilla única de gestión, los proyectos y la documentación necesaria para la obtención del dictamen de uso de suelo, licencia de construcción y demás que requiera para la realización de su proyecto, conforme a la normatividad y reglamentación señalada en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, y la normatividad aplicable, respetando las restricciones de construcción, así como la dotación de cajones de estacionamiento al interior del predio, de conformidad con lo señalado en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, dando cumplimiento a lo establecido al Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

- El promotor debe garantizar la dotación de infraestructura urbana (energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial) necesarias para dotar al predio de dichos servicios, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autorice la Comisión Federal de Electricidad y la Comisión Estatal de Aguas y/o organismo operador según corresponda, en donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.

- Obtener el dictamen de viabilidad emitido por la Unidad de Protección Civil respecto al proyecto propuesto, debiendo dar cumplimiento a las medidas de mitigación que le sean señaladas en el mismo.

- Presentar los estudios geotécnicos y/o de mecánica de suelos necesarios avalados por un perito especializado en la materia a fin de determinar las medidas de seguridad, restricciones de construcción y de prevención que sean consideradas para el desarrollo de cualquier proyecto a generar en el predio, a fin de que se garantice la seguridad estructural no solo de las edificaciones que se lleven a cabo en los predios en estudio, sino de las construcciones de los predios colindantes, lo que deberá ser considerado previo a emitir las autorizaciones correspondientes para el desarrollo de su proyecto.

- Previo a llevar cualquier tipo de trámite ante la ventanilla única de gestión, se debe presentar el impacto de movilidad emitido por la Secretaría de movilidad del municipio de Querétaro, debiendo presentar la documentación con la que se da cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes impuestas por dicha Secretaría.

- A fin de evitar que con la autorización otorgada, se especule con el desarrollo del predio, se otorga un plazo no mayor a seis meses, a fin de que se de inicio con los trámites 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 correspondiente.

En caso de que con la autorización otorgada se genere alguna diferencia en sus términos o aspectos sociales que surjan, serán resueltos por los participantes con apoyo de la Secretaría de Gobierno Municipal...”

Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/2217/2016 de fecha 15 de abril de 2016, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio....”.

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 26 de abril de 2016, en el Punto 3, Apartado II, Inciso 4 del orden del día, por unanimidad de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“...ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA el cambio de uso de suelo de habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2) a uso Habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. y Servicios (H2S), para el predio ubicado en Calle Loma de Pinal de Amoles, identificado como lote 48 de la manzana 32, Fraccionamiento Vista Dorada, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, de acuerdo a la Opinión Técnica No. **038/16**, señalada en el considerando 7 siete del presente Acuerdo.

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

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

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

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

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

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

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

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

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, de a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología del Municipio de Querétaro, Dirección Municipal de Catastro, Dirección de Desarrollo Urbano, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio y notifique al C. Gerardo García Muñoz, propietario del inmueble.”.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 27 VEINTISIETE DE ABRIL DE 2016 DOS MIL DIECISÉIS, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO. DOY FE.

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

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

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 31 de mayo de 2016 dos mil dieciséis, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la modificación de la normatividad por zonificación respecto al Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) de 0.5 a 0.7, asignada al predio correspondiente a una fracción de la Parcela 29 Z-1 P ½ del Ejido Casa Blanca ubicada en el libramiento Sur-poniente, identificada con clave catastral 140100137316005, el que señala textualmente:

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

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

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

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

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

4. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, el ciudadano Dmitry Ivanov, representante legal de Evgueni Migatchev solicita lo siguiente: “la modificación al Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) de 0.5 a 0.7, del predio ubicado sobre el Libramiento Sur Poniente, con Clave Catastral 140100137316005, para la construcción de un motel,” radicándose tal solicitud en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el expediente número 011/DAI/2016.

5. El solicitante acredita la debida representación y la propiedad del predio mediante Escritura Pública número 63,053 de fecha 18 de octubre de 2012, pasada ante la fe del Licenciado Adolfo Ortega Zarazúa, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 5, de la Demarcación Notarial de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el Folio Real número 00444109/0003 de fecha 23 de abril de 2013.

5.1 Escritura Pública número 55,684 de fecha 22 de octubre de 2010, pasada ante la fe del Licenciado Adolfo Ortega Zarazúa, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 5, de la Demarcación Notarial de Querétaro,

6. Mediante Oficio SAY/DAI/342/2016 de fecha 07 de marzo de 2016, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó la Opinión Técnica a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, derivado de la petición presentada por el ciudadano Dmitry Ivanov, misma que fue remitida mediante oficio SEDECO/DDU/COU/EVDU/0567/2016 bajo el número de Folio 053/16, de la cual se desprende lo siguiente:

“...ANTECEDENTES:

1. Mediante escrito de fecha 27 de enero de 2016, dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, el C. Dmitry Ivanov, representante del C. Evgueni Migatchev, **solicita la modificación de la normatividad por zonificación respecto al Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) de 0.5 a 0.7, con que cuenta una fracción de la Parcela 29 Z-1 P ½ del Ejido Casa Blanca ubicada en el libramiento Sur-poniente, identificada con clave catastral 14 01 001 37 316 005 y superficie de 3,047.20 m²; Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.**

Lo anterior, dadas las características y el tipo de proyecto que se pretende desarrollar en el predio, el cual requiere una superficie de construcción mayor a la permitida por la normatividad y para lo cual, solicita la autorización para desarrollar su proyecto con un Coeficiente de Ocupación de Suelo mayor al permitido por la normatividad.

2. Se acredita la propiedad del predio en estudio, ubicado en el Libramiento Sur-poniente, identificado como fracción 2 resultante de la fracción 2, resultante de la fracción 3, de la Parcela 29 Z-1 P ½ del Ejido Casa Blanca, identificada con clave catastral 140100137316005 y superficie de 3,047.20 m², mediante escritura 63,053, de fecha 18 de octubre de 2012, documento pasado ante la fe del Lic. Adolfo

Ortega Zarazua, Notario Público Adscrito a la Notaría número 5 de esta ciudad, escritura sin inscripción en el Registro Público de la Propiedad.

3. Mediante escritura 55,684 de fecha 22 de octubre de 2010, pasada ante la fe del Lic. Adolfo Ortega Zarazua, Notario Público Adscrito de la Notaría número 5 de esta demarcación, el C. Evgueni Migatchev otorga a favor del C. Dmitry Ivanov; poder general para pleitos y cobranzas y actos de administración.

4. De revisión al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, documento técnico jurídico de planeación urbana aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el día 1º de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad con fecha 22 de abril de 2008, bajo el Folio Plan de Desarrollo 010/0002, se verificó que el predio en estudio se encuentra ubicado en una zona destinada a uso habitacional con densidad de población de 100 hab./ha (H1), con doble zonificación al ubicarse sobre una vialidad primaria con frente a Corredor Urbano (CoU).

5. Con base a lo referido en el antecedente anterior inmediato, con fecha 24 de septiembre de 2015, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro emite el dictamen de uso de suelo DUS201506296, en el que se dictamina factible ubicar un motel en el predio en estudio, correspondiente a una fracción de la Parcela 29 Z-1 P ½ del Ejido Casa Blanca ubicada en el libramiento Sur-poniente, identificada con clave catastral 14 01 001 37 316 005 y superficie de 3,047.20 m².

En el citado dictamen de uso de suelo se señala que se debe respetar para su proyecto los siguientes coeficientes; Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) de 0.50, Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) 1.50 y una altura máxima permitida de 3 niveles y/o 10.50 metros.

6. No obstante lo anterior, de acuerdo con lo señalado por el promotor, dadas las características de su proyecto para el servicio de alojamiento y tratarse de un servicio de borde con construcciones cubiertas para alojamiento y estacionamiento, requiere una mayor posibilidad de ocupación del suelo que le permita la utilización de una superficie mayor de construcción para eficientar sus servicios, sin modificar el resto de elementos normativos, por lo que considera los siguientes parámetros de ocupación del terreno:

Concepto	Normatividad	Proyecto	Diferencia
Coeficiente de Ocupación de suelo (COS)	0.5	0.7	+ 0.2

7. La zona en que se ubica el predio, si bien su inicio fue con Asentamientos Humanos irregulares en diversas parcelas del ejido casa Blanca, tales como el denominado San Andrés, colindante con el predio en estudio y ubicado en una fracción de la Parcela 29 del Ejido Casa Blanca, estos se han regularizado paulatinamente, con la incorporación de fraccionamientos y conjuntos habitacionales como: Lomas de Pasteur y Villas del Cimatario con densidades de población de 100 hab./ha. y los Fraccionamientos Universo 2000 y Vista Azul, con densidades de población de 400 hab./ha., en los que se desarrolló vivienda de tipo popular y residencial medio, por lo que se trata de una zona en proceso de consolidación. Así mismo en predios y lotes resultantes con frente hacia el Libramiento Sur Poniente, vialidad primaria urbana de carácter metropolitano recientemente habilitada por la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, dada su ubicación generan la posibilidad de utilización con actividades de mediana y alta intensidad a nivel de Corredor Urbano, lo que ha propiciado el establecimiento de edificaciones en las que se han establecido diversos tipos de actividades comerciales y de servicios, de los cuales alguno predios cuentan con un destino de uso de suelo similar al proyecto que se pretende llevar a cabo en el predio en estudio.

8. Debido al desarrollo natural de la zona, la dotación de la infraestructura vial y urbana básica que se requiere ha sido generada e instalada por los promotores a medida que han desarrollado sus proyectos, situación similar que debe garantizar el propietario del predio en estudio, para el desarrollo de su proyecto, y cuya dotación de servicios de infraestructura y conexión hacia las redes existentes, debe ser a costa del promotor, incluyendo las obras de incorporación vial que le señale la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, así como la dotación de alumbrado público y desarrollo de banquetas al frente del predio.

9. De visita a la zona para conocer las características del sitio, se verificó que el predio no cuenta con construcción, existiendo únicamente vegetación de manera diseminada a nivel de matorrales, ubicándose el predio en estudio al sur del Asentamiento Humano San Andrés y del fraccionamiento Villas del Cimatario. Así mismo al oriente y poniente se observan construcciones con actividades comerciales y de servicios, entre las que se encuentran instalaciones de desarrollos similares al pretendido, mismos que cuentan con condiciones arquitectónicas similares a las que pretende el promotor en su proyecto, careciendo de servicios e infraestructura en el predio.

Opinión Técnica:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, **se considera Viable la modificación de la normatividad por zonificación respecto al Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) de 0.5 a 0.7, asignada al predio correspondiente a una fracción de la Parcela 29 Z-1 P ½ del Ejido Casa Blanca ubicada en el libramiento Sur-poniente, identificada con clave catastral 14 01 001 37 316 005 y superficie de 3,047.20 m²; Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández), para quedar conforme a lo siguiente:**

Concepto	Parámetros de Normatividad del Proyecto
Coeficiente de Ocupación de suelo (COS)	0.7

Lo anterior dado que con el coeficiente de ocupación de suelo solicitado, no modifica las características arquitectónicas ni urbanas de la zona, al incidir con un área mayor de ocupación con construcción al interior del predio sin alterar la altura ni la estructura urbana de la zona, siendo que el sitio en el que se localiza el predio, se encuentra en proceso de conformación con proyectos para actividades comerciales y de servicios de mediana y alta intensidad heterogéneas afines con el destino propuesto, con lo que el promotor podrá llevar a cabo un proyecto que le permite dar un mayor aprovechamiento a su propiedad, acorde con la estructura urbana existente, lo que permitirá la saturación de los vacíos urbanos existentes en la zona urbana de la ciudad, con lo que se apoyará a lo señalado por el Plan Municipal de Desarrollo que contempla en su eje 3 la generación de una ciudad compacta dando un impulso al aprovechamiento y ocupación de lotes baldíos y cuya estrategia general es la de garantizar la planeación urbana y el ordenamiento territorial, y toda vez que el proyecto propuesto permitirá la generación de empleos en beneficio de los habitantes de la ciudad, no obstante se debe dar cumplimiento a lo siguiente:

- Tramitar ante la ventanilla única de gestión los trámites necesarios para obtener las autorizaciones correspondientes que se requieran para llevar a cabo el proyecto pretendido, debiendo dar cumplimiento a los reglamentos y normatividad aplicable para su autorización, una vez que cuente con la protocolización de acuerdo que autorice el presente.
- Presentar los estudios geotécnicos y de mecánica de suelos necesarios avalados por un perito especializado en la materia a fin de determinar las medidas de seguridad, restricciones de construcción y de prevención de riesgos que sean consideradas para el proyecto a desarrollar en el predio, lo que debe ser considerado previo a emitir las autorizaciones correspondientes para el proyecto, debiendo llevar a cabo las obras que le sean requeridas para garantizar la seguridad del edificio, en beneficio de sus usuarios.
- Presentar ante la dependencia municipal correspondiente el estudio de movilidad para el proyecto a desarrollar, a fin de que este sea validado por la Secretaría de Movilidad y derivado del mismo, realizar las obras de infraestructura viales necesarias para la incorporación y desincorporación de su predio a su conexión con las vías de acceso de la zona debiendo dar cumplimiento a las observaciones que le hayan sido requeridas, previo a realizar cualquier trámite subsecuente ante la autoridad municipal.
- El desarrollador debe contar con la autorización de la Unidad de Protección Civil respecto al proyecto a realizar, debiendo dar cumplimiento a las medidas de mitigación que le sean señaladas en el mismo.
- Realizar las obras de infraestructura urbana (energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial) necesarias para dotar al predio de dichos servicios, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autorice la Comisión Federal de Electricidad y la Comisión Estatal de Aguas y/o organismo operador según corresponda, en donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.
- Obtener las autorizaciones correspondientes de parte de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, o Comisión Estatal de Caminos, según sea el caso, ejecutando a su costa las obras necesarias para realizar la incorporación de su predio al Libramiento Sur Poniente, así como obtener el alineamiento carretero para el desarrollo de su proyecto.
- Queda el promotor condicionado a que en un plazo no mayor a seis meses, a partir de la autorización del proyecto en Sesión de Cabildo, inicie los trámites correspondientes para realizar su proyecto, ya que de no hacerlo se restituirá a la normatividad aplicable asignada en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, a fin de evitar la especulación del suelo."

7. Mediante Oficio SAY/DAI/482/2016 de fecha 18 de marzo de 2016, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó la Opinión Técnica a la Secretaría de Movilidad, derivado de la petición presentada por el ciudadano Dmitry Ivanov, misma que fue remitida mediante oficio SM/DO/423/2016 bajo el número de Folio EMT/030/16, de la cual se desprende lo siguiente:

"...ANTECEDENTES:

1. Mediante escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento, el 27 de Enero de 2016, el C. Dmitry Ivanov, apoderado legal de Evgueni Migatchev solicita modificación de Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) de 0.50 a 0.70 para el predio identificado con la clave catastral 140100137316005 con superficie de 3,047.20 m², ubicado en Libramiento Sur Poniente No. 1181, en la Delegación Josefa Vergara y Hernandez para la construcción de un motel.
2. Mediante Escritura Pública No. 63,053, ante la fe del Lic. Adolfo Ortega Zarazua, Notario Público Adscrito a la Notaria Publica No. 5 de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Querétaro, se acredita la propiedad de la fracción 2 resultante de la fracción 2, resultante de la fracción 3 de la parcela 29 Z-1 P ½ del Ejido Casa Blanca, identificada con la clave catastral 140100137316005, con superficie de 3,047.20 m² a favor de Evgueni Migatchev
3. De acuerdo al Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro, documento técnico jurídico de planeación ecológica, aprobado por el H. Ayuntamiento en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 29 de abril de 2014, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" No. 27 del 16 de mayo de 2014 y en la Gaceta Municipal del Municipio de Querétaro No. 36 Tomo II de fecha 13 de mayo de 2014; el predio en estudio se encuentra dentro de la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) 100 "Zona Urbana de Querétaro", con política principal Urbana, compatible con usos urbanos.

4. De conformidad con el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Epigmenio González, aprobado mediante sesión de cabildo de fecha 11 de Diciembre de 2007, modificado el 1 de Marzo del 2008, publicado en el periódico oficial del Estado “La Sombra de Arteaga” con fecha 1 de Abril de 2008 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, con fecha 22 de Abril de 2008, con folio Plan Parcial de Desarrollo Número 010/0002, el predio en estudio tiene un uso de suelo de Habitacional con densidad de población de 100 habitantes por hectárea (H1) y Coeficiente de Ocupación de Suelo de 0.5.

5. De conformidad con el Dictamen de Uso de Suelo DUS201506296 del 24 de septiembre de 2015, se dictamina factible ubicar un motel en el predio en estudio

ARGUMENTOS:

1. Con fundamento en el Artículo 4, Incisos I, III, y IV y demás relativos del Reglamento Interior de la Secretaría de Movilidad y con fundamento en el Artículo 73, Incisos II, III IV y VI del Código Municipal de Querétaro, se establece que a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, le corresponde “... elaborar, aprobar, ejecutar, evaluar y modificar planes, programas y declaratorias de desarrollo urbano dentro de su jurisdicción y competencia, en conjunto con la Secretaría de Movilidad...” así como “...Participar en la planeación y ordenamiento del desarrollo urbano correspondiente al Municipio de Querétaro en la zona conurbada, en forma conjunta y coordinada con la Secretaría de Movilidad...”. Por tal motivo, y a fin de dictaminar al respecto de lo solicitado, esta Secretaría emite el presente estudio técnico en materia de movilidad, planeación y ordenamiento del desarrollo urbano.

2. El **Plan Municipal de Desarrollo 2015 – 2018** establece en su Eje 3 “Ciudad Compacta”, la necesidad de promover la Ciudad Compacta dentro del Municipio de Querétaro, a fin de evitar desplazamientos hacia zonas más alejadas y disminuir las distancias, reducir la segregación y exclusión, disminuir el consumo energético y la emisión de CO₂, y reducir los costos de servicios públicos. Así como impulsar el uso de nuevas tecnologías verdes, **promover la movilidad no motorizada (peatonal y ciclista) e impulsar la preservación de áreas verdes y zonas naturales.**

3. El predio en estudio tiene frente al Libramiento Sur Poniente, con sección vial existente de 30 metros, la cual tiene una jerarquía regional y conecta con Blvd. Bernardo Quintana y Blvd. De las Américas, ambas con jerarquía vial primaria. **Por lo anterior se determina que la conectividad vial del predio en estudio es alta.**

4. El paradero de transporte público existente más cercano se localiza a más de 550 metros del extremo más lejano del predio en estudio, distancia mayor a la máxima permisible desde una parada de transporte público hasta la zona origen del viaje, la cual no debe ser mayor a 500 metros. Dicho paradero tiene servicio de 2 rutas de transporte público lo que implica que es altamente probable los usuarios potenciales requieran realizar al menos un transbordo por viaje. Por lo anterior se determina que **el predio en estudio tienen conexión media con el sistema de transporte público metropolitano, por lo cual, el potencial de viajes en transporte público desde el predio en estudio es medio.**

5. El **predio en estudio cuenta con conectividad peatonal media**, toda vez que la zona en la que se ubica no cuenta con infraestructura peatonal que conecte al predio en estudio con los principales nodos atractores, equipamientos o servicios básicos de escala local dentro de la zona de influencia directa del predio, los cuales deberían localizarse a menos de 500 metros de los predios en estudio, y deberían estar conectados con senderos peatonales seguros con pendientes promedio menores al 5%, para ser accesibles peatonalmente, y con ello reducir la cantidad de viajes generados en vehículo automotor y en consecuencia, las externalidades potenciales generadas por el proyecto.

6. El predio en estudio se localiza en una zona con uso de suelo preponderante habitacional de baja densidad, con una densidad de población homogénea de 100 Habitantes por Hectárea (H1).

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente en materia de movilidad, planeación y ordenamiento del desarrollo urbano, esta Secretaría considera **VIABLE** la solicitud presentada por el C. Dmitry Ivanov, apoderado legal de Evgueni Migatchev que solicita la modificación del Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) de 0.50 a 0.70 para el predio identificado con la clave catastral 140100137316005 con superficie de 3,047.20 m², ubicado en Libramiento Sur Poniente No. 1181, en la Delegación Josefa Vergara y Hernandez para la construcción de un motel.

Lo anterior toda vez que, el predio en estudio tiene frente al Libramiento Sur Poniente, vialidad regional designada como Corredor Urbano por los instrumentos de planeación urbana vigente, la cual es compatible con proyectos de intensidad media a alta, por lo que se considera que para el proyecto específico referido, dicha autorización no generaría externalidades adicionales. Sin embargo, se deberán considerar dentro del proyecto arquitectónico, las medidas técnicas necesarias para mitigar las posibles externalidades generadas por el proyecto en sus colindancias laterales y posterior, en especial con los predios colindantes con uso de suelo habitacional, debiendo garantizar que no sean afectados por el giro pretendido.”

8. Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento las citadas Opinión Técnica, y Estudio Técnico, en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: “Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el

proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento.” La Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/3055/2016 de fecha 16 de mayo del 2016, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro que dispone:

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

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

9. En reunión de trabajo, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictaminó que una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, en ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, se considera técnicamente viable la modificación de la normatividad por zonificación respecto al Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) de 0.5 a 0.7, asignada al predio correspondiente a una fracción de la Parcela 29 Z-1 P ½ del Ejido Casa Blanca ubicada en el libramiento Sur-poniente, identificada con clave catastral 140100137316005, y superficie de 3,047.20 m²; en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, para la construcción de un motel...”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 31 de mayo de 2016, en el Punto 3, Apartado III, Punto 9, del orden del día, por mayoría de votos del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“...A C U E R D O

PRIMERO.- SE AUTORIZA, la modificación al Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) de 0.5 a 0.7, asignada al predio correspondiente a una fracción de la Parcela 29 Z-1 P1/2 del Ejido Casa Blanca ubicado en el libramiento Sur-poniente, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de conformidad con la Opinión Técnica número **053/16**, emitida por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, y con el Estudio Técnico **EMT/030/2016** emitida por la Secretaría de Movilidad, señalada en los considerandos 6 y 7 del presente Acuerdo.

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

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

CUARTO.- Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología; a emitir el recibo correspondiente por pago derechos de dicha autorización, de conformidad a la “Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2016”.

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

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

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo en un plazo que no exceda de 30 días hábiles, a partir de su notificación; por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, con cargo al propietario del predio, debiendo presentar, copia de las publicaciones que acrediten su cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento.

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

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

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección Municipal de Catastro, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Movilidad, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández y a la ciudadano Dmitry Ivanov, en su carácter de Representante Legal del ciudadano Evgueni Migatchev.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 01 UNO DE JUNIO DE 2016 DOS MIL DIECISÉIS, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO. DOY FE.

LICENCIADO RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

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

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 31 de mayo de 2016 dos mil dieciséis, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización de Modificación de la Normatividad por Zonificación, respecto del Incremento de Altura máxima permitida y restricciones laterales de construcción, para el proyecto que se pretende desarrollar en el predio ubicado en Avenida Real No. 178, colonia San Pablo, Delegación Municipal Centro Histórico; el que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIONES I PRIMER PÁRRAFO, II Y V INCISOS A Y D DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 3, 27 PRIMER Y SEGUNDO PÁRRAFO, 30 FRACCIÓN II INCISOS A Y D, 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1 FRACCIÓN II, 28 FRACCIÓN IV Y VI, 319 SEGUNDO PÁRRAFO, 326, 343, 344 Y 345 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 14, 20, 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, autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.

3. Los usos de suelo se refieren a la actividad específica a la que se encuentra dedicado o se pretende dedicar un predio debido a su conformación física, crecimiento de los centros poblacionales, cambios económicos, sociales y demográficos entre otros, teniendo la posibilidad de modificación debido a éstas u otras circunstancias.

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

5. Mediante escrito de fecha 11 de enero de 2016 dirigido al, Secretario del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, la persona moral denominada “PROEFICIENCY”, Sociedad Anónima de Capital Variable, a través de su Representante Legal el ciudadano Juan Ruiz Lozano, solicita:

“a) Aumentar la Altura Máxima permitida en el predio ubicado en Camino Real, 178 a 22 metros, con 6 niveles más planta baja.

Tenemos así un margen mayor en los Coeficientes de construcción permitidos (COS y CUS).

COS PROPUESTO 0.2 COS PERMITIDO 0.6

CUS PROPUESTO 0.6 CUS PERMITIDO 2.4

...

b) Tener una colindancia de 2.50 metros mínima a ambos lados del Edificio, se nos requiere de 4 metros dada la nueva altura solicitada...”.

Radicándose en la Secretaría del Ayuntamiento el expediente número **275/DAI/2015**.

6. El solicitante acredita su legal existencia, la debida representación, así como la propiedad del predio respecto del cual solicita el incremento de altura, modificación de los coeficientes de utilización y de ocupación del suelo (CUS) y (COS) y modificación a la colindancia para ambos lados del predio, mediante los instrumentos siguientes:

6.1 Escritura pública número 13,438 de fecha 22 de septiembre de 2006, pasada ante la fe del Licenciado Miguel Ignacio Sánchez Reynoso, Notario titular de la Notaría Pública número 1, de la Villa de Tonalá, Jalisco, a través de la cual se constituye PROEFICIENCY, S.A. de C.V.

6.2 Escritura pública número 29,976 de fecha 15 de abril de 2013, pasada ante la fe del Licenciado Carlos Gutiérrez Aceves, Notario titular de la Notaría Pública número 122, de Guadalajara, Jalisco, a través de la cual se protocoliza el acta relativa a la Asamblea General Ordinaria de Accionistas de PROEFICIENCY, S.A. de C.V.

6.3 Escritura pública número 27,513 de fecha 17 de diciembre de 2015, pasada ante la fe del Licenciado Jorge Lois Rodríguez, Notario titular de la Notaría Pública número 9, de esta demarcación notarial, a través de la cual se acredita la propiedad del predio.

7. De la petición presentada por la solicitante, la Secretaría del Ayuntamiento en cumplimiento a lo que establece el artículo 73 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, solicitó mediante el oficio SAY/DAI/493/2016 de fecha 18 de marzo de 2016, a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología emitiera opinión técnica y/o sus consideraciones debidamente fundada y motivada, toda vez que esa dependencia forma parte de la estructura administrativa del Municipio de Querétaro y conforme a lo estipulado en el artículo 73 del Código Municipal de Querétaro le corresponde regular el ordenado crecimiento urbano municipal, así como el despacho de los siguientes asuntos:

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

...

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

7.1. Asimismo mediante el oficio SAY/DAI/99/2016 de fecha 20 de enero de 2016, solicitó a la Secretaría de Movilidad, emitiera opinión técnica y/o sus consideraciones debidamente fundada y motivada, toda vez que esa dependencia forma parte de la estructura administrativa del Municipio de Querétaro y según lo estipulado en el artículo 4 del Reglamento Interior de la Secretaría de Movilidad ésta tiene las siguientes atribuciones:

" VI. Emitir, por sí o con base en estudios elaborados por consultores especializados que al efecto presenten los interesados, dictámenes de impacto en movilidad que deberán ser considerados como condición para emitir cualquier autorización, otorgamiento o modificación de uso de suelo, relacionado con obras, desarrollos inmobiliarios o autorizaciones de funcionamiento para establecimientos cuya superficie exceda los 500 metros cuadrados, incluyendo especialmente fraccionamientos y condominios, centros comerciales, mercados o centrales de abasto, supermercados, tiendas departamentales o de conveniencia, escuelas y hospitales, hoteles, moteles y restaurantes, fábricas, terminales de transporte público, centros financieros y de servicios, clubes e instalaciones deportivas, cines, teatros y auditorios u otras edificaciones análogas. Dichos dictámenes podrán señalar las acciones de mitigación a que estará condicionado el uso del suelo y determinar, conforme a las disposiciones generales que al efecto se establezcan, la donación de señales de tránsito, dispositivos de semaforización, cableado, pintura, vialitas, barreras de protección, reflejantes, luminarias u otros elementos necesarios para la señalización vial."

8. Mediante oficio SEDECO/DDU/COU/EVDU/0617/2016 de fecha 11 de abril de 2016, fue remitido por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología la opinión técnica con número de Folio **060/16** relativa a la Autorización para la Modificación de la Normatividad por Zonificación respecto al Incremento de Altura a 22 metros y reducción de las restricciones laterales a 2.50 metros, para el predio ubicado en Avenida Real No. 178, Colonia San Pablo, identificado con clave catastral 14 01 001 24 107 025, Delegación Municipal Centro Histórico, del cual se desprende lo siguiente:

"...

ANTECEDENTES:

1. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, la persona moral **PROEFICIENCY S.A. de C.V.**, a través de su representante legal, el **C. Juan Antonio Martín Ruiz Lozano**, solicita la autorización para la modificación de la normatividad por zonificación, para el Incremento en la Altura máxima permitida y restricciones laterales de construcción, para el proyecto que se pretende desarrollar en el predio ubicado en Avenida Real N° 178, Colonia San Pablo, identificado con clave catastral 14 01 001 24 107 025; Delegación Municipal Centro Histórico.

Lo anterior toda vez que en el predio en estudio, se pretende llevar a cabo la construcción de una edificación que se destinaria para actividades de hospedaje (hotel), en el que se considera su desarrollo con una altura de 22.00 mts., y una restricción lateral de 2.50 mts.

2. Mediante la Escritura Pública 13,438 de fecha 22 de septiembre de 2006, pasada ante la fe del Lic. Miguel Ignacio Sánchez Reynoso, Notario Público, Titular de la Notaría Número 1, de la Villa de Tonalá, Jalisco, se hace constar la Constitución de la Sociedad Mercantil denominada "PROEFICIENCY S.A. de C.V.", documento que quedo inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Jalisco bajo el folio Mercantil Electrónico 33520*1, de fecha 14 de diciembre de 2006.

3. Mediante escritura 29,976 de fecha 15 de abril de 2013, ante la fe del Lic. Carlos Gutierrez Aceves, Notario Público Número 122 de la ciudad de Guadalajara, Jalisco; la empresa denominada "PROEFICIENCY S.A. de C.V.", a través de su Delegada Especial, la Sra. María Cristina Plaschinski Vázquez, se protocoliza la Asamblea General Ordinaria de Accionistas de la empresa, en la cual se ratifica el nombramiento como Administrador General Único a favor del Sr. Juan Antonio Martín Ruiz Lozano, lo cual quedo asentado en la clausula segunda de la escritura referida, y a través de dicha ratificación se le otorga poder general judicial para pleitos y cobranzas, poder general para actos de administración, poder general para actos de administración en materia laboral, poder general para actos de dominio, entre otros, dicha escritura, se encuentra inscrita en el Registro Público de la ciudad de Guadalajara, bajo el Folio mercantil electrónico 33520*1 de fecha 19 de junio de 2013.

4. Se acredita la propiedad del predio ubicado en Avenida Real número 178 de la colonia San Pablo, a favor de la persona moral denominada PROEFICIENCY S.A. de C.V., mediante Escritura 27,513 de fecha 17 de diciembre de 2015, pasada ante la fe del Lic. Jorge Lois Rodríguez, Notario Titular de la Notaría Pública Número 9 del Distrito Judicial de Querétaro, documento sin inscripción ante el Registro Público de la Propiedad.

De conformidad con la escritura de propiedad referida, el Lote de terreno ubicado en la Avenida Real Número 178, Colonia San Pablo cuenta con una superficie de 1,097.49 m²; resultado de un Deslinde Catastral emitido por la Dirección de Catastro de fecha 15 de diciembre de 2005, identificado con folio DT2005141.

5. De consulta al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Centro Histórico, documento técnico jurídico de planeación urbana aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el día 1º de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad con fecha 22 de abril de 2008, bajo el Folio Plan de Desarrollo 012/0002, se encontró que el predio en estudio cuenta con uso de suelo Habitacional con densidad de población de 300 Hab./Ha. (H3), contando adicionalmente con zonificación de Corredor Urbano (CoU).

6. Con base en lo anterior la Dirección de Desarrollo Urbano emitió el Dictamen de Uso de Suelo DUS201508907 con fecha 07 de enero de 2016, en el que se dictaminó factible el uso de suelo para ubicar un Hotel con 75 Habitaciones y un Local Comercial en el predio ubicado en Avenida Real N° 178, Colonia San Pablo, condicionado a considerar en el proyecto un Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) de 0.6, un Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) de 2.4 y una altura de la construcción de cuatro niveles o 14.00 metros.

7. Con fecha 11 de enero de 2016, la Dirección de Desarrollo Urbano del municipio de Querétaro, mediante oficio DDU/COU/FC/0082/2015, informa al C. Juan Ruiz Lozano, que debe respetar el alineamiento físico existente, respetando frente al predio una sección de 1.30 metros de banquetta, los cuales incluyen la guarnición.

8. Mediante oficio DP-12/16 de fecha 14 de enero de 2016, el Ing. Julio Cesar Oropeza Ferrer; Superintendente de Zona Querétaro, de la Comisión Federal de Electricidad, informa que existe la factibilidad de suministrar el servicio de energía eléctrica a nombre de PROEFICIENCY S.A. de C.V., para el predio que se encuentra ubicado en Camino Real 178, Colonia San Pablo, municipio de Querétaro, así mismo le señala que las obras necesarias para suministrar el servicio serán a cargo del solicitante y solo podrán determinarse, al igual que el nivel de tensión del suministro, una vez que realicen su solicitud de servicio de energía eléctrica en materia de aportaciones.

9. Mediante estudio técnico ETM/008/16, emitido por la Secretaría de Movilidad del municipio de Querétaro, señala que la solicitud del promotor, generaría externalidades medias a altas en materia de conectividad vial dentro del contexto inmediato, toda vez que el predio tiene un uso de suelo compatible con el proyecto presentado, y que no prevé un incremento en la intensidad de uso del predio, se determina viable la autorización del incremento de altura y la determinación de colindancias laterales mínimas de 2.50 metros, y a fin de que el proyecto tenga un menor impacto en materia de movilidad en la zona y a fin de minimizar la externalidades que podría generar el proyecto y garantizar un proyecto urbano eficiente e integrado a los sistema vial, peatonal y ciclista, el promotor debe dar cumplimiento a diversas medidas de mitigación impuestas por la Secretaría de Movilidad.

10. La Colonia o Barrio de San Pablo, corresponde a un desarrollo que surgió con un origen irregular, en el que se establecieron una diversidad de usos y servicios heterogéneos, con actividades comerciales y de servicios y áreas micro industriales mezcladas con vivienda, siendo que actualmente las actividades industriales y de servicios se han concentrado en la zona norte, la zona habitacional se asentó en la parte central y sur de la colonia, y las actividades comerciales se establecieron al poniente de la colonia, principalmente en los predios con frente a la Avenida Real y la lateral Avenida 5 de Febrero, haciendo notar que al noroeste en colindancia con la gasa de incorporación hacia el Boulevard Bernardo Quintana se habilitó recientemente un predio al que se dio el destino de centro de desarrollo comunitario, en donde se establecieron instalaciones deportivas y recreativas, instalaciones de apoyo para uso, gozo y disfrute no solo para los habitantes de la zona, sino para la ciudadanía en general.

El predio en estudio se ubica sobre la vialidad denominada Avenida Real, vialidad primaria que sirve de conexión entre la zona norte y sur de la colonia, con conectividad hacia el sur con la Avenida San Roque sobre la cual se genero una entremezcla de actividades

habitationales, comerciales, de servicios e industriales a lo largo de su trayecto. Destacando que no obstante la cercanía del predio en estudio con la Avenida 5 de Febrero, en donde hace intersección con la zona en estudio, las vialidades se encuentran separadas por un camellón que sirve de paradero de autobuses, destacando que en la zona el tipo de construcciones y comercios establecidos sobre la Avenida Real, dada la sección vial de la Avenida y dada la superficie de los lotes, y el tipo de comercios y servicios establecidos son para actividades de tipo básico, de baja y mediana intensidad, y las construcciones predominantes sobre la vialidad en la que se localiza el lote en estudio se desarrollaron en uno y dos niveles.

De acuerdo con la información presentada por el promotor de manera digital, su propuesta considera llevar a cabo una edificación para ubicar un Hotel con capacidad para 75 Habitaciones, desarrollada en siete niveles, contando con una altura de 22.00 metros, con una planta sótano destinada como área de estacionamiento y la siguiente distribución de espacios por nivel:

- Planta Sótano: Áreas de almacén, lavandería, cuarto eléctrico, cuarto de bombeo, elevadores, escaleras y estacionamiento cubierto con capacidad para 24 vehículos, contemplando dos cajones para personas con capacidades diferentes, rampa de acceso y salida.
- Planta Baja: Recepción, Oficinas, Elevadores, Escaleras, 9 Habitaciones, Áreas verdes y Estacionamiento descubierto con capacidad para 24 automóviles, incluyendo 2 cajones para personas con capacidades diferentes.
- Niveles del 1 al 6: 11 habitaciones por nivel, área de sanitarios, área de elevadores y escaleras de servicio, pasillo de circulación.

11. De conformidad con la normatividad por zonificación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Centro Histórico, la altura total de la edificación sobre un Corredor Urbano (CoU) que aplica en una zona homogénea con densidad de población de 300 hab./ha, corresponde una altura máxima de construcción de 14.00 metros ó 4 niveles a partir del nivel medio de banquetta, siendo que para edificaciones de más de 5 niveles, deben observar una restricción mínima en la colindancia posterior de un 15% de su altura, una separación lateral que no podrá ser menor a 4 metros y cuando la altura sea mayor a una vez el ancho de la calle medida entre alineamientos opuestos, la edificación debe remeterse la distancia necesaria para que la altura cumpla con la siguiente relación: separación entre alineamientos opuestos + remetimiento + 1.50 metros, sin que considere una norma técnica que permita una altura mayor a la asignada por el citado instrumento de planeación urbana.

12. Derivado de lo anterior, además de la altura de la edificación de 22.00 metros, solicita el promotor se autorice que la restricción lateral sea de 2.50 metros, con el objeto de dar un mayor aprovechamiento a las instalaciones y utilización del suelo y eficientar sus servicios, siendo los parámetros requeridos para su desarrollo conforme al siguiente análisis normativo del proyecto.

Concepto	Requerimientos del proyecto Promotor	Normatividad	Diferencia
Altura de la edificación	22.00 metros	14.00 metros	+ 8.00 metros
Restricción lateral	2.50 metros	4.00	- 1.50 metros
Número de niveles	7 niveles	4 niveles	+3 niveles

13. De visita a la zona para conocer las características del sitio, se observó que el acceso al predio se da a través de la vialidad denominada Avenida Real, vialidad que se desarrolla a base de carpeta asfáltica en regular estado de conservación, contando al frente del predio con banquetas y guarnición de concreto en regular estado de conservación; actualmente el predio se encuentra delimitado en su parte frontal, con malla ciclónica, observando en sus colindancias sur y norte construcciones destinadas para actividades comerciales, actividades que predominan sobre Avenida Real, así mismo en la zona se cuenta con dotación de servicios de infraestructura a nivel de red sanitaria, hidráulica y eléctrica, así como alumbrado público, existiendo en la zona el paso de transporte público, mismo que presenta una frecuencia constante de movilidad en la zona, adicionalmente se observó la presencia de comercio en vía pública en la zona en la que se localiza el predio en estudio.

Opinión Técnica:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, **se considera técnicamente Viable la autorización para la modificación de la normatividad por zonificación, respecto al Incremento en la Altura máxima permitida y restricciones laterales de construcción, para el proyecto que se pretende desarrollar en el predio ubicado en Avenida Real N° 178, Colonia San Pablo, identificado con clave catastral 14 01 001 24 107 025; Delegación Municipal Centro Histórico, para la construcción de un edificio con siete niveles y planta sótano, para ubicar un hotel con servicios complementarios de conformidad con la siguiente tabla:**

Concepto	Requerimientos del proyecto Promotor
Altura de la edificación	22.00 metros
Restricción lateral	2.50 metros
Número de niveles	7 niveles

Lo anterior dada la ubicación del predio y su cercanía con una vialidad de carácter regional en proceso de transformación, que con el proyecto propuesto permite modificar la imagen urbana de la zona, dando un carácter de modernidad al sitio, y toda vez que el proyecto propuesto, tiene la ventaja de hacer más eficiente el uso de suelo, al otorgar una mayor posibilidad de utilización del suelo con la disminución del coeficiente de ocupación del suelo, y que al encontrarse en un área con servicios de infraestructura adecuada para el destino del predio, se dará la consolidación de los vacíos urbanos existentes, con el desarrollo de un proyecto que generará un impacto visual favorable de la zona con un proyecto urbano moderno que permita paulatinamente modificar la imagen de la zona integrándose al entorno urbano, lo que apoyará a lo señalado en el plan municipal de desarrollo urbano 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 servicios administrativos y de hospedaje que apoyarán a lo referido en el citado plan, en el que se pretende incentivar el turismo y diversificar la oferta en el municipio, ampliando los apoyos y mecanismos para los sectores primario, secundario y terciario que permitan un mayor dinamismo económico, lo que repercutirá en la generación de empleos y mejoramiento del nivel de vida de la población, no obstante se debe condicionar a lo siguiente:

- Previo a llevar a cabo cualquier trámite ante la Ventanilla única de Gestión se debe dar cumplimiento y/o presentar el avance a las medidas de mitigación vial que fueron impuestas por la Secretaría de Movilidad municipal.
- Obtener de parte de la Unidad de Protección Civil, el visto bueno para el proyecto que pretende llevar a cabo, dando cumplimiento a las medidas de seguridad y de prevención que le sean señaladas por dicha instancia, previo a obtener las autorizaciones correspondientes tramitadas ante la ventanilla única de gestión.
- 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 Centro Histórico, debiendo dar cumplimiento a la dotación de cajones de estacionamiento que se requieran para las actividades a establecerse en el inmueble, de conformidad con lo señalado en el reglamento de construcción para el municipio de Querétaro vigente.
- Presentar los estudios geotécnicos y/o de mecánica de suelos necesarios avalados por un perito especializado en la materia a fin de determinar las medidas de seguridad, restricciones de construcción y de prevención que sean consideradas para el desarrollo de cualquier proyecto a generar en el predio, a fin de que se garantice la seguridad estructural no solo de las edificaciones que se lleven a cabo en los predios en estudio, sino de las construcciones de los predios colindantes, lo que deberá ser considerado previo a emitir las autorizaciones correspondientes para el desarrollo de su proyecto.
- Se debe dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes impuestas por la Secretaría de Movilidad del Municipio de Querétaro.
- A fin de evitar que con la autorización otorgada, se especule con el uso del predio, se otorga un plazo no mayor a seis meses a partir de la presente autorización para que el promotor dé 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 se pueda llevar a cabo la revocación del mismo y se restituya al uso original que señale el instrumento de planeación urbana vigente.

El presente es un documento informativo de carácter técnico, que se considera no viable, y se pone a consideración de las Comisiones correspondientes del H. Ayuntamiento, para su análisis y dictamen correspondiente.”

9. Mediante oficio SM/DO/252/2016 de fecha 11 de marzo de 2016, fue remitido por la Secretaría de Movilidad el Estudio Técnico con número de folio ETM/008/16, relativa a la solicitud de Incremento de Altura Máxima permitida de 4 niveles o 14 metros a 7 niveles o 22 metros y la reducción de restricciones laterales de 4 metros a 2.5 metros, para el predio ubicado en AV. Camino Real 178 Col. San Pablo, Delegación Municipal Centro Histórico, de la cual se desprende lo siguiente:

“ ...

ANTECEDENTES

1. Mediante escrito recibido en la Secretaria del Ayuntamiento, el 11 de Diciembre de 2016, el C. Juan Antonio Martín Ruiz Lozano, representante legal de PROEFICIENCY, S.A de C.V., solicita un incremento de altura máxima permitida de 4 niveles o 14 metros a 7 niveles o 22 metros y la reducción de restricciones laterales de 4 metros a 2.5 metros, para el predio ubicado en Av. Camino Real 178 Col. San Pablo, Delegación Centro Histórico.
2. Se acredita la propiedad del predio en estudio a favor de PROEFICIENCY S.A de C.V., mediante escritura pública No. 27,513, de fecha 16 de Diciembre de 2015, ante la fe del Lic. Jorge Lois Rodríguez, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 9 de la ciudad de Querétaro, Querétaro.
3. De conformidad con el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Centro Histórico, aprobado mediante sesión de cabildo de fecha 11 de Diciembre de 2007, modificado el 1 de Marzo del 2008, publicado en el periódico oficial del Estado “La Sombra de Arteaga” con fecha 1 de Abril de 2008 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, con fecha 22 de Abril de 2008, con folio Plan Parcial de Desarrollo Número 012/0002 y la Norma Técnica Complementaria del

Fraccionamiento Milenio III Fase A y B, aprobada por el H. Ayuntamiento de Querétaro, en Sesión Ordinaria de Cabildo el día 21 de Julio de 2009, Publicado en la Gaceta Municipal No.64 el 18 de Agosto de 2009, el predio en estudio tiene un uso de suelo Habitacional con densidad de población de 300 Habitantes por Hectárea (H3), con frente a corredor urbano (COU).

4. Se presenta Dictamen de Uso de Suelo DUS201508907 que determina PERMITIDO un Hotel de 75 habitaciones con local comercial con Coeficiente de Ocupación de Suelo de 0.60, Coeficiente de Utilización de Suelo de 2.4 y con Altura Máxima de 4 niveles o lo equivalente a 14 metros.
5. De acuerdo al Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro, documento técnico jurídico de planeación ecológica, aprobado por el H. Ayuntamiento en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 29 de abril de 2014, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga” No. 27 del 16 de mayo de 2014 y en la Gaceta Municipal del Municipio de Querétaro No. 36 Tomo II de fecha 13 de mayo de 2014; el predio en estudio se encuentra dentro de la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) 100 “Zona Urbana de Querétaro”, con política principal Urbana, compatible con usos urbanos.
6. El solicitante presenta proyecto arquitectónico consistente en un edificio de 7 niveles más 1 nivel de estacionamiento que se desplanta medio nivel abajo del nivel medio de banqueta, y un nivel de sótano, con una altura máxima solicitada de 22 metros para la edificación de un hotel de 75 habitaciones con un local comercial.

ARGUMENTOS:

1. Con fundamento en el Artículo 4, Incisos I, III, y IV y demás relativos del Reglamento Interior de la Secretaría de Movilidad y con fundamento en el Artículo 73, Incisos II, III IV y VI del Código Municipal de Querétaro, se establece que a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, le corresponde “... elaborar, aprobar, ejecutar, evaluar y modificar planes, programas y declaratorias de desarrollo urbano dentro de su jurisdicción y competencia, en conjunto con la Secretaría de Movilidad...” así como “...Participar en la planeación y ordenamiento del desarrollo urbano correspondiente al Municipio de Querétaro en la zona conurbada, en forma conjunta y coordinada con la Secretaría de Movilidad...”. Por tal motivo, y a fin de dictaminar al respecto de lo solicitado, esta Secretaría emite el presente estudio técnico en materia de movilidad, planeación y ordenamiento del desarrollo urbano.

2. El **Plan Municipal de Desarrollo 2015 – 2018** establece en su Eje 3 “Ciudad Compacta”, la necesidad de promover la Ciudad Compacta dentro del Municipio de Querétaro, a fin de evitar desplazamientos hacia zonas más alejadas y disminuir las distancias, reducir la segregación y exclusión, disminuir el consumo energético y la emisión de CO2, y reducir los costos de servicios públicos. Así como impulsar el uso de nuevas tecnologías verdes, **promover la movilidad no motorizada (peatonal y ciclista)** e impulsar la preservación de áreas verdes y zonas naturales.

3. El predio en estudio tiene frente a Av. Camino Real, vialidad secundaria con sección vial promedio de 12 metros, que tiene acceso desde Av. 5 de Febrero que tiene una jerarquía Regional y la Calle Adolfo López Mateos con una jerarquía local. **Por lo anterior, la conectividad vial del predio en estudio es baja y no es compatible con proyectos urbanos de gran impacto o alta densidad.** La accesibilidad vial desde y hacia el predio en estudio depende en gran medida del acceso desde Av. 5 de Febrero por la calle local San Antonio que conecta con la Calle Camino Real, la cual tiene un potencial de flujo vehicular limitado.

4. El paradero de transporte público existente más cercano se localiza a más de 12 metros del extremo más cercano del predio, dicho paradero tiene un nivel alto de conectividad al sistema de transporte público además de ser un paradero para transporte público foráneo y regional, el trayecto desde el predio hasta el paradero tiene pendientes menores al 5%, por lo cual la accesibilidad potencial a dicho paradero es adecuada y con una distancia caminable óptima. Por lo anterior **el predio en estudio tiene conexión directa con el sistema de transporte público metropolitano y regional, sin embargo dicho paradero no cuenta con las condiciones óptimas de dotación de infraestructura y accesibilidad peatonal y ciclista.**

5. **La accesibilidad peatonal potencial al predio es media**, toda vez que, a pesar de existir una red peatonal conectada al Oriente del predio, Av. 5 de febrero forma una barrera física al Poniente, que limita la conectividad transversal, existiendo únicamente una conexión mediante un puente peatonal elevado. Asimismo, la infraestructura peatonal existente (banquetas, cruces peatonales, señalética vertical, señalética horizontal, etc.) **no cumple con los estándares mínimos de dimensiones y materiales, de acuerdo al Catálogo de Recomendaciones de Accesibilidad para Personas con Discapacidad** y se encuentra en un estado de deterioro medio o se encuentra incompleta, aspecto indispensable dentro de cualquier proyecto urbano y arquitectónico a desarrollar a fin de garantizar el potencial de movilidad peatonal, que favorezca la reducción del uso del automóvil en viajes locales.. Sin embargo **existe el potencial de incrementar la accesibilidad peatonal de la zona de influencia directa** mediante el mejoramiento de dicha infraestructura.

6. **La accesibilidad ciclista al predio en estudio es limitada** toda vez que dentro de la zona de influencia del predio no se cuenta con infraestructura ciclista. Sin embargo **existe el potencial de generar dicha infraestructura** que conecte con diversos nodos de atracción.

7. Dentro del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Centro Histórico se establece para el **uso de suelo H3**, una restricción frontal de 2 metros, una restricción posterior de 2 metros y sin restricción para colindancias laterales.

8. Las edificaciones en las inmediaciones del predio en estudio con condiciones similares de conectividad, accesibilidad y dotación de infraestructura, tienen uso de suelo H3, el cual permite una altura máxima de 4 niveles o 14 metros.

9. La colonia San Pablo tiene un uso preponderante habitacional de baja densidad con vivienda unifamiliar, densidad promedio de 200 Habitantes por Hectárea (H2), y con usos comerciales y de servicios de baja y media intensidad de uso o habitacional con uso mixto, sobre corredores localizados sobre vialidades secundarias o con alta conectividad. Los lotes que se encuentran dentro del contexto inmediato del predio en estudio se encuentran ocupados en un 95% aproximadamente. Dichos lotes se encuentran ocupados principalmente por vivienda unifamiliar y en menor proporción bodegas o locales comerciales, con **construcciones con altura promedio aproximada de 6 m.**

10. Es importante destacar que los predios que tienen frente a Av. 5 de Febrero cuentan con usos de suelo y derechos de desarrollo distintos al predio de estudio toda vez que sus condiciones de conectividad, accesibilidad, tamaño de lote, etc. son distintas al tratarse de una vialidad regional con una conectividad vial muy alta.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente en materia de movilidad, planeación y ordenamiento del desarrollo urbano, esta Secretaría considera que, bajo las condiciones actuales y características del proyecto presentado, la solicitud realizada por el C. Juan Antonio Martín Ruiz Lozano, representante legal de PROEFICIENCY, S.A de C.V., que solicita un incremento de altura máxima permitida de 4 niveles o 14 metros a 7 niveles o 22 metros y la reducción de restricciones laterales de 4 metros a 2.5 metros, para el predio ubicado en Av. Camino Real 178 Col. San Pablo, Delegación Centro Histórico, generaría externalidades medias a altas en materia de conectividad vial dentro del contexto inmediato.

Asimismo, toda vez que el predio tiene autorizado un uso de suelo compatible con el proyecto presentado, y que no se prevé un incremento en la intensidad de uso del predio, se determina **VIABLE** la autorización de un incremento de altura y la determinación de colindancias laterales mínimas de 2.50 metros.

Por lo anterior, a fin de que el proyecto tenga un menor impacto en materia de movilidad en la zona, el promovente deberá dar cumplimiento a los siguientes requisitos y condicionantes, a fin de minimizar las externalidades que podría generar el proyecto, y garantizar un proyecto urbano eficiente e integrado a los sistemas vial, peatonal y ciclista.

I. Inclusión de Infraestructura No Motorizada

El proyecto urbano deberá considerar los lineamientos de diseño establecidos en el Catálogo de Recomendaciones de Accesibilidad para Personas con Discapacidad, tanto al interior como al exterior del predio, con especial énfasis en lograr una adecuada conectividad y accesibilidad peatonal en las zonas de transición público-privada y áreas comunes de circulación. **Se deberá garantizar la accesibilidad universal en todo el proyecto arquitectónico y en el acceso al predio.** Entre los aspectos relevantes que se deberán considerar se señalan los siguientes:

- **Los senderos, pasillos y áreas de circulación peatonal al interior del proyecto deberán tener una sección mínima de 120 cms.** sin contar el ancho de guarnición, libre de obstáculos verticales y horizontales para garantizar la adecuada circulación de una persona usuaria de silla de ruedas con acompañante; cualquier elemento vertical u horizontal que sobresalga deberá localizarse en una franja de servicio cuya sección será adicional a la sección mínima de 120 cms.
- La altura mínima requerida desde el nivel de banqueteta al lecho bajo de la señalización vertical sobre las banquetas es de 220 cms.
- La pendiente longitudinal senderos, pasillos y áreas de circulación peatonal internas deberán ser menores al 4%, las circulaciones con pendientes longitudinales mayores deberán contar con elementos de circulación vertical para garantizar la seguridad de los usuarios.
- La pendiente transversal de banquetetas, senderos, pasillos y áreas de circulación peatonal deberán ser menores al 2%. **No se deberán modificar los niveles ni las pendientes de las banquetetas para generar accesos al predio**, cualquier desnivel o rampa necesario para el proyecto arquitectónico deberá solucionarse desde el alineamiento hacia el interior del predio. En este caso, se recomienda que la sección de las guarniciones sea de tipo pecho paloma.
- **Todas las esquinas deberán estar habilitadas con rampas de pendiente máxima del 6%**, preferentemente de tipo abanico, en concordancia con las especificaciones del Catálogo de Recomendaciones de Accesibilidad antes citado.
- Las juntas de pavimentos no podrán ser mayores a 13 mm.

En materia de movilidad ciclista, se deberá considerar la colocación de al menos **1 biciestacionamiento por cada 5 unidades (habitaciones, locales comerciales, etc.)**, localizado al interior del predio en alguna zona de uso común con acceso legible y seguro desde la vía pública, a fin de garantizar la promoción del uso de la bicicleta y la reducción de viajes locales por medios motorizados. Lo anterior a fin de reducir el impacto vial potencial en la zona y promover la movilidad no motorizada.

II. Estacionamientos y Mejoramiento de la Infraestructura Vial.

El proyecto deberá considerar en su diseño arquitectónico que las rampas de accesos y salidas que se requieran sean resueltas al interior del predio, **sin modificar los niveles de las banquetetas existentes**, las cuales deberán ser rehabilitadas de acuerdo a los estándares de diseño establecidos en el Catálogo de Recomendaciones de Accesibilidad para Personas con Discapacidad, para promover la movilidad peatonal desde y hacia el predio.

En materia de estacionamiento se deberá cumplir con lo siguiente:

- De conformidad con el Artículo 134 del Código Urbano del Estado de Querétaro, se deberá considerar un número de cajones de estacionamiento para visitas proporcional al número de viviendas, los cuales le serán calculados y requeridos al momento de presentar el proyecto definitivo.
- En el caso de **cajones estacionamiento ubicados al frente de vialidad**, éstos deberán contar con un **ancho mínimo de 250 cm y 600 cms** de longitud mínima, con el fin de evitar que los autos obstaculicen la banqueta.
- **Cualquier puerta o reja de acceso al predio deberá abatir hacia el interior del predio** sin obstaculizar ni invadir el espacio de banqueta.
- No se permitirá el estacionamiento en vía pública en las inmediaciones del predio, a fin de no generar externalidades a los predios vecinos y dentro de la zona de influencia, por lo cual el solicitante deberá considerar la edificación dentro de su proyecto de los **cajones adicionales** a los establecidos por la normatividad vigente aplicable, que estime necesarios para los usos proyectados a fin de que su proyecto sea viable, funcional y sostenible en el corto, mediano y largo plazo.

De conformidad con el Artículo 187 del Código Urbano del Estado de Querétaro, previo a la solicitud de Licencia de Construcción ante la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología del Municipio de Querétaro, deberá presentar un Dictamen de Impacto Vial en el cual se indiquen las acciones de mitigación correspondientes que se deberán ejecutar a costa del solicitante para el mejoramiento de la infraestructura vial en la zona de influencia directa, a fin de reducir las externalidades generadas por el proyecto.

Se emite la presente Opinión Técnica con fundamento en el Artículo 4, Incisos I, III, y IV del Reglamento Interior de la Secretaría de Movilidad y con fundamento en el Artículo 73, Incisos II, III IV y VI del Código Municipal de Querétaro.”

7. De conformidad con la Opinión Técnica 060/16 emitida por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, y al Estudio Técnico con número de folio ETM/008/16 emitido por la Secretaría de Movilidad; se determina que el promotor deberá dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las siguientes obligaciones:

- a) Previo a llevar a cabo cualquier trámite ante la Ventanilla única de Gestión, debe dar cumplimiento y/o presentar el avance a las medidas de mitigación vial que fueron impuestas por la Secretaría de Movilidad municipal.
- b) Obtener de parte de la Unidad de Protección Civil, el visto bueno para el proyecto que pretende llevar a cabo, dando cumplimiento a las medidas de seguridad y de prevención que le sean señaladas por dicha instancia, previo a obtener las autorizaciones correspondientes tramitadas ante la ventanilla única de gestión.
- c) 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 Centro Histórico, debiendo dar cumplimiento a la dotación de cajones de estacionamiento que se requieran para las actividades a establecerse en el inmueble, de conformidad con lo señalado en el reglamento de construcción para el municipio de Querétaro vigente.
- d) Presentar los estudios geotécnicos y/o de mecánica de suelos necesarios avalados por un perito especializado en la materia a fin de determinar las medidas de seguridad, restricciones de construcción y de prevención que sean consideradas para el desarrollo de cualquier proyecto a generar en el predio, a fin de que se garantice la seguridad estructural no solo de las edificaciones que se lleven a cabo en los predios en estudio, sino de las construcciones de los predios colindantes, lo que deberá ser considerado previo a emitir las autorizaciones correspondientes para el desarrollo de su proyecto.
- e) Debe dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes impuestas por la Secretaría de Movilidad del Municipio de Querétaro, referidas en el Estudio Técnico con número de folio ETM/008/16, citado dentro del Considerando 9., del presente instrumento.
- f) A fin de evitar que con la autorización otorgada, se especule con el uso del predio, se otorga un plazo no mayor a seis meses a partir de la presente autorización para que el promotor dé 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 se pueda llevar a cabo la revocación del mismo y se restituya al uso original que señale el instrumento de planeación urbana vigente.

8. Recibidos en la Secretaría del Ayuntamiento la Opinión Técnica y el Estudio Técnico citados en los antecedentes 8 y 9 del presente instrumento, en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: “Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento.” La Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/3055/2016 de fecha 16 de mayo de 2016, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro que dispone:

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

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

9. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictamino que, una vez realizado el análisis correspondiente y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, en uso de las facultades que le asisten a dicha Comisión así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, se considera viable la autorización para la modificación de la normatividad por zonificación, respecto al incremento en la Altura máxima permitida y restricciones laterales de construcción, para el proyecto que se pretende desarrollar en el predio ubicado en Avenida Real número 178, colonia San Pablo, identificado con clave catastral 14 01 001 24 107 025, Delegación Municipal Centro Histórico; lo anterior de conformidad con la Opinión Técnica 060/16 emitida por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología y con el Estudio Técnico con número de folio ETM/008/16 emitido por la Secretaría de Movilidad, toda vez que el proyecto propuesto, tiene la ventaja de hacer más eficiente el uso de suelo, al otorgar una mayor posibilidad de utilización del suelo con la disminución del coeficiente de ocupación del suelo, y que al encontrarse en un área con servicios de infraestructura adecuada para el destino del predio, se dará la consolidación de los vacíos urbanos existentes, con el desarrollo de un proyecto que generará un impacto visual favorable de la zona con un proyecto urbano moderno."

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 31 de mayo de 2016, en el punto 3, apartado III, inciso 13, del orden del día, por unanimidad de votos de los integrantes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

"...ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA la modificación de la normatividad por zonificación, respecto al incremento en la Altura máxima permitida y restricciones laterales de construcción, para el proyecto que se pretende desarrollar en el predio ubicado en Avenida Real número 178, colonia San Pablo, Delegación Municipal Centro Histórico, para ubicar un Hotel con servicios complementarios y quedar como lo señalan las opiniones técnicas con número de folio **060/16**, emitida por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, y la opinión técnica con número de folio **ETM/008/16** emitida por la Secretaría de Movilidad, citadas dentro de los considerandos 8 y 9 del presente instrumento.

SEGUNDO. El propietario del predio deberá dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes impuestas dentro del considerando 10 del presente instrumento.

TERCERO. El presente Acuerdo deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro con cargo al propietario, en un plazo no mayor de 60 días hábiles; quien deberá remitir una copia certificada a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología y a la Secretaría del Ayuntamiento, para su conocimiento.

CUARTO. Queda el promotor condicionado a que en un plazo no mayor a seis meses, inicie los trámites correspondientes para realizar su proyecto, ya que de no hacerlo se restituirá a las condiciones señaladas en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación municipal Centro Histórico.

QUINTO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología; a emitir el recibo correspondiente por pago derechos de dicha autorización, de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2016".

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

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo en un plazo que no exceda de 30 días hábiles, a partir de su notificación; por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", con cargo al propietario del predio, debiendo presentar, copia de las publicaciones que acrediten su cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento.

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su última publicación en los medios de difusión referidos, y se haya realizado el pago por el propietario del inmueble, materia del presente asunto, de las contribuciones derivadas de esta autorización.

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

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 1 PRIMERO DE JUNIO DE 2016 DOS MIL DIECISÉIS, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO. DOY FE.

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

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 31 de mayo de 2016 dos mil dieciséis, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo referente a la Autorización de la Relotificación del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "ALTOZANO EL NUEVO QUERÉTARO", ubicado en la fracción B, fracción C y Fracción Tercera, del predio denominado San Pedrito; en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad; el que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓNES I, II Y V INCISOS A, D Y F DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 3, 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F Y 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9, 14 FRACCIÓN III, 17 FRACCIONES I, VII Y XI, 143, 144, 145, 163, 164, 165 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO PUBLICADO EL 6 DE AGOSTO DE 1992, EN TÉRMINOS DE LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO SEXTO TRANSITORIO DEL CÓDIGO URBANO PUBLICADO EL 31 DE MAYO DE 2012, AMBOS EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO “LA SOMBRA DE ARTEAGA; ARTÍCULO 73 DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 22, 23 PRIMER PÁRRAFO, 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO.

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. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, la persona moral denominada CREDIX G.S. S.A. de C.V. SOFOM ENR solicita la Relotificación del fraccionamiento “Altozano el Nuevo Querétaro” ubicado en el Anillo Vial II Fray Junipero Serra S/N Km 14+940, San Pedrito el Alto, Delegación Epigmenio González, radicándose en dicha dependencia bajo el expediente con número 089/DEG.

3. Mediante escritura pública número 4,533 de fecha 10 de abril de 2013, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo los folios inmobiliarios número 00046560/0006, 00236421/0001, 00324465/0005 y 00387914/0001 de fecha 28 de agosto de 2013, se hace constar el contrato de Fideicomiso celebrado por una parte y en primer lugar en carácter de Fideicomitente y Fideicomisarios, los señores Jesús Campo Alcocer y Jesús Campo Alday, así como en segundo lugar el Fideicomisario Altozano el Nuevo Tabasco S.A. de C.V. y por una tercera parte como Institución Financiera que se denomina como Credrix GS. S.A. de C.V. Sofom E.N.R.

4. Mediante escritura pública número 84,160 de fecha 20 diciembre de 2013, instrumento pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, se hace constar a trasmisión de la propiedad en ejecución de los fines del Fideicomiso y extinción parcial del mismo, que otorga Credrix GS, S.A. de C.V. Sofom E.N.R. como institución fiduciaria en el Fideicomiso número CDX/547, acto ratificado por el C. Jesus Campo Alcocer representado por el C. J. Jesus Campo Alday, quienes actúan de igual forma en ejercicio de derecho propio como fideicomitentes y a la persona moral denominada Altozano el Nuevo Tabasco, S.A. de C.V., como adquirente; así como el Convenio modificatorio al contrato de fideicomiso ahora irrevocable de garantía que otorga Credrix GS, S.A. de C.V. Sofom E.N.R., como institución fiduciaria en el fideicomiso número CDX/547, acto ratificado por el C. Jesus Campo Alcocer, representado por el señor J. Jesus Campo Alday, quien actúa de igual forma ejercicio de derecho propio como fideicomitentes y a la persona moral la persona moral denominada Altozano el Nuevo Tabasco, S.A. de C.V.

5. Mediante escritura pública 5,984 de fecha 6 de marzo de 2015, pasada ante la fe del Licenciado Perseo Alejandro Ibáñez Martínez, Notario Público número Ciento Veintiuno, con ejercicio en el Distrito Judicial de Morelia, se hace constar la comparecencia del señor Alberto Angulo Latapi en su carácter de delegado fiduciario de Credrix GS, S.A. de C.V. Sofom E.N.R., para otorgar poder general para pleitos y actos de administración limitados a los fines del fideicomiso CD/547, a favor del señor José Antonio Gerardo Gil Álvarez.

6. Mediante escritura pública número 88,534 de fecha 11 de diciembre de 2015 pasada ante la fe del Licenciado Pedro Cevallos Alcocer, Notario Titular de la Notaria Pública número 7 de esta demarcación notarial de Querétaro e instrumento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo los folios inmobiliarios 00531020/0001, 00531021/0001, 00531023/0001, 00531024/0001, 00531025/0001, 00531026/0001 y 00531027/0001 de fecha 12 de abril de 2016, se hace constar la transmisión a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro de una superficie de 147,261.15 m², por concepto de transmisión gratuita; así como una superficie de 35,261.32 m² por concepto de Áreas Verdes, que en conjunto conforman una superficie total de 182,522.47 m² correspondiente al 13.06 % de la superficie total del desarrollo y una superficie de 81,320.58 m² por conceptos de Vialidades del fraccionamiento.

7. Mediante oficio SAY/DAI/753/2016 de fecha 02 de mayo de 2016, la Secretaría del Ayuntamiento solicito a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología emitiera su Opinión Técnica correspondiente, dependencia que remitió la Opinión bajo el número de Folio **075/16**, de la cual se desprende lo siguiente:

“...ANTECEDENTES:

1. Mediante oficio número SAY/DAI/753/2016 de fecha 2 de mayo de 2016, el Lic. Oscar Rodríguez Coutiño, Director de Asuntos Inmobiliarios, Dirección adscrita a la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, envía el escrito presentado por el C.P. José Antonio Gerardo Gil Álvarez, Representante Legal de la persona moral denominada Credrix GS, S.A. de C.V. Sofom ENR.; mediante el cual solicita la Relotificación del fraccionamiento de tipo residencial denominado “Altozano el Nuevo Querétaro”, ubicado en la Fracción B, Fracción C y Fracción Tercera, del predio denominado San Pedrito; en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

2. Mediante escritura pública número 4,533 de fecha 10 de abril de 2013, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo los folios inmobiliarios número 00046560/0006, 00236421/0001, 00324465/0005 y 00387914/0001 de fecha 28 de agosto de 2013, se hace constar el contrato de Fideicomiso celebrado por una parte y en primer lugar en carácter de Fideicomitente y Fideicomisarios, los señores Jesús Campo Alcocer y Jesús Campo Alday, así como en segundo lugar el Fideicomisario Altozano el Nuevo Tabasco S.A. de C.V. y por una tercera parte como Institución Financiera que se denomina como Credrix GS, S.A. de C.V. Sofom E.N.R.

3. Mediante escritura pública número 84,160 de fecha 20 diciembre de 2013, instrumento pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, se hace constar:

- La transmisión de la propiedad en ejecución de los fines del Fideicomiso y extinción parcial del mismo, que otorga Credrix GS, S.A. de C.V. Sofom E.N.R. como institución fiduciaria en el Fideicomiso número CDX/547, acto ratificado por el C. Jesus Campo Alcocer representado por el C. J. Jesus Campo Alday, quienes actúan de igual forma en ejercicio de derecho propio como fideicomitentes y a la persona moral denominada Altozano el Nuevo Tabasco, S.A. de C.V., como adquirente.

- Convenio modificatorio al contrato de fideicomiso ahora irrevocable de garantía que otorga Credrix GS, S.A. de C.V. Sofom E.N.R., como institución fiduciaria en el fideicomiso número CDX/547, acto ratificado por el C. Jesus Campo Alcocer, representado por el señor J. Jesus Campo Alday, quien actúa de igual forma ejercicio de derecho propio como fideicomitentes y a la persona moral la persona moral denominada Altozano el Nuevo Tabasco, S.A. de C.V.

4. Mediante escritura pública 5984 de fecha 6 de marzo de 2015, pasada ante la fe del Licenciado Perseo Alejandro Ibáñez Martínez, Notario Público número Ciento Veintiuno, con ejercicio en el Distrito Judicial de Morelia, se hace constar la comparecencia del señor Alberto Angulo Latapi en su carácter de delegado fiduciario de Credrix GS, S.A. de C.V. Sofom E.N.R., para otorgar poder general para pleitos y actos de administración limitados a los fines del fideicomiso CD/547, a favor del señor José Antonio Gerardo Gil Álvarez.

5. La Dirección Municipal de Catastro adscrita a la Secretaría de Finanzas, con número de folio DMC2012012 de fecha 06 de agosto de 2012, emite el Deslinde Catastral del predio identificado con la clave catastral 140100131581001, del predio que identifica como Arroyo s/n en San Pedrito El Alto, correspondiente a la Fracción B del predio denominado San Pedrito en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, con una superficie de 752,571.051 m².

6. Mediante escritura pública 84073 de fecha 6 de diciembre de 2013 se hizo constar la protocolización de la fusión de la Fracción B con una superficie de 3,088.577 m², del predio ubicado en el Anillo Vial Fray II Junípero Serra II, quedando una superficie total del predio 755,669.63 m².

7. La Comisión Federal de Electricidad, División de Distribución Bajío en Guanajuato, Guanajuato, mediante número de oficio número SDD/P/28.277/111/2013 de fecha 23 de abril de 2013, emite el visto bueno para el suministro de energía eléctrica del desarrollo

habitacional y comercial que ubica en Rancho San Pedro, Avenida Fray Junípero Serra Km 1.8 Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro.

8. La Comisión Nacional del Agua mediante oficio número BOO.E56.4-02555 de fecha 11 de octubre de 2013, emite el proyecto de delimitación de la zona federal de los arroyos que cruza San Pedrito El Alto, Delegación Epigmenio González de esta ciudad.

9. La Dirección Municipal de Catastro adscrita a la Secretaría de Finanzas, con número de folio DMC2013160, de fecha 29 de mayo de 2014, emite el Deslinde Catastral del predio con clave catastral 1401001315830001, correspondiente al predio que identifica como Arroyo s/n en San Pedrito El Alto, correspondiente a la Fracción C del predio denominado San Pedrito en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, con una superficie total de 610,950.088 m².

10. La Dirección Municipal de Catastro adscrita a la Secretaría de Finanzas, con número de folio DMC2013161, de fecha 02 de junio de 2014, emite el Deslinde Catastral del predio identificado con la clave catastral 1401001315830001 correspondiente al predio que identifica como Arroyo s/n en San Pedrito El Alto, correspondiente a la Fracción Tercera del predio denominado San Pedrito en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, con una superficie de 132,088.504 m².

11. La Comisión Estatal de Caminos de Querétaro mediante oficio número 1238/2014 de fecha 16 de junio de 2014, Autoriza el proyecto de acceso a nivel al fraccionamiento de tipo residencial "Altozano, El Nuevo Querétaro"; ubicado del Km 14+660 al Km 15+080, cuerpo derecho de la Carretera Estatal número 40 Anillo Vial II Fray Junípero Serra, del Municipio de Querétaro.

12. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal mediante Licencia de Fusión de Predios folio FUS201400414 de fecha 04 de agosto de 2014, autorizo la fusión de tres lotes de su propiedad con superficie de las fracciones de 610,950.088 m², 132,088.504 m² y 755,669.63 m² respectivamente, quedando una superficie total de 1,498,708.222 m² conformada por la Fracción B, Fracción C y Fracción Tercera, del predio denominado San Pedrito: ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Delegación Municipal Epigmenio Gonzales de esta ciudad; identificado con la clave catastral número 140100131582001.

13. La Dirección De Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal emitió mediante Licencia de Subdivisión de Predios folio FUS201400415 de fecha 04 de agosto de 2014, del predio conformado por la Fracción B, Fracción C y Fracción Tercera, del predio denominado San Pedrito: ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad; identificado con la clave catastral número 140100131582001, en 4 fracciones quedando de la siguiente manera :

- Fracción 1 con una superficie de 1'397,666.04 m².
- Fracción 2 con una superficie de 4,000.00 m².
- Fracción 3 con una superficie de 8,573.23 m².
- Fracción 4 con una superficie de 88,468.98 m².

14. La Secretaría de Seguridad Pública Municipal mediante oficio número SSPM/925/DGM/IV/2014 de fecha 26 de agosto de 2014, emitió el dictamen técnico de factibilidad vial para el Desarrollo Altozano el Nuevo Querétaro, localizando en el kilometro 14 + 600 al kilometro 15 + 080 cuerpo derecho de la carretera estatal número 40, Anillo Vial II Fray Junípero Serra, San Pedro el Alto en la Delegación Epigmenio González.

15. La Dirección e Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal mediante el Dictamen de Uso de Suelo número DUS201409057, dictamina factible el uso de suelo para un fraccionamiento con 2,560 viviendas, en el predio ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, San Pedrito El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González, identificado con la clave Catastral 1401001440010001.

16. Mediante oficio número SEDESU/DGDUE/DDU/COU/FC/2164/2014 de fecha 23 de octubre de 2014, la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal emitió la Autorización al Proyecto de Lotificación del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Altozano El Nuevo Querétaro", ubicado en la Fracción 1 resultante de la Subdivisión de Predios folio FUS201400415 de fecha 04 de agosto de 2014, del predio conformado por la Fracción B, Fracción C y Fracción Tercera, del predio denominado San Pedrito: ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad; para su desarrollo en Tres Etapas y un Área de Reserva del Propietario y PEPE (Preservación ecológica, protección especial), quedando las superficies de la siguiente manera:

17. La Delegación Federal en el Estado de Querétaro de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales mediante oficio número F.22.01.01.01/2071/14 de fecha 31 de octubre de 2014, autoriza el Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales en una Superficie de 31.77 hectáreas y la ocupación de 0.9099 hectáreas para el proyecto del desarrollo denominado Altozano El Nuevo Querétaro.

18. La Delegación Federal en el Estado de Querétaro de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales mediante oficio número F.22.01.02/2179/14 de fecha 03 de noviembre de 2014, resuelve la solicitud de autorizar el cambio de uso de suelo en terrenos forestales por una superficie de 31.62 hectáreas para el proyecto del desarrollo denominado Altozano El Nuevo Querétaro.

- 19.** La Dirección de Aseo y Alumbrado Público adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales mediante oficio número SSPM/DAAP/3502/2014 de fecha 10 de diciembre de 2014, emite la Autorización del Proyecto de Alumbrado de la Etapa 1, del proyecto que identifica como Altozano El Nuevo Querétaro.
- 20.** El promotor presenta planos autorizados por la Comisión Estatal de Agua número 14-170 de fecha 27 de noviembre de 2014, plano de drenaje sanitario, plano de agua potable, para el fraccionamiento de tipo residencial denominado Altozano El Nuevo Querétaro, quedando pendiente de presentar planos de alcantarillado sanitario y alcantarillado pluvial.
- 21.** Mediante escritura pública número 86,221 de fecha 16 de diciembre de 2014, instrumento pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, se hace constar:
- La Protocolización del Deslinde Catastral número DMC2013161 de fecha 29 de mayo de 2014, emitido por la Dirección de Catastro Municipal.
 - La Protocolización del Deslinde Catastral número DMC2013161 de fecha 02 de junio de 2014, emitido por la Dirección de Catastro Municipal.
 - La Protocolización de la Fusión de los Predios emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal número de licencia FUS2014400414 de fecha 04 de agosto de 2014.
 - La Protocolización de la licencia de Subdivisión de Predios número de Licencia FUS201400415 de fecha 04 de agosto de 2014.
- 22.** La Comisión Federal de Electricidad, División de Distribución Bajío en Guanajuato, mediante número de oficio número SDD/P/28.277/325/2014 de fecha 18 de diciembre de 2014, emite el presupuesto de cargos por obras específicas y de para el desarrollo habitacional y comercial que se ubica en Rancho San Pedro, Avenida Fray Junípero Serra KM 1.8 Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro.
- 23.** Mediante Acuerdo número DF/001/15 de fecha 30 de enero de 2015, la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, actual Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, emitió a la empresa denominada Credix GS, S.A. de C.V. Sofom ENR; la Autorización de la Licencia De Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 1, 2 y 3 del fraccionamiento de tipo residencial denominado “Altozano El Nuevo Querétaro”, ubicado en la Fracción B, Fracción C y Fracción Tercera, del predio denominado San Pedrito; en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
- 24.** En cumplimiento al Acuerdo Tercero del Acuerdo número DF/001/15 de fecha 30 de enero de 2015, en el que la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal Autorizo a la empresa denominada Credix GS, S.A. de C.V. Sofom ENR; la Licencia De Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 1, 2 y 3 del fraccionamiento de tipo residencial denominado “Altozano el Nuevo Querétaro”; el promotor presenta comprobante de pago número Z-3840961 de fecha 18 de febrero del 2015, por un monto \$2,975,545.33 (Dos millones novecientos setenta y cinco mil quinientos cuarenta y cinco pesos 33/100 M. N.)
- 25.** En cumplimiento al Acuerdo Cuarto del Acuerdo número DF/001/15 de fecha 30 de enero de 2015, en el que la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal Autorizo a la empresa denominada Credix GS, S.A. de C.V. Sofom ENR; la Licencia De Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 1, 2 y 3 del fraccionamiento de tipo residencial denominado “Altozano el Nuevo Querétaro”; el promotor presenta comprobantes de pago emitidos por la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Impuestos por Superficie Vendible Habitacional y Superficie Vendible Comercial del fraccionamiento:
- Comprobante de pago número Z-3840962 de fecha 18 de febrero del 2015, por un monto de \$7,620,147.84 (Siete millones seiscientos veinte mil ciento cuarenta y siete pesos 84/100 M. N.), relativo al pago de los impuestos de la superficie vendible habitacional de la etapa 1, del fraccionamiento.
 - Comprobante de pago número Z-3840963 de fecha 18 de febrero del 2015, por un monto de \$1,357,153.53 (Un millón trescientos cincuenta y siete mil ciento cincuenta y tres pesos 53/100 M. N.), relativo al pago de los impuestos de la Superficie Vendible Comercial y Servicios Etapa 1, del fraccionamiento.
 - Comprobante de pago número Z-3840964 de fecha 18 de febrero del 2015, por un monto de \$6,108,995.64 (Seis millones ciento ocho mil novecientos noventa y cinco pesos 64/100 M.N.), relativo al pago de los impuestos de la Superficie Vendible Habitacional Etapa 2, del fraccionamiento.
 - Comprobante de pago número Z-3840964 de fecha 18 de febrero del 2015, por un monto de \$2,057,410.09 (Dos Millones cincuenta y siete mil cuatrocientos diez pesos 09/100 M. N.), relativo al pago de los impuestos de la Impuesto por Superficie Vendible Habitacional Etapa 3, del fraccionamiento.
- 26.** En cumplimiento al Acuerdo Quinto del Acuerdo número DF/001/15 de fecha 30 de enero de 2015, en el que la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal Autorizo a la empresa denominada Credix GS, S.A. de C.V. Sofom ENR; la Licencia De Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 1, 2 y 3 del fraccionamiento de tipo residencial denominado “Altozano el Nuevo Querétaro”; el promotor presenta comprobante de pago número R-17353, por un monto de \$28,517.92 (Veintiocho mil quinientos diecisiete pesos 92/100 M. N.) emitido por la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Nomenclatura del fraccionamiento.
- 27.** En cumplimiento a los Acuerdos Sexto y Séptimo del Acuerdo número DF/001/15 de fecha 30 de enero de 2015, en el que la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal Autorizo a la empresa denominada Credix GS, S.A. de C.V. Sofom ENR; la Licencia De Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 1, 2 y 3 del fraccionamiento de tipo residencial denominado “Altozano el Nuevo Querétaro”; el promotor presenta escritura pública número 88,534 de fecha 11 de diciembre de 2015 pasada ante la fe del Licenciando

Pedro Cevallos Alcocer, Notario Titular de la Notaria Pública número 7 de esta demarcación notarial de Querétaro e instrumento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo los folios inmobiliarios 00531020/0001, 00531021/0001, 00531023/0001, 00531024/0001, 00531025/0001, 00531026/0001 y 00531027/0001 de fecha 12 de abril de 2016 se hace constar la transmisión a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro de una superficie de 147,261.15 m2, por concepto de transmisión gratuita; así como una superficie de 35,261.32 m2 por concepto de Áreas Verdes, que en conjunto conforman una superficie total de 182,522.47 m2 correspondiente al 13.06 % de la superficie total del desarrollo y una superficie de 81,320.58 m2 por conceptos de Vialidades del fraccionamiento.

28. En cumplimiento al Transitorio Primero del Acuerdo número DF/001/15 de fecha 30 de enero de 2015, en el que la Secretaria de Desarrollo Sustentable Municipal Autorizo a la empresa denominada Credix GS, S.A. de C.V. Sofom ENR; la Licencia De Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 1, 2 y 3 del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Altozano el Nuevo Querétaro"; el promotor presenta:

- Publicación de la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, de fecha 17 de marzo de 2015, año III, número 55 Tomo II, periódico oficial de Gobierno del Estado de Querétaro.
- Publicaciones de los Periódicos oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, Tomo CXLVIII de fecha 3 de abril de 2015, número 16 y Tomo CXLVII de fecha 10 abril de 2015 número 17.
- Publicaciones del Diario de Querétaro año LIII número 19,478, de fecha 27 de abril de 2015 y publicación año LIII, número 19,482 de fecha 2 de mayo de 2015.

29. En cumplimiento al Transitorio Tercero del Acuerdo número DF/001/15 de fecha 30 de enero de 2015, en el que la Secretaria de Desarrollo Sustentable Municipal Autorizo a la empresa denominada Credix GS, S.A. de C.V. Sofom ENR; la Licencia De Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 1, 2 y 3 del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Altozano el Nuevo Querétaro"; el promotor presenta Escritura Pública número 87,120 de fecha 18 de mayo de 2015, pasada ante la fe del Licenciando Pedro Cevallos Alcocer, Notario Público 7 de esta Demarcación Notarial e instrumento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios 00530790/0001, 00530791/0001, 00530792/0001, 00530793/0001 de fecha 07 de abril de 2016, donde se hace constar la protocolización del citado Acuerdo.

30. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaria de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología autorizo mediante oficio número DDU/COU/FC/1167/2016 de fecha 12 de abril de 2016, la Relotificación del fraccionamiento tipo residencial denominado "Altozano el Nuevo Querétaro" ubicado en la Fracción B, Fracción C y Fracción Tercera, del predio denominado San Pedrito; debido a ajustes en las superficies en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad; quedando las superficies de la siguiente manera:

TABLA DE SUPERFICIES GENERALES									
SEDECO/DG/DDU/COU/FC/0363/2016					PROPUESTA RELOTIFICACIÓN				
USO	SUPERFICIE	%	No. VIV.	No. LOTES	USO	SUPERFICIE	%	No. VIV.	No. LOTES
HABITACIONAL	542,959.71	38.85%	1,510	17	HABITACIONAL	544,241.54	38.94%	1,510	17
SERVICIOS Y/O COMERCIAL	36,311.80	2.60%	0	1	SERVICIOS Y/O COMERCIAL	36,311.80	2.60%	0	1
RESERVA DE PROPIETARIO	398,056.86	28.48%	0	4	RESERVA DE PROPIETARIO	396,321.21	28.36%	0	4
SERVICIOS	4,555.90	0.33%	0	5	SERVICIOS	4,752.40	0.34%	0	5
PASOS DE SERVIDUMBRE	3,611.22	0.26%	0	8	PASOS DE SERVIDUMBRE	3,994.85	0.29%	0	8
AREA VERDE	35,261.32	2.52%	0	1	AREA VERDE	35,199.35	2.52%	0	1
TRANSMISION GRATUITA A MUNICIPIO	147,261.15	10.54%	0	3	TRANSMISION GRATUITA A MUNICIPIO	146,888.05	10.51%	0	3
RESERVA FEDERAL	75,962.58	5.43%	0	0	RESERVA FEDERAL	76,045.15	5.44%	0	0
PROYECCION ECOLOGICA, PROTECCION ESPECIAL	72,364.92	5.18%	0	3	PROYECCION ECOLOGICA, PROTECCION ESPECIAL	72,568.49	5.19%	0	3
VIALIDADES	81,320.58	5.82%	0	0	VIALIDADES	81,343.20	5.82%	0	0
TOTAL	1,397,666.04	100.00%	1,510	42	TOTAL	1,397,666.04	100.00%	1,510	42

31. 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 Nomenclatura y denominación del fraccionamiento de tipo residencial denominado “Altozano el Nuevo Querétaro” ubicado en la Fracción B, Fracción C y Fracción Tercera, del predio denominado San Pedrito; en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad; la siguiente cantidad: \$1,823.00

El promotor deberá presentar ante la Secretaria de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología y a la Secretaria del Ayuntamiento, en un periodo máximo de 90 días hábiles a partir de la Autorización del presente, copia certificada e inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, las escrituras pública número 84,160 de fecha 20 diciembre de 2013, así como de la escritura pública número 86,221 de fecha 16 de diciembre de 2014.

OPINIÓN TÉCNICA

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, no tiene inconveniente en emitir el **DICTAMEN TÉCNICO FAVORABLE** para la **AUTORIZACIÓN DE LA RELOTIFICACIÓN DE TIPO RESIDENCIAL DENOMINADO “ALTOZANO EL NUEVO QUERÉTARO”**, ubicado en la Fracción B, Fracción C y Fracción Tercera, del predio denominado San Pedrito; en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, quedando las superficies conforme a la Tabla de Superficies del punto 31 de los Antecedentes del presente.

El promotor deberá de cubrir ante la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, la Denominación del fraccionamiento “Altozano el Nuevo Querétaro”, conforme al punto 30 del presente Dictamen Técnico.

El promotor deberá de presentar en un periodo no mayor a 60 días hábiles a partir de la autorización del presente, los planos autorizados por la Comisión Estatal de Agua número 14-170 de fecha 27 de noviembre de 2014, conforme al punto 20 de los Antecedentes del presente.

El promotor deberá presentar ante la Secretaria de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología y a la Secretaria del Ayuntamiento, en un periodo máximo de 90 días hábiles a partir de la Autorización del presente, copia certificada e inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, de la escritura pública número 84,160 de fecha 20 diciembre de 2013, así como de la escritura pública número 86,221 de fecha 16 de diciembre de 2014, referidas en los antecedentes.

El desarrollador deberá de presentar ante la Secretaria de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología y la Secretaria del Ayuntamiento, previo a la solicitud de la Venta Provisional de Lotes del fraccionamiento, la factibilidad de agua por la totalidad de viviendas y el proyecto de Alcantarillado, autorizado por la Comisión Estatal de Aguas del Estado de Querétaro para el fraccionamiento de tipo residencial denominado “Altozano El Nuevo Querétaro”.

El desarrollador deberá de presentar ante la Secretaria de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología y la Secretaria del Ayuntamiento, previo a la solicitud de la Venta Provisional de Lotes del fraccionamiento el proyecto de Alumbrado Público de las Etapas 2 y 3, así como el Proyecto de Áreas Verdes autorizados por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, del fraccionamiento de tipo residencial denominado “Altozano El Nuevo Querétaro”.

El desarrollador deberá de presentar ante la Secretaria de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología y la Secretaria del Ayuntamiento, previo a la solicitud de la Venta Provisional de Lotes del fraccionamiento el proyecto de electrificación autorizado por la Comisión Federal de Electricidad, del fraccionamiento de tipo residencial denominado Altozano El Nuevo Querétaro.

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.

La presente autorización deberá de protocolizarse ante Notario Público y deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del estado de Querétaro, en un periodo no mayor a 90 días hábiles a partir de la autorización el presente.

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

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

De acuerdo a lo señalado en el artículo 202 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en las escrituras relativas a las ventas de lotes, en fraccionamientos autorizados, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que por parte de los compradores, los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos.

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

En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento, ésta deberá de ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad a lo establecido en los Artículos 13, 27 y 28 del Reglamento de Imagen Urbana para el Municipio de Querétaro, debiendo obtener las licencias correspondientes; por lo que deberá de coordinarse con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal; así como de acuerdo al Artículo 108 fracción I, III, IX y XX; donde indica que está prohibido colocar o instalar anuncios de cualquier clasificación o material en los siguientes lugares: en vía pública, sobre la banqueta, arroyo, camellones, avenidas, calzadas y glorietas; en las zonas residenciales o habitacionales que no tengan compatibilidad con usos comerciales, industriales o de servicios, en caso contrario será motivo de infracción conforme al Artículo 112, 113, 115 y 116, donde indica que se sancionara con multa de hasta de 1,000 salarios mínimos vigentes en la zona y el retiro del anuncio, así como la suspensión de anuncios inherentes al desarrollo.”

8. Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento la citada Opinión Técnica, en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: “Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento.” La Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/3055/2016 de fecha 16 de marzo de 2016, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro que dispone:

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

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

9. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, se reunió para analizar el presente asunto, y en ejercicio de las facultades que le asisten a la misma, así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, y conforme a la Opinión Técnica 075/16 emitida por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, considera **viable** la autorización de la Relotificación del fraccionamiento de tipo residencial denominado “Altozano el Nuevo Querétaro”, ubicado en la Fracción B, Fracción C y Fracción Tercera, del predio denominado San Pedrito; en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 31 de mayo de 2016, en el punto 3, apartado III, inciso 18, del orden del día, por unanimidad de votos de los integrantes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“...A C U E R D O

PRIMERO. SE AUTORIZA, la Relotificación del fraccionamiento de tipo residencial denominado “Altozano el Nuevo Querétaro”, ubicado en la Fracción B, Fracción C y Fracción Tercera, del predio denominado San Pedrito; en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, para quedar como señala la Opinión Técnica con número de folio **075/16** emitida por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, relacionada en el considerando 7 del presente Acuerdo.

SEGUNDO. El promotor deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro del considerando 7, del presente instrumento.

TERCERO. El presente Acuerdo deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro con cargo al interesado; quien deberá remitir una copia certificada del mismo debidamente inscrito a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología y a la Secretaría del Ayuntamiento, en un plazo no mayor a 60 días, contados a partir de la notificación del mismo.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal, para que a través de la Oficina del Abogado General y en coordinación con la Secretaría de Administración, lleven a cabo los trámites correspondientes a efecto de que las superficies donadas al Municipio de Querétaro por concepto de áreas verdes y transmisión gratuita se modifiquen conforme a la presente autorización, y los excedentes de las mismas se desincorporen del dominio público del Municipio.

QUINTO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología; a emitir el recibo correspondiente por pago derechos de dicha autorización, así como por el incremento de la superficie habitacional y de servicios que se autorizan a través del presente Acuerdo, de conformidad a la “Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2016”.

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

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo en un plazo que no exceda de 30 días hábiles, a partir de su notificación; por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", con cargo al propietario del predio, debiendo presentar, copia de las publicaciones que acrediten su cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento.

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de la última publicación en los medios de difusión referidos, y se haya realizado el pago por el propietario del inmueble, materia del presente asunto, de las contribuciones derivadas de esta autorización.

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

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en los artículos 47 fracción VIII da la Ley Orgánica del Municipio de Querétaro, y 20 fracción XVIII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, Dirección Municipal de Catastro, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Administración, Oficina del Abogado General, Dirección de Desarrollo Urbano, Delegación Municipal Epigmenio González y notifique a la persona moral denominada CREDIX G.S.S.A. de C.V. SOFOM ENR, a través de su representante legal.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 1 PRIMERO DE JUNIO DE 2016 DOS MIL DIECISÍS, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO. DOY FE.

LICENCIADO RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

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

CONSIDERANDOS

1. Constitucionalmente corresponde a los municipios, en los términos de las leyes federales y estatales relativas:
 - a. Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; y
 - b. Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.Lo anterior encuentra su fundamento en el artículo 115 fracción V, incisos a y d, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
2. Una de las leyes federales a las que se encuentra constreñida la facultad municipal contenida en dicha disposición constitucional, es la Ley General de Asentamientos Humanos, que expresamente señala en el último párrafo de su artículo 9 que los municipios ejercerán sus atribuciones en materia de desarrollo urbano a través de los cabildos de los ayuntamientos o con el control y evaluación de éstos.
- 3.- Por su parte la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, señala en su artículo 30 fracción I, que los ayuntamientos son competentes para organizar su funcionamiento y estructura, para regular en forma sustantiva y adjetiva las materias de su competencia, a través de bandos, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás documentos que contengan disposiciones administrativas de observancia general y obligatoria en el municipio, determinando su vigencia y permanencia.
De igual forma el ordenamiento legal en cita, establece en el mismo numeral pero en su fracción II incisos a) y d), que los ayuntamientos en los términos de las leyes federales y estatales relativas, son competentes para aprobar la zonificación y autorizar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia.
4. En virtud de lo anterior el H. Ayuntamiento de Querétaro, mediante de acuerdo tomado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003, creó a la Secretaría de Desarrollo Sustentable; misma que cambió de denominación por disposición del mismo órgano colegiado mediante Sesión de Cabildo de fecha 25 de septiembre de 2015, siendo actualmente la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, la cual tiene entre otras, las siguientes facultades y atribuciones:
 - a) El Código Municipal de Querétaro, establece en su artículo 73 fracción I, que la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, es la encargada

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

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

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

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

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

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

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

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

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

8. De lo anterior se colige que la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, a través de su Titular, es por disposición de ley, la autoridad facultada para emitir el presente acto administrativo, ya que se trata de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y Autorización para Venta de las Unidades Privativas.

9. Que mediante escrito de fecha 27 de mayo de 2016, presentado por el Arq. Aarón Guevara Vega, representante legal de la empresa denominada Casas Javier de Querétaro, S.A. de C.V., en la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, solicitó la **Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la Licencia de Ventas de Unidades Privativas** para el condominio habitacional de tipo popular denominado “**GORRIÓN**”, ubicado en calle Valle de Tehuacán número 351, Lote 13 Manzana 7, dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III, en la Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en “**76 VIVIENDAS**”; y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

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

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

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

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

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

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

5. Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el promotor presenta copia de la Escritura Pública No. 90,475 de fecha 28 de diciembre de 2007, mediante la cual se protocoliza la transmisión a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, de una superficie de 265,675.26 m2 por concepto de equipamiento urbano y áreas verdes de los desarrollos de la zona dentro de los que se encuentra el fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III", así como de una superficie de 314,894.29 m2 por concepto de vialidades, como fue indicado en el Acuerdo de fecha 9 de octubre de 2007, en que se autoriza la modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 10 de julio de 2007, de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de las vialidades del Desarrollo Habitacional y Comercial denominado Ciudad del Sol", ubicado al interior de las Parcelas 121 a la 155 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo los siguientes folios inmobiliarios:

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

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

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

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

9. Mediante oficio número SSPM/DAAP/0146/2015 de fecha 11 de diciembre de 2015, la Dirección de Aseo y Alumbrado Público Municipal llevó a cabo la Revisión del Proyecto Arquitectónico/Ejecutivo del Condominio Lote 13, Manzana 7 de tipo popular, el cual se encuentra dentro del desarrollo de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol Sección Valle de Santiago Sector III", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, cumpliendo con los parámetros mínimos necesarios respecto al área para contenedores, cantidad y tipo de contenedores de residuos.

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

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

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

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

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

15. Mediante Acuerdo emitido por la Secretaria de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, con número de expediente C-013/16 de fecha 12 de abril de 2016, se Autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el condominio habitacional de tipo popular denominado "GORRIÓN", ubicado en calle Valle de Tehuacán sin número, Lote 13 Manzana 7, dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III, en la Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en "76 VIVIENDAS".

16. Para dar cumplimiento al Acuerdo Segundo del acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, de fecha 12 de abril de 2016, en que se Autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el condominio Habitacional de Tipo Popular denominado "GORRIÓN", ubicado en calle Valle de Tehuacán sin número, Lote 13 Manzana 7, dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III, en la Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, presenta comprobante de pago folio Z-2576719 de fecha 15 de abril de 2016 por la cantidad de \$ 27,252.00 (veintisiete mil doscientos cincuenta y dos pesos 00/100 M.N.) por concepto de Derechos de Supervisión del condominio.

17. La Dirección de Desarrollo Urbano emitió mediante oficio número DDU/COU/FC/1537/2016 de fecha 4 de mayo de 2016, el avance de obras de urbanización del condominio Habitacional de Tipo Popular denominado "GORRIÓN", ubicado en calle Valle de Tehuacán sin número, Lote 13 Manzana 7, dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III, en la Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, en el cual se indica que se verificó y constató: que el condómino cuenta con un avance del 37.12% en las obras de urbanización ejecutadas. Por lo anterior la empresa deberá otorgar una fianza a favor del Municipio de Querétaro, la cual servirá para garantizar contra vicios ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados, por la cantidad de \$ 1,485,133.08 (un millón cuatrocientos ochenta y cinco mil ciento treinta y tres pesos 08/100 M.N.).

Presupuesto		% de Obra Pendiente		% Adicional de Obra Pendiente
\$ 1,816,812.87	X	62.88%	X	100% + 30%
		Total Fianza		\$1,485,133.08

18. Para dar cumplimiento al oficio DDU/COU/FC/1537/2015 de fecha 4 de mayo de 2016 emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, presenta fianza numero 1028-02679-5 de fecha 4 de mayo de 2016 1028-02679-5 por un monto de \$ 1,485,133.08 (un millón cuatrocientos ochenta y cinco mil ciento treinta y tres pesos 08/100 M.N.), a favor del Municipio de Querétaro, la cual servirá para garantizar contra vicios ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados.

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

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1.- Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, no tiene inconveniente en emitir la **Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio** para el condominio Habitacional de Tipo Popular denominado **“GORRIÓN”**, ubicado en calle Valle de Tehuacán número 351, Lote 13 Manzana 7, dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III, en la Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en **“76 VIVIENDAS”**.

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

3.- Con base en el Artículo 261 Fracción I del Código Urbano del Estado de Querétaro, deberá depositar una fianza por la cantidad de \$ 5,373,566.70 (cinco millones trescientos setenta y tres mil quinientos sesenta y seis pesos 70/100 M.N.), a favor de los Condóminos y/o cada uno de ellos en su parte proporcional, la cual servirá para responder de la ejecución y garantizar contra vicios y fallas ocultas en la construcción de 4,683.12 m², que corresponden a la construcción de las 76 viviendas y el bardeo que conforman al condominio, indicados en la licencia de construcción número LCO201602432, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano; misma que tendrá vigencia de tres años a partir de la fecha de la emisión de la Terminación de la Obra, o en su caso lo que indique el reglamento de construcción vigente.

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

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

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

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

Ubicación de su cajón de estacionamiento

Lugar en el que se debe depositar la basura.

Los gastos de mantenimiento serán por cuenta del grupo de condóminos beneficiados.

Respetar el reglamento de administración del condominio.

Respetar el uso de suelo autorizado.

Respetar las áreas de uso común.

Prohibir la invasión y/o bardeo de las áreas de uso común.

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

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

“[...] I. La denominación;

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

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

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

- V. El proindiviso que corresponda a cada unidad privativa y el porcentaje que representa del condominio;
- VI. El uso general del condominio y el particular de cada unidad privativa;
- VII. Los bienes de propiedad común, sus medidas y colindancias, usos y datos que permitan su plena identificación;
- VIII. Los datos de identificación de la póliza de fianza, para responder de la ejecución y conclusión de la construcción y urbanización. El monto de la fianza y los términos de la misma serán determinados por la autoridad competente;
- IX. La obligación de los condóminos de aportar las cuotas que determine la Asamblea para el mantenimiento y administración del condominio, así como para la constitución del fondo de reserva correspondiente;
- X. Los casos y condiciones en que puede ser modificado el régimen de propiedad en condominio;
- XI. La documentación legal que acredite la autorización y transmisión de las áreas de transmisión gratuita a favor del Municipio;
- XII. El valor que se asigne a cada unidad de propiedad exclusiva y el porcentaje que le corresponda sobre el valor total de condominio;
- XIII. La autorización de venta sujeta al avance de obra de urbanización, que deberá ser por lo menos de un treinta por ciento respecto del presupuesto autorizado;
- XIV. La acreditación de pago de impuestos y derechos de supervisión;
- XV. El alta del condominio en catastro, claves definitivas y valores catastrales; y
- XVI. Plazos para el cumplimiento de las obligaciones de la Declaratoria.

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

Así mismo esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, a través de su Titular, considera **FACTIBLE la Autorización de la Venta de Unidades Privativas** del Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado "**GORRIÓN**", ubicado en calle Valle de Tehuacán número 351, Lote 13 Manzana 7, dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III, en la Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en "**76 VIVIENDAS**", así como la definición de los términos para dicha autorización, toda vez que cumple con lo establecido por el Código Urbano del Estado de Querétaro, mismo que de manera textual señala:

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

I. Que la licencia para ejecución de obras de urbanización se encuentre vigente [...]" ; señalado en el considerando 15 del Dictamen Técnico.

"[...] II. Tener un avance mínimo del treinta por ciento en las obras de urbanización del condominio, etapa, sección o fase, asentado en la bitácora de las obras de urbanización [...]" ; señalado en el considerando 17 del Dictamen Técnico.

"[...] III. Haber cubierto los impuestos y derechos que correspondan. [...]" ; señalado en el considerando 16 del Dictamen Técnico.

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

I. Fianza emitida por compañía autorizada a favor de la autoridad competente, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, calculado al tiempo de su terminación en el condominio, etapa, sección o fase, más un treinta por ciento para garantizar la construcción de aquéllas en el plazo que se fije; [...]" ; señalado en el considerando 18 del Dictamen Técnico.

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

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

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

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

ACUERDO

PRIMERO. Se otorga a “Casas Javier de Querétaro”, S.A. de C.V., la **AUTORIZACIÓN DE LA DECLARATORIA DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO, ASÍ COMO LA AUTORIZACIÓN DE LA VENTA DE UNIDADES PRIVATIVAS PARA EL CONDOMINIO HABITACIONAL DE TIPO POPULAR DENOMINADO “GORRIÓN”**, ubicado en calle Valle de Tehuacán número 351, Lote 13 Manzana 7, dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III, en la Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en **“76 VIVIENDAS”**.

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

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

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

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

TRANSITORIOS

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

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

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

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

QUERÉTARO, QRO., A 2 DE JUNIO DE 2016.

A T E N T A M E N T E

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

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

CONSIDERANDOS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

8. De lo anterior se colige que la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, a través de su Titular, es por disposición de ley, la autoridad facultada para emitir el presente acto administrativo, ya que se trata de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y Autorización para Venta de las Unidades Privativas.

9. Que mediante escrito de fecha 27 de mayo de 2016, presentado por el Arq. Aarón Guevara Vega, representante legal de la empresa denominada Casas Javier de Querétaro, S.A. de C.V., en la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, solicitó la **Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la Licencia de Ventas de Unidades Privativas** para el condominio habitacional de tipo popular denominado "JILGUERO", ubicado en calle Valle de Tehuacán número 371, Lote 11 Manzana 7, dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III, en la Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en "112 VIVIENDAS"; y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

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

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

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

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

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

5. Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el promotor presenta copia de la Escritura Pública No. 90,475 de fecha 28 de diciembre de 2007, mediante la cual se protocoliza la transmisión a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, de una superficie de 265,675.26 m2 por concepto de equipamiento urbano y áreas verdes de los desarrollos de la zona dentro de los que se encuentra el fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III", así como de una superficie de 314,894.29 m2 por concepto de vialidades, como fue indicado en el Acuerdo de fecha 9 de octubre de 2007, en que se autoriza la modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 10 de julio de 2007, de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de las vialidades del Desarrollo Habitacional y Comercial denominado Ciudad del Sol", ubicado al interior de las Parcelas 121 a la 155 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo los siguientes folios inmobiliarios:

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

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

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

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

9. Mediante oficio número SSPM/DAAP/0148/2015 de fecha 11 de diciembre de 2015, la Dirección de Aseo y Alumbrado Público Municipal llevó a cabo la Revisión del Proyecto Arquitectónico/Ejecutivo del Condominio Lote 11, Manzana 7 de tipo popular, el cual se encuentra dentro del desarrollo de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol Sección Valle de Santiago Sector III", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, cumpliendo con los parámetros mínimos necesarios respecto al área para contenedores, cantidad y tipo de contenedores de residuos.

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

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

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

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

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

15. Mediante Acuerdo emitido por la Secretaria de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, con número de expediente C-014/16 de fecha 12 de abril de 2016, se Autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el condominio habitacional de

tipo popular denominado “JILGUERO”, ubicado en calle Valle de Tehuacán sin número, Lote 11 Manzana 7, dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III, en la Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en “112 VIVIENDAS”.

16. Para dar cumplimiento al Acuerdo Segundo del acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, de fecha 12 de abril de 2016, en que se Autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “JILGUERO”, ubicado en calle Valle de Tehuacán sin número, Lote 11 Manzana 7, dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III, en la Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, presenta comprobante de pago folio Z-2576714 de fecha 15 de abril de 2016 por la cantidad de \$ 24,340.00 (veinticuatro mil trescientos cuarenta pesos 00/100 M.N.) por concepto de Derechos de Supervisión del condominio.

17. La Dirección de Desarrollo Urbano emitió mediante oficio número DDU/COU/FC/1660/2016 de fecha 6 de mayo de 2016, el avance de obras de urbanización del condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “JILGUERO”, ubicado en calle Valle de Tehuacán sin número, Lote 11 Manzana 7, dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III, en la Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, en el cual se indica que se verificó y constató: que el condómino cuenta con un avance del 31.88% en las obras de urbanización ejecutadas. Por lo anterior la empresa deberá otorgar una fianza a favor del Municipio de Querétaro, la cual servirá para garantizar contra vicios ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados, por la cantidad de \$ 1,673,130.68 (un millón seiscientos setenta y tres mil ciento treinta pesos 68/100 M.N.).

Presupuesto		% de Obra Pendiente		% Adicional de Obra Pendiente
\$ 1,889,359.19	X	68.12%	X	100% + 30%
		Total Fianza		\$1,673,130.68

18. Para dar cumplimiento al oficio DDU/COU/FC/1660/2015 de fecha 6 de mayo de 2016 emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, presenta fianza numero 1028-02688-5 de fecha 6 de mayo de 2016 por un monto de \$ 1,673,130.68 (un millón seiscientos setenta y tres mil ciento treinta pesos 68/100 M.N.), a favor del Municipio de Querétaro, la cual servirá para garantizar contra vicios ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados.

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

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1.- Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, no tiene inconveniente en emitir la **Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio** para el condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “JILGUERO”, ubicado en calle Valle de Tehuacán número 371, Lote 11 Manzana 7, dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III, en la Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en “112 VIVIENDAS”.

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

3.- Con base en el Artículo 261 Fracción I del Código Urbano del Estado de Querétaro, deberá depositar una fianza por la cantidad de \$ 6,635,690.60 (seis millones seiscientos treinta y cinco mil seiscientos noventa pesos 60/100 M.N.), a favor de los Condóminos y/o cada uno de ellos en su parte proporcional, la cual servirá para responder de la ejecución y garantizar contra vicios y fallas ocultas en la construcción de 5,684.56 m², que corresponden a la construcción de las 112 viviendas y el bardeo que conforman al condominio, indicados en la licencia de construcción número LCO201602431, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano; misma que tendrá vigencia de tres año a partir de la fecha de la emisión de la Terminación de la Obra, o en su caso lo que indique el reglamento de construcción vigente.

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

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

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

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

Ubicación de su cajón de estacionamiento

Lugar en el que se debe depositar la basura.

Los gastos de mantenimiento serán por cuenta del grupo de condóminos beneficiados.

Respetar el reglamento de administración del condominio.

Respetar el uso de suelo autorizado.

Respetar las áreas de uso común.

Prohibir la invasión y/o bardeo de las áreas de uso común.

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

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

"[...] I. La denominación;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

XI. La documentación legal que acredite la autorización y transmisión de las áreas de transmisión gratuita a favor del Municipio;

XII. El valor que se asigne a cada unidad de propiedad exclusiva y el porcentaje que le corresponda sobre el valor total de condominio;

XIII. La autorización de venta sujeta al avance de obra de urbanización, que deberá ser por lo menos de un treinta por ciento respecto del presupuesto autorizado;

XIV. La acreditación de pago de impuestos y derechos de supervisión;

XV. El alta del condominio en catastro, claves definitivas y valores catastrales; y

XVI. Plazos para el cumplimiento de las obligaciones de la Declaratoria.

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

Así mismo esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, a través de su Titular, considera **FACTIBLE la Autorización de la Venta de Unidades Privativas** del Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado "JILGUERO", ubicado en calle Valle de Tehuacán número 371, Lote 11 Manzana 7, dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III, en la Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en "112 VIVIENDAS", así como la definición de los términos para dicha autorización, toda vez que cumple con lo establecido por el Código Urbano del Estado de Querétaro, mismo que de manera textual señala:

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

I. Que la licencia para ejecución de obras de urbanización se encuentre vigente [...]”; señalado en el considerando 15 del Dictamen Técnico.

“[...] II. Tener un avance mínimo del treinta por ciento en las obras de urbanización del condominio, etapa, sección o fase, asentado en la bitácora de las obras de urbanización [...]”; señalado en el considerando 17 del Dictamen Técnico.

“[...] III. Haber cubierto los impuestos y derechos que correspondan. [...]”; señalado en el considerando 16 del Dictamen Técnico.

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

I. Fianza emitida por compañía autorizada a favor de la autoridad competente, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, calculado al tiempo de su terminación en el condominio, etapa, sección o fase, más un treinta por ciento para garantizar la construcción de aquéllas en el plazo que se fije; [...]”; señalado en el considerando 18 del Dictamen Técnico.

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

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

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

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

ACUERDO

PRIMERO. Se otorga a “Casas Javier de Querétaro”, S.A. de C.V., la **AUTORIZACIÓN DE LA DECLARATORIA DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO, ASÍ COMO LA AUTORIZACIÓN DE LA VENTA DE UNIDADES PRIVATIVAS PARA EL CONDOMINIO HABITACIONAL DE TIPO POPULAR DENOMINADO “JILGUERO”**, ubicado en calle Valle de Tehuacán número 371, Lote 11 Manzana 7, dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III, en la Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en **“112 VIVIENDAS”**.

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

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

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

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

TRANSITORIOS

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

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

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

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

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

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

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

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

8. De lo anterior se colige que la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, a través de su Titular, es por disposición de ley, la autoridad facultada para emitir el presente acto administrativo, ya que se trata de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y Autorización para Venta de las Unidades Privativas.

9. Que mediante escrito de fecha 27 de mayo de 2016, presentado por el Arq. Aarón Guevara Vega, representante legal de la empresa denominada Casas Javier de Querétaro, S.A. de C.V., en la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, solicitó la **Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la Licencia de Ventas de Unidades Privativas** para el condominio habitacional de tipo popular denominado “**CALANDRIA**”, ubicado en calle Valle de Tehuacán número 361, Lote 12 Manzana 7, dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III, en la Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en “**112 VIVIENDAS**”; y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

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

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

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

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

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

5. Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el promotor presenta copia de la Escritura Pública No. 90,475 de fecha 28 de diciembre de 2007, mediante la cual se protocoliza la transmisión a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, de una superficie de 265,675.26 m2 por concepto de equipamiento urbano y áreas verdes de los desarrollos de la zona dentro de los que se encuentra el fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III", así como de una superficie de 314,894.29 m2 por concepto de vialidades, como fue indicado en el Acuerdo de fecha 9 de octubre de 2007, en que se autoriza la modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 10 de julio de 2007, de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de las vialidades del Desarrollo Habitacional y Comercial denominado Ciudad del Sol", ubicado al interior de las Parcelas 121 a la 155 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo los siguientes folios inmobiliarios:

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

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

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

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

9. Mediante oficio número SSPM/DAAP/0147/2015 de fecha 11 de diciembre de 2015, la Dirección de Aseo y Alumbrado Público Municipal llevó a cabo la Revisión del Proyecto Arquitectónico/Ejecutivo del Condominio Lote 12, Manzana 7 de tipo popular, el cual se encuentra dentro del desarrollo de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol Sección Valle de Santiago Sector III", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, cumpliendo con los parámetros mínimos necesarios respecto al área para contenedores, cantidad y tipo de contenedores de residuos.

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

11. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante Dictamen de Uso de Suelo número DUS201507765 autorizado en fecha 30 de noviembre de 2015, dictaminó factible el Uso de Suelo para ubicar en el Lote 12, Manzana 7 dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, con una superficie de 7,680.63 m², un Condominio con “112 VIVIENDAS”.
12. La Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, mediante oficio número APC201600010 de fecha 18 de febrero de 2016, emitió el Visto Bueno de Proyecto en Condominio, para el Condominio Habitacional de tipo popular denominado “Calandria”, ubicado en calle Valle de Tehuacán sin número, Lote 12 Manzana 7, dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol Sección Valle de Santiago Sector III, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, consistente en “112 VIVIENDAS”.
13. La Comisión Estatal de Aguas mediante oficio No. VE/212/2016 de fecha 28 de enero de 2016 emitió la ratificación de la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 1,578 viviendas a construirse en el Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III, ubicado en Boulevard Peña Flor s/n, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.
14. La Comisión Estatal de Aguas mediante oficio No. VE/213/2016 de fecha 28 de enero de 2016 emitió la ratificación de la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 207 viviendas a construirse en, Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III, ubicado en Boulevard Peña Flor s/n, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.
15. Mediante Acuerdo emitido por la Secretaria de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, con número de expediente C-015/16 de fecha 12 de abril de 2016, se Autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el condominio habitacional de tipo popular denominado “CALANDRIA”, ubicado en calle Valle de Tehuacán sin número, Lote 12 Manzana 7, dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III, en la Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en “112 VIVIENDAS”.
16. Para dar cumplimiento al Acuerdo Segundo del acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, de fecha 12 de abril de 2016, en que se Autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “CALANDRIA”, ubicado en calle Valle de Tehuacán sin número, Lote 12 Manzana 7, dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III, en la Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, presenta comprobante de pago folio Z-2576721 de fecha 15 de abril de 2016 por la cantidad de \$ 28,340.00 (veintiocho mil trescientos cuarenta pesos 00/100 M.N.) por concepto de Derechos de Supervisión del condominio.
17. La Dirección de Desarrollo Urbano emitió mediante oficio número DDU/COU/FC/1559/2016 de fecha 6 de mayo de 2016, el avance de obras de urbanización del condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “CALANDRIA”, ubicado en calle Valle de Tehuacán sin número, Lote 12 Manzana 7, dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III, en la Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, en el cual se indica que se verificó y constató: que el condómino cuenta con un avance del 33.87% en las obras de urbanización ejecutadas. Por lo anterior la empresa deberá otorgar una fianza a favor del Municipio de Querétaro, la cual servirá para garantizar contra vicios ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados, por la cantidad de \$ 1,624,374.41 (un millón seiscientos veinticuatro mil trescientos setenta y cuatro pesos 41/100 M.N.).

Presupuesto		% de Obra Pendiente	% Adicional de Obra Pendiente
\$ 1,889,357.65	X	66.13%	X 100% + 30%
		Total Fianza	\$1,624,374.41

18. Para dar cumplimiento al oficio DDU/COU/FC/1559/2015 de fecha 6 de mayo de 2016 emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, presenta fianza numero 1028-02680-5 de fecha 6 de mayo de 2016 por un monto de \$ 1,624,374.41 (un millón seiscientos veinticuatro mil trescientos setenta y cuatro pesos 41/100 M.N.), a favor del Municipio de Querétaro, la cual servirá para garantizar contra vicios ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados.

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

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

- 1.- Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, no tiene inconveniente en emitir la **Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio** para el condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “CALANDRIA”, ubicado en calle Valle de Tehuacán número 361, Lote 12 Manzana 7, dentro

del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III, en la Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en **“112 VIVIENDAS”**.

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

3.- Con base en el Artículo 261 Fracción I del Código Urbano del Estado de Querétaro, deberá depositar una fianza por la cantidad de \$ 6,635,690.60 (seis millones seiscientos treinta y cinco mil seiscientos noventa pesos 60/100 M.N.), a favor de los Condóminos y/o cada uno de ellos en su parte proporcional, la cual servirá para responder de la ejecución y garantizar contra vicios y fallas ocultas en la construcción de 5,684.56 m², que corresponden a la construcción de las 112 viviendas y el bardeo que conforman al condominio, indicados en la licencia de construcción número LCO201602430, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano; misma que tendrá vigencia de tres años a partir de la fecha de la emisión de la Terminación de la Obra, o en su caso lo que indique el reglamento de construcción vigente.

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

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

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

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

Ubicación de su cajón de estacionamiento

Lugar en el que se debe depositar la basura.

Los gastos de mantenimiento serán por cuenta del grupo de condóminos beneficiados.

Respetar el reglamento de administración del condominio.

Respetar el uso de suelo autorizado.

Respetar las áreas de uso común.

Prohibir la invasión y/o bardeo de las áreas de uso común.

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

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

“[...] I. La denominación;

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

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

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

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

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

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

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

- IX. La obligación de los condóminos de aportar las cuotas que determine la Asamblea para el mantenimiento y administración del condominio, así como para la constitución del fondo de reserva correspondiente;
- X. Los casos y condiciones en que puede ser modificado el régimen de propiedad en condominio;
- XI. La documentación legal que acredite la autorización y transmisión de las áreas de transmisión gratuita a favor del Municipio;
- XII. El valor que se asigne a cada unidad de propiedad exclusiva y el porcentaje que le corresponda sobre el valor total de condominio;
- XIII. La autorización de venta sujeta al avance de obra de urbanización, que deberá ser por lo menos de un treinta por ciento respecto del presupuesto autorizado;
- XIV. La acreditación de pago de impuestos y derechos de supervisión;
- XV. El alta del condominio en catastro, claves definitivas y valores catastrales; y
- XVI. Plazos para el cumplimiento de las obligaciones de la Declaratoria.

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

Así mismo esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, a través de su Titular, considera **FACTIBLE la Autorización de la Venta de Unidades Privativas** del Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado "**CALANDRIA**", ubicado en calle Valle de Tehuacán número 361, Lote 12 Manzana 7, dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III, en la Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en "**112 VIVIENDAS**", así como la definición de los términos para dicha autorización, toda vez que cumple con lo establecido por el Código Urbano del Estado de Querétaro, mismo que de manera textual señala:

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

I. Que la licencia para ejecución de obras de urbanización se encuentre vigente [...]" ; señalado en el considerando 15 del Dictamen Técnico.

"[...] II. Tener un avance mínimo del treinta por ciento en las obras de urbanización del condominio, etapa, sección o fase, asentado en la bitácora de las obras de urbanización [...]" ; señalado en el considerando 17 del Dictamen Técnico.

"[...] III. Haber cubierto los impuestos y derechos que correspondan. [...]" ; señalado en el considerando 16 del Dictamen Técnico.

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

I. Fianza emitida por compañía autorizada a favor de la autoridad competente, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, calculado al tiempo de su terminación en el condominio, etapa, sección o fase, más un treinta por ciento para garantizar la construcción de aquéllas en el plazo que se fije; [...]" ; señalado en el considerando 18 del Dictamen Técnico.

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

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

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

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

ACUERDO

PRIMERO. Se otorga a "Casas Javier de Querétaro", S.A. de C.V., la **AUTORIZACIÓN DE LA DECLARATORIA DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO, ASÍ COMO LA AUTORIZACIÓN DE LA VENTA DE UNIDADES PRIVATIVAS PARA EL CONDOMINIO HABITACIONAL DE TIPO POPULAR DENOMINADO "CALANDRIA"**, ubicado en calle Valle de Tehuacán número

361, Lote 12 Manzana 7, dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III, en la Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en “**112 VIVIENDAS**”.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**QUERÉTARO, QRO., A 2 DE JUNIO DE 2016.
A T E N T A M E N T E**

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

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9° FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 14 FRACCIÓN II, 16 FRACCIONES I, XII, XIII Y XIX, 17, 82, 83, 109, 111, 112, 113, 114, 119, 143, 147 DEMÁS RELATIVOS DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO VIGENTE HASTA EL DÍA 30 DE JUNIO DE 2012 Y EN TÉRMINOS DEL ARTÍCULO SEXTO TRANSITORIO DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO “LA SOMBRA DE ARTEAGA” DE FECHA 31 DE MAYO DE 2012, Y LA LEY QUE REFORMA, ADICIONA Y DEROGA DIVERSAS DISPOSICIONES DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y REFORMA EL ARTÍCULO 25 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, PUBLICADA EL DÍA 22 DE MAYO DE 2015 EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO “LA SOMBRA DE ARTEAGA”, AL ENCONTRARSE PREVISTA EL INICIO EN SU FORMACIÓN EL DESARROLLO INMOBILIARIO QUE NOS OCUPA, DURANTE LA VIGENCIA DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; ASÍ COMO AL ACUERDO TERCERO FRACCIÓN I PUNTOS I.I. Y I.II., SEXTO Y SÉPTIMO DEL ACUERDO TOMADO POR EL H. AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 13 DE OCTUBRE DE 2015, PUBLICADO EN LA GACETA MUNICIPAL No. 1 TOMO II EL DÍA 20 DE OCTUBRE DE 2015, Y EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO “LA SOMBRA DE ARTEAGA” DE FECHA 23 DE OCTUBRE DE 2015.

CONSIDERANDOS

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

“... **ACUERDO**

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

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

I. En materia de fraccionamientos:

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

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

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

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

6. Mediante escrito recibido con fecha 04 de abril de 2016, el Lic. Rubén Pozas Gutiérrez, Apoderado Legal de la empresa denominada “Residencial Palmares de Jurica”, S.A. de C.V. **solicitan a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de la vialidad que pretenden denominar “Palma Sola”, ubicada en la fracción 4 A, resultante de la subdivisión de la fracción A del ejido El Salitre, en la Delegación Epigmenio González de ésta Ciudad**, en base a lo cual requiere a ésta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante Escritura Pública número 11,186 de fecha 10 de marzo de 2006, pasada ante la fe del Lic. Roberto Loyola Vera, Notario Titular de la Notaría Número 35 de esta Demarcación Notarial; se protocoliza Denominación, domicilio, existencia y objeto de la sociedad denominada “Residencial Palmares de Jurica”, S.A. de C.V., inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio bajo el Folio Mercantil No. 32087 de fecha 31 de agosto de 2006.

2. El desarrollo de la vialidad que se pretende reconocer, tiene como propósito el generar una vialidad que sirva de acceso a la fracción 4 A, del Ejido el Salitre, desde la vialidad denominada Anillo Vial II “Fray Junípero Serra”, que permita dotar de conectividad urbana a la fracción en comento, mejorando la distribución del tráfico local en una zona de inminente crecimiento, a través de la modernización de las vías de comunicación.

3. Mediante Escritura Pública 13,327 de fecha 3 de junio de 2009, pasada ante la fe del Lic. Jesús María Rodríguez Hernández, Notario Titular de la Notaría Número 34 de esta demarcación notarial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio bajo el Folio Real 338450/000, de fecha 26 de enero de 2010, en la cual se protocoliza la fusión de predios identificados como Fracción “C” 2 de la Parcela 5 Z-1 P1/2, Fracción 3 de la Parcela 9 Z-1 P1/2, parcelas número 10 y 11 Z-1 P ½ y Fracción “B” de la Parcela 12 Z-1 P 1/2, todas del Ejido El Salitre, con una superficie total de 199,637.26 m², autorizada mediante Licencia 2009/302 de fecha 17 de junio de 2009 emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro,

4. Mediante Escritura Pública 31,917 de fecha 29 de noviembre de 2012, pasada ante la fe del Lic. Rodrigo Díaz, Castañares, Notario Titular de la Notaría Pública Número 6 de esta demarcación notarial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio bajo el Folio Inmobiliario 00338450/0002 de fecha 19 de diciembre de 2012, se protocoliza el Deslinde Catastral realizado por la Dirección de Catastro del Estado, mismo que está fechado el 5 de noviembre de 2012, con el número de folio DMC 2012139, para el predio resultante de la fusión de los predios identificados como Fracción “C” 2 de la Parcela 5 Z-1 P1/2, Fracción 3 de la Parcela 9 Z-1 P1/2, parcelas número 10 y 11 Z-1 P ½ y Fracción “B” de la Parcela 12 Z-1 P 1/2, todas del Ejido El Salitre, con una superficie real y total de 202,717.90 m²

5. Mediante Escritura Pública 32,317 de fecha 26 de febrero de 2013, pasada ante la fe del Lic. Rodrigo Díaz Castañares, Notario Titular de la Notaría Pública Número 6 de esta demarcación notarial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio bajo los folios inmobiliarios 00456660/0002, 00456661/0002, 00456662/0002 y 00456663/0002 todos de fecha 19 de marzo de 2013, en la que se protocoliza el oficio de Subdivisión No. FUS201200677 de fecha 25 de septiembre de 2012 en el cual la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal autorizó la subdivisión de predios con superficie de 202,583.263 m², en cuatro fracciones con las siguientes superficies: fracción 1 con superficie de 101,430.266 m², fracción 2 con superficie de 35,054.066 m², fracción 3 con superficie de 18,481.082 m² y fracción 4 con superficie de 47,617.849 m².

6. De igual manera, mediante la Escritura Pública 32,317 de fecha 26 de febrero de 2013 y derivado del Deslinde Catastral realizado por la Dirección de Catastro del Estado, con el número de folio DMC 2012139, de fecha 5 de noviembre de 2012, en el que se hizo constar que la superficie real y total del predio fusionado es de 202,717.90 m², se protocoliza el oficio DDU/CPU/FC/432/2012 de fecha 18 de febrero de 2013, mediante el cual la Dirección de Desarrollo Urbano emite la

Modificación a la Subdivisión de predios con folio FUS201200677 de fecha 25 de septiembre de 2012 citado en el párrafo anterior.

7. Mediante Escritura Pública 33,751 de fecha 13 de noviembre de 2013, pasada ante la fe del Lic. Rodrigo Díaz Castañares, Notario Titular de la Notaría Pública Número 6 de esta demarcación notarial, pendiente de inscripción, se protocoliza la creación de la sociedad denominada “Residencial Palmares de Jurica”, S.A. de C.V., otorga y confiere a favor del C.P. José Salvador Soberanes Sánchez y a los Licenciados Rubén Pozas Gutiérrez y Miguel Angel Juárez Calzada, Poder General para Actos de Administración y Representación de la empresa “Residencial Palmares de Jurica”, S.A. de C.V. con lo que se acredita su personalidad jurídica.

8. Mediante Escritura 38,049 de fecha 18 de noviembre de 2015, pasada ante la fe del Lic. Rodrigo Díaz Castañares, Notario Titular de la Notaría Pública Número 6 de esta demarcación notarial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio bajo los folios inmobiliarios 00523332/0001, 00523333/0001 y 00523334/0001 todos de fecha 24 de noviembre de 2015, en la cual se protocoliza el oficio de Subdivisión con folio FUS201500422 de fecha 19 de agosto de 2015, con el cual la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal autoriza la subdivisión de predios con superficie total de 101,526.736 m² en tres fracciones con las siguientes superficies: Fracción 1 A con superficie de 99,939.144 m², Fracción 1 B con superficie de 861.089 m² y Fracción 1 C con superficie de 726.503 m², ubicados en Anillo Vial II Fray Junípero Serra Km. 18, Delegación Epigmenio González, propiedad de Banco Actinver, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver.

9. Mediante Escritura 38,436 de fecha 26 de enero de 2016, pasada ante la fe del Lic. Rodrigo Díaz Castañares, Notario Titular de la Notaría Pública Número 6 de esta demarcación notarial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio bajo los folios inmobiliarios 00523333/0005 y 00523334/0005 de fecha 11 de marzo de 2016, se protocoliza el contrato de compraventa entre el Banco Actinver, S.A.I.B.M., Grupo Financiero Actinver en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso con Actividad Empresarial y Derecho de Reversión número 911, denominado “Fideicomiso La Loma 911” como vendedor y la sociedad denominada “Residencial Palmares de Jurica” S.A. de C.V., respecto a los predios identificados como Fracción 1 B con una superficie de 861.089 m² y Fracción 1 C con superficie de 726.503 m² ubicados en Anillo Vial II Fray Junípero Serra Km. 18, Delegación Epigmenio González, de esta ciudad.

10. Mediante Escritura 38,459 de fecha 28 de enero de 2016, pasada ante la fe del Lic. Rodrigo Díaz Castañares, Notario Titular de la Notaría Pública Número 6 de esta demarcación notarial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio bajo los folios inmobiliarios 00529869/0001, 00529870/0001 y 00529871/0001 todos de fecha 11 de marzo de 2016, en la cual se protocoliza el oficio de Fusión de Predios con folio FUS201500424 de fecha 10 de diciembre de 2015, con el cual la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal autoriza la fusión de predios con superficie total de 48,613.579 m², correspondiente a la fusión de la Fracción 1 B con superficie de 861.089 m² y Fracción 4 con superficie de 47,752.490 m², ubicados en Anillo Vial II Fray Junípero Serra Km. 18, Delegación Epigmenio González, propiedad de Banco Actinver, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver.

11. De igual manera en la 38,459 de fecha 28 de enero de 2016, pasada ante la fe del Lic. Rodrigo Díaz Castañares, Notario Titular de la Notaría Pública Número 6 de esta demarcación notarial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio bajo los folios inmobiliarios 00529869/0001, 00529870/0001 y 00529871/0001 todos de fecha 11 de marzo de 2016, se protocoliza el oficio de subdivisión de Predios con folio FUS201500425 de fecha 18 de diciembre de 2015, con el cual la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal autoriza la subdivisión del predio identificado como Fracción 4 con superficie total de 48,613.579 m², en cuatro nuevas fracciones con las siguientes superficies: Fracción 4 A con superficie de 20,976.505 m², Fracción 4 B con superficie de 10,093.380 m², Fracción 4 C con superficie de 15,956.102 m² y Fracción 4 D con superficie de 1,587.592 m² ubicados en Anillo Vial II Fray Junípero Serra Km. 18, Delegación Epigmenio González.

12. De conformidad con lo señalado por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria del día 11 de diciembre de 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” No. 19 el 1º. de abril de 2008, inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Plan Desarrollo 011/0002 de fecha 22 de abril de 2008, el predio identificado Fracción 4A correspondiente al área en que se ubica la vialidad en estudio, cuenta con uso de suelo Habitacional con densidad de población de 200Hab. /Ha. y de Servicios (CS).

13. La sección de vialidad solicitada para su reconocimiento, está conformada por la fracción 4 A resultante de la subdivisión de predios con número FUS201500424 de fecha 18 de diciembre de 2015, referida en el punto 11 conformando una poligonal de la vialidad con superficie de 3,320.173 m², la cual cuenta una longitud promedio de 137.31 metros lineales y una sección total de 24.00 metros divide en dos cuerpos divididos por un camellón central con sección de 4.00 metros de ancho; dos arroyos vehiculares con sección de 8.00 metros a base de asfalto, además de banquetas de concreto de 2.00 metros con guarnición; dicha vialidad está diseñada para un tránsito vehicular unidireccional y peatonal, que da acceso a lotes colindantes. La vialidad está proyectada para dotarse con servicios de agua potable y drenaje sanitario, además de drenaje pluvial superficial y alumbrado público adecuado para su uso, de acuerdo con el proyecto que le autorice la Secretaría de Servicios Públicos municipales.

14. De la inspección al sitio en que se encuentra la vialidad, por personal técnico de la Dirección de Desarrollo Urbano, se verifico que la vialidad a reconocer, se encuentra sin desarrollar en la totalidad de su trayectoria.

15. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2016, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Impuesto por Supervisión de la Vialidad de la siguiente manera:

Derechos de Supervisión de Obras de Urbanización para la vialidad Palma Sola.				
Presupuesto Urbanización	\$3,007,133.44	X	1.50%	\$45,107.00
Total				\$45,107.00

16. Referente a la nomenclatura propuesta por el promotor para la Nomenclatura vialidad que se reconoce, ubicada en la Fracción 4 A resultante de la subdivisión de predios con número FUS201500424 de fecha 18 de diciembre de 2015, ubicada en Anillo Vial II Fray Junípero Serra Km. 18, Delegación Epigmenio González de esta ciudad, conforme se indica en el plano anexo y es la siguiente:

- **Calle Palma Sola**

17. Se verifica en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal que la nomenclatura propuesta, no se repite no se repite en la nomenclatura de vialidades del municipio, por lo que se considera factible la nomenclatura, como a continuación se indica

- **Calle Palma Sola**

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

PALMA SOLA				
DENOMINACIÓN	LONGITUD ML.	POR CADA	POR CADA 10.00 MTS.	TOTAL
		100.00 ML	EXCEDENTE	
		\$ 601.00	\$ 60.00	
CALLE PALMA SOLA	274.6200	\$1,202.00	\$420.00	\$1,622.00
SUBTOTAL				\$1,622.00
TOTAL				\$1,622.00

(Mil seiscientos veintidós pesos 00/100 M.N.)

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

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología a través de su Titular, no tiene inconveniente en emitir la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la vialidad a desarrollar en la Fracción 4 A resultante de la subdivisión de la fracción A del ejido El Salitre, en la Delegación Epigmenio González de ésta Ciudad**, conforme al trazo señalado en plano anexo y al proyecto descrito en el Punto 13 del Dictamen Técnico.
2. Respecto a la NOMENCLATURA de la vialidad, esta Secretaría no tiene inconveniente en emitir el **Dictamen Técnico FAVORABLE para la autorización de la nomenclatura de la vialidad a desarrollarse en la Fracción 4 A resultante de la subdivisión de la fracción A del ejido El Salitre, en la Delegación Epigmenio González de ésta Ciudad**, para quedar de la siguiente manera:
 - **Calle Palma Sola.**
3. Derivado de lo anterior, y para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2016, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, de acuerdo con lo descrito en el antecedente número 18 del Dictamen Técnico y por concepto de Derechos de Nomenclatura, la siguiente cantidad:

PALMA SOLA				
DENOMINACIÓN	LONGITUD ML.	POR CADA	POR CADA 10.00 MTS.	TOTAL
		100.00 ML	EXCEDENTE	
		\$ 601.00	\$ 60.00	
CALLE PALMA SOLA	274.6200	\$1,202.00	\$420.00	\$1,622.00
SUBTOTAL				\$1,622.00
TOTAL				\$1,622.00

(Mil seiscientos veintidós pesos 00/100 M.N.)

- De conformidad con el artículo 161 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el desarrollador deberá instalar por su cuenta, las señales de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de las calles, con las especificaciones de colocación y diseño que establezca la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología.
- Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, **el solicitante, en un plazo no mayor a 60 días** a partir de la publicación del presente, **deberá gestionar y obtener la autorización de subdivisión por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano correspondiente a la superficie de 3,320.173 m2**, misma que deberá transmitir a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, mediante Escritura Pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad, de la sección resultante y que corresponde a la vialidad denominada "Palma Sola" ubicada **la Fracción 4 A resultante de la subdivisión de la fracción A del ejido El Salitre, en la Delegación Epigmenio González de ésta Ciudad.**
- Deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología en un plazo no mayor a 90 días a partir de la publicación del presente, la Aprobación emitida por el Departamento de Alumbrado Público adscrito a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, del Proyecto del Alumbrado Público para la vialidad denominada "**Palma Sola**" a desarrollarse **en la Fracción 4 A resultante de la subdivisión de la fracción A del ejido El Salitre, en la Delegación Epigmenio González de ésta Ciudad.**
- Queda condicionado a presentar en un plazo no mayor a 90 días a partir de la publicación del presente, los Proyectos de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, autorizados por el organismo operador correspondiente, para la vialidad denominada "**Palma Sola**" a desarrollarse **en la Fracción 4 A resultante de la subdivisión de la fracción A del ejido El Salitre, en la Delegación Epigmenio González de ésta Ciudad.**
- Queda condicionado a presentar en un plazo no mayor a 90 días a partir de la publicación del presente, el Proyecto de Electrificación autorizado por la Comisión Federal de Electricidad, para la vialidad denominada "**Palma Sola**" a desarrollarse **en la Fracción 4 A resultante de la subdivisión de la fracción A del ejido El Salitre, en la Delegación Epigmenio González de ésta Ciudad.**
- Así mismo queda condicionado a la introducción a costa del promotor, en un plazo no mayor a doce meses a partir de la presente autorización, de las obras de urbanización faltantes, que incluye la habilitación del alumbrado público, así como de las obras hidráulicas que permitan la efectiva conducción de los escurrimientos pluviales, de acuerdo con los proyectos que en su momento le sean autorizados por las dependencias correspondientes.
- El promotor será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de las vialidades producto de la presente autorización, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de las mismas al Ayuntamiento Municipal. Lo anterior con fundamento en el artículo 164 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
- El promotor deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes que se le han impuesto y acuerdos que han servido de base para la emisión del presente, de las cuales el promotor tiene pleno conocimiento.

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

ACUERDA

PRIMERO. Se **OTORGA** a la sociedad denominada "Residencial Palmares de Jurica", S.A. de C.V la **Autorización de la LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN** de la vialidad a desarrollar en la **Fracción 4 A resultante de la subdivisión de la fracción A del ejido El Salitre, en la Delegación Epigmenio González de ésta Ciudad, conforme al trazo señalado en plano anexo y al proyecto descrito en el Punto 13 del Dictamen Técnico del presente.**

SEGUNDO. Las obras faltantes de habilitar, conforme a lo señalado en el punto 9 de los Resolutivos del presente, deberán quedar concluidas dentro del plazo que no excederá de un año a partir de la fecha del Acuerdo que autorice el presente, concluido el plazo sin que se hayan terminado las obras de urbanización, la presente autorización quedará sin efecto, debiendo solicitar su renovación.

TERCERO. Se **OTORGA** a sociedad denominada “Residencial Palmares de Jurica”, S.A. de C.V la **Autorización de la NOMENCLATURA de la vialidad ubicada en la Fracción 4 A resultante de la subdivisión de la fracción A del ejido El Salitre, en la Delegación Epigmenio González de ésta Ciudad**, para quedar conforme a lo establecido en el considerando número 17 y 18 del Dictamen Técnico y 2 de los Resolutivos del dictamen, señalados dentro del presente Acuerdo.

CUARTO. El promotor, en un plazo no mayor a 60 días a partir de la publicación del presente, **deberá gestionar y obtener la autorización de subdivisión por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano correspondiente a la superficie de 3,320.173 m2**, misma que deberá transmitir a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, mediante Escritura Pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad, de la sección resultante y que corresponde a la vialidad denominada “Palma Sola” ubicada **la Fracción 4 A resultante de la subdivisión de la fracción A del ejido El Salitre, en la Delegación Epigmenio González de ésta Ciudad**, así como dar cumplimiento a las obligaciones impuestas en el presente Dictamen Técnico, así como a lo señalado principalmente en los puntos 3 al 9 de los Resolutivos del Dictamen Técnico del presente. Así mismo, se instruye al Síndico Municipal para que suscriba el instrumento público en el que se hará constar la transmisión a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, mediante escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, la superficie de **3,320.173 m2**, por concepto de vialidad correspondiente a **la Fracción 4 A resultante de la subdivisión de la fracción A del ejido El Salitre, en la Delegación Epigmenio González de ésta Ciudad**

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

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

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

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

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

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

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

CUARTO. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, deberá realizar el seguimiento a lo señalado en los puntos resolutivos 3 al 9 del Dictamen Técnico.

QUINTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los Titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Dirección General Jurídica Municipal, Delegación Municipal Epigmenio González, a la sociedad denominada “Residencial Palmares de Jurica”, S.A. de C.V.

SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO., A 04 DE MAYO 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.

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 14 de junio de 2016, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la modificación del Considerando 8 fracción II del Acuerdo por el que se aprueba la creación del Comité para la Promoción Turística del Municipio de Querétaro, aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 19 de abril de 2016, en los términos precisados en el Considerando 8 del presente Acuerdo, el cual textualmente señala:

“DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 27, 30 FRACCIÓN I, 38 FRACCIÓN II Y 146 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 14 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y

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

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 27 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, el Municipio es la institución jurídica y social, que tiene como finalidad organizar a una comunidad en la gestión autónoma de sus intereses de convivencia primaria y vecinal, está regida por un Ayuntamiento que como órgano colegiado de representación popular, pilar de la estructura gubernamental y representante de los intereses de los habitantes del Municipio, debe guardar principios de eficiencia, claridad, eficacia y calidad.
3. Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 19 de abril de 2016, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se aprueba la creación del Comité para la Promoción Turística del Municipio de Querétaro; estableciendo en el Considerando 8 fracción II al Secretario de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, a través del Titular de la Dirección de Turismo, como integrante del Comité para la Promoción Turística del Municipio de Querétaro; ente encargado de determinar la forma, destino y porcentajes en que habrá de utilizarse el recurso público que ingrese por concepto del Impuesto Sobre el Uso de Inmuebles Destinados a la Prestación de Servicios de Hospedaje.
4. 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 autoriza la modificación a la Estructura Orgánica Municipal, estableciendo en su Considerando 8, que la Dirección de Turismo, el Departamento Promoción y Fomento Turístico y el Departamento de Planeación de Proyectos Estratégicos, entonces adscritos a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, se desincorporaran de la misma y se integraran a la estructura de la ahora Oficina de Turismo y Asuntos Internacionales.
5. El artículo 146 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro otorga a los ayuntamientos atribuciones para organizar su funcionamiento y estructura, para regular en forma sustantiva y adjetiva las materias de su competencia, a través de reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás documentos que contengan disposiciones administrativas de observancia general y obligatoria en el municipio.
6. 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.
7. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, mediante oficio SAY/3595/2016 de fecha 7 de junio de 2016, la Secretaría del Ayuntamiento, remitió a la Comisión de Hacienda Patrimonio y Cuenta Pública el expediente en cita para su conocimiento y estudio. Formándose para tal efecto en el Departamento de Proyectos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento el expediente CHPCP/144/DPC/2016.
8. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción II de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Hacienda Patrimonio y Cuenta Pública, se reunió para analizar el presente asunto, y en ejercicio de las facultades que le asisten a la misma, así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, se considera viable la modificación del Considerando 8 fracción II del Acuerdo por el que se aprueba la creación del Comité para la Promoción Turística del Municipio de Querétaro, aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 19 de abril de 2016, para quedar en los siguientes términos:

CONSIDERANDO

1. El artículo 5º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos protege la libertad de las personas de dedicarse a la profesión, industria, comercio o trabajo que les acomode, siendo lícitos; por consecuencia la remuneración económica correspondiente, para vivir dignamente en el presente y el futuro. De la misma forma el artículo 115 fracción VIII de nuestra Carta Magna establece que las relaciones de trabajo entre los municipios y sus trabajadores se regirán por las leyes que expidan las legislaturas de los estados y el artículo 123 del mismo ordenamiento legal garantiza el derecho de toda persona al trabajo digno y socialmente útil.
2. El artículo 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, establece que el municipio libre constituye la base de la división territorial y de la organización política y administrativa del Estado de Querétaro.
3. En ese mismo orden de ideas, la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, en el artículo 2º, contempla que: “Trabajador es toda persona física que preste un servicio material, intelectual o de ambos géneros, en virtud del nombramiento que fuere expedido, por el servidor público facultado legalmente para hacerlo, o por el hecho de figurar en las nóminas o listas de raya de los trabajadores al servicio del Estado.” De la misma manera el artículo 3º, establece: “La relación jurídico-laboral, para los fines de esta Ley, se tiene establecida por el sólo hecho de la prestación subordinada y remunerada del servicio material, intelectual o de ambos géneros a que se refiere la presente Ley”.
4. Con fundamento en los artículos 126 y 139 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, así como lo señalado en la Cláusula 30 del Convenio General de Trabajo celebrado entre el Municipio de Querétaro y el Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro, tienen derecho a la Pensión por Vejez los trabajadores que habiendo cumplido sesenta años de edad, tuviesen 18 años de servicio.
5. De igual manera, el artículo 128 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, establece que la prejubilación o prepensión se entenderá como la separación de las labores del trabajador que cumple con los requisitos para jubilarse o pensionarse, en el que se pagará el cien por ciento del sueldo y quinquenio mensuales en el caso de jubilación o en su caso el porcentaje que corresponda tratándose de pensión.
6. El 15 de febrero de 2016, el licenciado José Antonio Arreguín Baltazar, Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, emitió constancia de que el trabajador J Guadalupe Rangel Mancera, con número de empleado 8325, presta sus servicios en este Municipio de Querétaro, con el puesto de Jardinero en el Departamento de Desarrollo de Áreas Verdes y Plantas de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, con fecha de ingreso del 20 de mayo de 1997, percibiendo un sueldo mensual bruto de \$4,591.50 (CUATRO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y UN PESOS 50/100 MONEDA NACIONAL), según documentación que se encuentra en los archivos de esa Dirección.
7. Mediante escrito de fecha 19 de febrero de 2016, el trabajador J Guadalupe Rangel Mancera, solicitó al Presidente Municipal de Querétaro, se inicie el trámite de pensión por vejez, a su favor.
8. Asimismo mediante escrito de fecha 22 de febrero de 2016, los ciudadanos Celestino Bermúdez Jiménez y Ma. Pueblito Ruiz Álvarez, Secretario General y Secretaria del Exterior del Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro, respectivamente, solicitaron al Director de Recursos Humanos, gire instrucciones para que se realicen los trámites necesarios de Pensión por Vejez del trabajador J Guadalupe Rangel Mancera.
9. Por oficio número DRH/330/2016, de fecha 11 de mayo de 2016, el licenciado José Antonio Arreguín Baltazar, Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, solicitó al licenciado Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, someta a consideración del Honorable Ayuntamiento la solicitud de Pensión por Vejez del trabajador J Guadalupe Rangel Mancera, haciendo constar que el trabajador está adscrito a la Dirección de Mantenimiento de Infraestructura, cuenta con 61 años de edad a la fecha de su solicitud, e ingresó a laborar en este Municipio de Querétaro, el 20 de mayo de 1997, percibiendo actualmente un sueldo mensual bruto de \$4,591.50 (CUATRO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y UN PESOS 50/100 MONEDA NACIONAL), y que la antigüedad laboral del citado trabajador a la fecha de su solicitud es de 18 años 9 meses, por lo que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 140 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, toda fracción de más de seis meses de servicio, se considerará como año completo para los efectos del otorgamiento de la pensión la antigüedad del citado trabajador es de 19 años, anexando a dicho oficio solicitud signada por el trabajador; constancia de antigüedad e ingresos expedida por el Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración; escrito suscrito por el Secretario General y la Secretaria del Exterior del Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro, copia certificada del acta de nacimiento del citado empleado; dos recibos de nómina expedidos por el Municipio de Querétaro; dos fotografías tamaño

credencial, copia certificada de la identificación oficial; Original del Dictamen Favorable para Pensión por Vejez de fecha 11 de mayo de 2016, emitido por la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, anexo al presente como parte integrante del Acuerdo Objeto Materia del mismo, radicándose el asunto en comento en el Departamento de Proyectos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el número de expediente CHPCP/145/DPC/2016.

10. De conformidad con lo dispuesto en la Cláusula 30 del Convenio General de Trabajo celebrado entre el Municipio de Querétaro y el Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro, así como lo que establece el artículo 127 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, todo trabajador que cumpla con los requisitos para obtener su pensión, podrá solicitarla al Titular de Recursos Humanos u Órgano Administrativo correspondiente y toda vez que el trabajador percibe un sueldo mensual bruto de \$4,591.50 (CUATRO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y UN PESOS 50/100 MONEDA NACIONAL), más la cantidad de \$306.10 (TRESCIENTOS SEIS PESOS 10/100 MONEDA NACIONAL), por concepto de quinquenios y aplicando el 55% (cincuenta y cinco por ciento) al que tiene derecho por los años de servicio prestados el importe mensual propuesto a percibir es de \$2,693.68 (DOS MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS 68/100 MONEDA NACIONAL), según información proporcionada por la Dirección de Recursos Humanos mediante oficio DRH/330/2016 y atendiendo al considerando 9 y resolutive **Segundo** del Dictamen Favorable para Pensión por Vejez de fecha 11 de mayo de 2016, emitido por la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, como lo establece el artículo 132 BIS fracción III, mismo que se anexa como parte integrante del Acuerdo objeto materia del mismo.

11. Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, remitió el expediente referido mediante oficio SAY/3595/2016, de fecha 7 de junio del 2016 a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública para su estudio y consideración.

12. Conforme a lo dispuesto por los artículos 126, 127, 128 y 132 BIS y relativos de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro y habiéndose cubierto los requisitos establecidos en el artículo 147 fracción I, del mismo ordenamiento jurídico, así como en la Cláusula 28 y 30 del Convenio General de Trabajo celebrado entre el Municipio de Querétaro y el Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro, es procedente conceder prepensión por vejez al trabajador J. Guadalupe Rangel Mancera, con goce de sueldo, para el efecto de que interrumpa sus labores a partir de la fecha en que en Sesión de Cabildo del Honorable Ayuntamiento se apruebe el acuerdo relativo a la solicitud de Pensión por Vejez, dicha cantidad se pagará a partir del día siguiente a aquél en que el trabajador haya disfrutado el último salario, por haber solicitado su baja en el servicio, de igual manera resulta procedente iniciar el trámite de pensión por vejez ante la Legislatura del Estado de Querétaro.

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

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 6, apartado II, inciso 3), del orden del día, por unanimidad de votos de sus integrantes, el siguiente:

“...A C U E R D O

PRIMERO. El Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, autoriza realizar el trámite de Pensión por Vejez, a favor del trabajador **J. GUADALUPE RANGEL MANCERA**, en la forma y términos precisados en el presente acuerdo.

SEGUNDO. Se aprueba conceder prepensión por vejez al trabajador **J. GUADALUPE RANGEL MANCERA**, debiéndose pagar por tal concepto la cantidad mensual de \$2,693.68 (DOS MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS 68/100 MONEDA NACIONAL), correspondiente al 55% (cincuenta y cinco por ciento) de su sueldo y de los quinquenios acumulados, conforme se establece en el considerando 9 y en el resolutive **Segundo** del Dictamen Favorable para Pensión por Vejez de fecha 11 de mayo de 2016, objeto materia del presente acuerdo y que se anexa como parte inherente al mismo, emitido por la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, como lo establece el artículo 132 BIS fracción III, así como a las disposiciones legales y contractuales aplicables, dicha cantidad se pagará a partir del día siguiente a aquél en que el trabajador haya disfrutado el último salario, por haber solicitado su baja en el servicio, en la forma y términos señalados en los considerandos del presente acuerdo y hasta que surta sus efectos la publicación del decreto de pensión por vejez en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, “La Sombra de Arteaga”.

TERCERO. En términos de lo establecido en los artículos 47 fracción VII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, 20 fracciones VIII y XI del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que remita certificación del presente acuerdo, así como el original del expediente de **J. GUADALUPE RANGEL MANCERA**, a la Dirección de Recursos Humanos, para que continúe con los trámites correspondientes respecto a la solicitud de pensión por vejez y en términos

del artículo 148 tercer párrafo de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, remita el expediente a la Legislatura del Estado de Querétaro, para efectos de lo señalado en el artículo 130 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro.

TRANSITORIOS

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

SEGUNDO. El presente acuerdo entrará en vigor a partir de la fecha de su aprobación.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en el artículo 20 fracción XVIII, del Reglamento interior del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, de a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Finanzas, Secretaría de Administración, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, a la Dirección de Recursos Humanos y notifique personalmente al trabajador **J. GUADALUPE RANGEL MANCERA.**”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 2 FOJAS ÚTILES EL 14 DE JUNIO DE 2016, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

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

.....

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

CERTIFICO

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 14 de junio de 2016, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, autoriza realizar el trámite de Pensión por Vejez, a favor del trabajador **JOSÉ ALBERTO CORPUS CASTRO**, en la forma y términos precisados en el presente acuerdo, el cual textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 5, 115 FRACCIÓN VIII PÁRRAFO SEGUNDO Y 123 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, 1, 2, 3, 34, 36, 126, 127, 128, 130, 132 BIS, 139, 140, 142, 143, 147 FRACCIÓN I, 148, 149, 150 Y 151 DE LA LEY DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN XXXIV Y PENÚLTIMO PÁRRAFO, 38 FRACCIÓN II, 180 Y 181 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 14 y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; ASÍ COMO POR LO ESTABLECIDO EN LAS CLÁUSULAS 28 SEGUNDO PÁRRAFO Y 30 DEL CONVENIO GENERAL TRABAJO CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO Y EL SINDICATO DE TRABAJADORES AL SERVICIO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; Y

CONSIDERANDO

1. El artículo 5º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos protege la libertad de las personas de dedicarse a la profesión, industria, comercio o trabajo que les acomode, siendo lícitos; por consecuencia la remuneración económica correspondiente, para vivir dignamente en el presente y el futuro. De la misma forma el artículo 115 fracción VIII de nuestra Carta Magna establece que las relaciones de trabajo entre los municipios y sus trabajadores se regirán por las leyes que expidan las legislaturas de los estados y el artículo 123 del mismo ordenamiento legal garantiza el derecho de toda persona al trabajo digno y socialmente útil.

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

3. En ese mismo orden de ideas, la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, en el artículo 2º, contempla que: “Trabajador es toda persona física que preste un servicio material, intelectual o de ambos géneros, en virtud del nombramiento que fuere expedido, por

el servidor público facultado legalmente para hacerlo, o por el hecho de figurar en las nóminas o listas de raya de los trabajadores al servicio del Estado.” De la misma manera el artículo 3º, establece: “La relación jurídico-laboral, para los fines de esta Ley, se tiene establecida por el sólo hecho de la prestación subordinada y remunerada del servicio material, intelectual o de ambos géneros a que se refiere la presente Ley”.

4. Con fundamento en los artículos 126 y 139 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, así como lo señalado en la Cláusula 30 del Convenio General de Trabajo celebrado entre el Municipio de Querétaro y el Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro, tienen derecho a la Pensión por Vejez los trabajadores que habiendo cumplido sesenta años de edad, tuviesen 18 años de servicio.

5. De igual manera, el artículo 128 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, establece que la prejubilación o prepensión se entenderá como la separación de las labores del trabajador que cumple con los requisitos para jubilarse o pensionarse, en el que se pagará el cien por ciento del sueldo y quinquenio mensuales en el caso de jubilación o en su caso el porcentaje que corresponda tratándose de pensión.

6. El 15 de febrero de 2016, el licenciado José Antonio Arreguín Baltazar, Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, emitió constancia de que el trabajador José Alberto Corpus Castro, con número de empleado 7498, presta sus servicios en este Municipio de Querétaro, con el puesto de Operador de Maquinaria “A” en el Departamento de Mantenimiento de Infraestructura Fuentes y Panteones de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, con fecha de ingreso del 17 de enero de 1996, percibiendo un sueldo mensual bruto de \$7,876.80 (SIETE MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS 80/100 MONEDA NACIONAL), según documentación que se encuentra en los archivos de esa Dirección.

7. Mediante escrito de fecha 22 de febrero de 2016, el trabajador José Alberto Corpus Castro, solicitó al Presidente Municipal de Querétaro, se inicie el trámite de pensión por vejez, a su favor.

8. Asimismo mediante escrito de fecha 23 de febrero de 2016, los ciudadanos Celestino Bermúdez Jiménez y Ma. Pueblito Ruiz Álvarez, Secretario General y Secretaria del Exterior del Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro, respectivamente, solicitaron al Director de Recursos Humanos, se realicen los trámites necesarios de Pensión por Vejez del trabajador José Alberto Corpus Castro.

9. Por oficio número DRH/331/2016, de fecha 11 de mayo de 2016, el licenciado José Antonio Arreguín Baltazar, Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, solicitó al licenciado Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, someta a consideración del Honorable Ayuntamiento la solicitud de Pensión por Vejez del trabajador José Alberto Corpus Castro, haciendo constar que el trabajador está adscrito a la Dirección de Mantenimiento de Infraestructura, cuenta con 61 años de edad a la fecha de su solicitud, e ingresó a laborar en este Municipio de Querétaro, el 17 de enero de 1996, actualmente percibiendo un sueldo mensual bruto de \$7,876.80 (SIETE MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS 80/100 MONEDA NACIONAL), y que la antigüedad laboral del citado trabajador a la fecha de su solicitud es de 20 años, anexando a dicho oficio solicitud signada por el trabajador; constancia de antigüedad e ingresos expedida por el Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración; escrito suscrito por el Secretario General y la Secretaria del Exterior del Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro, copia certificada del acta de nacimiento del citado empleado; dos recibos de nómina expedidos por el Municipio de Querétaro; dos fotografías tamaño credencial, copia certificada de la identificación oficial; original del Dictamen Favorable para Pensión por Vejez de fecha 11 de mayo de 2016, emitido por la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, anexo al presente como parte integrante del Acuerdo Objeto Materia del mismo, radicándose el asunto en comento en el Departamento de Proyectos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el número de expediente CHPCP/146/DPC/2016.

10. De conformidad con lo dispuesto en la Cláusula 30 del Convenio General de Trabajo celebrado entre el Municipio de Querétaro y el Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro, así como lo que establece el artículo 127 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, todo trabajador que cumpla con los requisitos para obtener su pensión, podrá solicitarla al Titular de Recursos Humanos u Órgano Administrativo correspondiente y toda vez que el trabajador percibe un sueldo mensual bruto de \$7,876.80 (SIETE MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS 80/100 MONEDA NACIONAL), más la cantidad de \$700.16 (SETECIENTOS PESOS 16/100 MONEDA NACIONAL), por concepto de quinquenios y aplicando el 60% (sesenta por ciento) al que tiene derecho por los años de servicio prestados el importe mensual propuesto a percibir es de \$5,146.17 (CINCO MIL CIENTO CUARENTA Y SEIS PESOS 17/100 MONEDA NACIONAL), según información proporcionada por la Dirección de Recursos Humanos mediante oficio DRH/331/2016 y atendiendo al considerando 9 y resolutivo **Segundo** del Dictamen Favorable para Pensión por Vejez de fecha 11 de mayo de 2016, emitido por la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, como lo establece el artículo 132 BIS fracción III, mismo que se anexa como parte integrante del Acuerdo objeto materia del mismo.

11. Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, remitió el expediente referido mediante oficio SAY/3595/2016, de fecha 7 de junio del 2016 a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública para su estudio y consideración.

12. Conforme a lo dispuesto por los artículos 126, 127, 128 y 132 BIS y relativos de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro y habiéndose cubierto los requisitos establecidos en el artículo 147 fracción I, del mismo ordenamiento jurídico, así como en la Cláusula 28 y 30 del Convenio General de Trabajo celebrado entre el Municipio de Querétaro y el Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro, es procedente conceder prepensión por vejez al trabajador **José Alberto Corpus Castro**, con goce de sueldo, para el efecto de que interrumpa sus labores a partir de la fecha en que en Sesión de Cabildo del Honorable Ayuntamiento se apruebe el acuerdo relativo a la solicitud de Pensión por Vejez, dicha cantidad se pagará a partir del día siguiente a aquél en que el trabajador haya disfrutado el último salario, por haber solicitado su baja en el servicio, de igual manera resulta procedente iniciar el trámite de pensión por vejez ante la Legislatura del Estado de Querétaro.

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

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 6, apartado II, inciso 4), del orden del día, por unanimidad de votos de sus integrantes, el siguiente:

“...A C U E R D O

PRIMERO. El Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, autoriza realizar el trámite de Pensión por Vejez, a favor del trabajador **JOSÉ ALBERTO CORPUS CASTRO**, en la forma y términos precisados en el presente acuerdo.

SEGUNDO. Se aprueba conceder prepensión por vejez al trabajador **JOSÉ ALBERTO CORPUS CASTRO**, debiéndose pagar por tal concepto la cantidad mensual de \$5,146.17 (CINCO MIL CIENTO CUARENTA Y SEIS PESOS 17/100 MONEDA NACIONAL), correspondiente al 60% (sesenta por ciento) de su sueldo y de los quinquenios acumulados, conforme se establece en el considerando 9 y en el resolutivo **Segundo** del Dictamen Favorable para Pensión por Vejez de fecha 11 de mayo de 2016, objeto materia del presente acuerdo y que se anexa como parte inherente al mismo, emitido por la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, como lo establece el artículo 132 BIS fracción III, así como a las disposiciones legales y contractuales aplicables, dicha cantidad se pagará a partir del día siguiente a aquél en que el trabajador haya disfrutado el último salario, por haber solicitado su baja en el servicio, en la forma y términos señalados en los considerandos del presente acuerdo y hasta que surta sus efectos la publicación del decreto de pensión por vejez en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, “La Sombra de Arteaga”.

TERCERO. En términos de lo establecido en los artículos 47 fracción VII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, 20 fracciones VIII y XI del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que remita certificación del presente acuerdo, así como el original del expediente de **JOSÉ ALBERTO CORPUS CASTRO**, a la Dirección de Recursos Humanos, para que continúe con los trámites correspondientes respecto a la solicitud de pensión por vejez y en términos del artículo 148 tercer párrafo de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, remita el expediente a la Legislatura del Estado de Querétaro, para efectos de lo señalado en el artículo 130 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro.

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

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

SEGUNDO. El presente acuerdo entrará en vigor a partir de la fecha de su aprobación.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en el artículo 20 fracción XVIII, del Reglamento interior del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, de a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Finanzas, Secretaría de Administración, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, a la Dirección de Recursos Humanos y notifique personalmente al trabajador **JOSÉ ALBERTO CORPUS CASTRO**.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 2 FOJAS ÚTILES EL 14 DE JUNIO DE 2016, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

.....

CERTIFICO

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 14 de junio de 2016, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, autoriza realizar el trámite de Pensión por Vejez, a favor del trabajador **JOSÉ GUADALUPE RAMÍREZ LÓPEZ**, en la forma y términos precisados en el presente acuerdo, el cual textualmente señala:

CONSIDERANDO

6. El 23 de febrero de 2016, el licenciado José Antonio Arreguín Baltazar, Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, emitió constancia de que el trabajador José Guadalupe Ramírez López, con número de empleado 5343, presta sus servicios en este Municipio de Querétaro, con el puesto de Auxiliar de Electricista en el Departamento Alumbrado Público de la

Secretaría de Servicios Públicos Municipales, con fecha de ingreso del 4 de junio de 1993, percibiendo un sueldo mensual bruto de \$5,727.90 (CINCO MIL SETECIENTOS VEINTISIETE PESOS 90/100 MONEDA NACIONAL), según documentación que se encuentra en los archivos de esa Dirección.

7. Mediante escrito de fecha 16 de febrero de 2016, el trabajador José Guadalupe Ramírez López, solicitó al licenciado Marcos Aguilar Vega, Presidente Municipal de Querétaro, le sea otorgada la pensión por vejez, a su favor.

8. Asimismo mediante oficio SSPM/DA/106/2016 de fecha 1 de marzo de 2016, el M. A. Carlos Iván Sandoval Arvizu, Director Administrativo, solicitó al Director de Recursos Humanos, dar inicio al trámite de pensión por vejez del trabajador José Guadalupe Ramírez López.

9. Por oficio número DRH/543/2016, de fecha 11 de mayo de 2016, el licenciado José Antonio Arreguín Baltazar, Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, solicitó al licenciado Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, someta a consideración del Honorable Ayuntamiento la solicitud de Pensión por Vejez del trabajador José Guadalupe Ramírez López, haciendo constar que el trabajador está adscrito a la Dirección de Aseo y Alumbrado Público, cuenta con 60 años de edad a la fecha de su solicitud, e ingresó a laborar en este Municipio de Querétaro, el 4 de junio de 1993, actualmente percibiendo un sueldo mensual bruto de \$5,727.90 (CINCO MIL SETECIENTOS VEINTISIETE PESOS 90/100 MONEDA NACIONAL), y que la antigüedad laboral del citado trabajador a la fecha de su solicitud es de 22 años 8 meses, por lo que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 140 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, toda fracción de más de seis meses de servicio, se considerará como año completo para los efectos del otorgamiento de la pensión la antigüedad del citado trabajador es de 23 años, anexando a dicho oficio solicitud signada por el trabajador; constancia de antigüedad e ingresos expedida por el Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración; oficio SSPM/DA/106/2016, signado por el Director Administrativo, copia certificada del acta de nacimiento del citado empleado; dos recibos de nómina expedidos por el Municipio de Querétaro; dos fotografías tamaño credencial, copia certificada de la identificación oficial; Original del Dictamen Favorable para Pensión por Vejez de fecha 11 de mayo de 2016, emitido por la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, anexo al presente como parte integrante del Acuerdo Objeto Materia del mismo, radicándose el asunto en comento en el Departamento de Proyectos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el número de expediente CHPCP/148/DPC/2016.

10. De conformidad con lo dispuesto en la Cláusula 30 del Convenio General de Trabajo celebrado entre el Municipio de Querétaro y el Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro, así como lo que establece el artículo 127 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, todo trabajador que cumpla con los requisitos para obtener su pensión, podrá solicitarla al Titular de Recursos Humanos u Órgano Administrativo correspondiente y toda vez que el trabajador percibe un sueldo mensual bruto de \$5,727.90 (CINCO MIL SETECIENTOS VEINTISIETE PESOS 90/100 MONEDA NACIONAL), más la cantidad de \$509.15 (QUINIENTOS NUEVE PESOS 15/100 MONEDA NACIONAL), por concepto de quinquenios y aplicando el 75% (setenta y cinco por ciento) al que tiene derecho por los años de servicio prestados el importe mensual propuesto a percibir es de \$4,677.79 (CUATRO MIL SEISCIENTOS SETENTA Y SIETE PESOS 79/100 MONEDA NACIONAL), según información proporcionada por la Dirección de Recursos Humanos mediante oficio DRH/543/2016 y atendiendo al considerando 9 y resolutive **Segundo** del Dictamen Favorable para Pensión por Vejez de fecha 11 de mayo de 2016, emitido por la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, como lo establece el artículo 132 BIS fracción III, mismo que se anexa como parte integrante del Acuerdo objeto materia del mismo.

11. Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, remitió el expediente referido mediante oficio SAY/3595/2016, de fecha 7 de junio del 2016 a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública para su estudio y consideración.

12. Conforme a lo dispuesto por los artículos 126, 127, 128 y 132 BIS y relativos de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro y habiéndose cubierto los requisitos establecidos en el artículo 147 fracción I, del mismo ordenamiento jurídico, así como en la Cláusula 28 y 30 del Convenio General de Trabajo celebrado entre el Municipio de Querétaro y el Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro, es procedente conceder prepensión por vejez al trabajador José Guadalupe Ramírez López, con goce de sueldo, para el efecto de que interrumpa sus labores a partir de la fecha en que en Sesión de Cabildo del Honorable Ayuntamiento se apruebe el acuerdo relativo a la solicitud de Pensión por Vejez, dicha cantidad se pagará a partir del día siguiente a aquél en que el trabajador haya disfrutado el último salario, por haber solicitado su baja en el servicio, de igual manera resulta procedente iniciar el trámite de pensión por vejez ante la Legislatura del Estado de Querétaro.

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

“...ACUERDO

TRANSITORIOS

CERTIFICO

“CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 5, 115 FRACCIÓN VIII PÁRRAFO SEGUNDO Y 123 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, 1, 2, 3, 34, 36, 126, 127, 128, 130, 132 BIS, 139, 140, 142, 143, 147 FRACCIÓN I, 148, 149, 150 Y 151 DE LA LEY DE

LOS TRABAJADORES DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN XXXIV Y PENÚLTIMO PÁRRAFO, 38 FRACCIÓN II, 180 Y 181 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 14 y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; ASÍ COMO POR LO ESTABLECIDO EN LAS CLÁUSULAS 28 SEGUNDO PÁRRAFO Y 30 DEL CONVENIO GENERAL TRABAJO CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO Y EL SINDICATO DE TRABAJADORES AL SERVICIO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; Y

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

1. El artículo 5º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos protege la libertad de las personas de dedicarse a la profesión, industria, comercio o trabajo que les acomode, siendo lícitos; por consecuencia la remuneración económica correspondiente, para vivir dignamente en el presente y el futuro. De la misma forma el artículo 115 fracción VIII de nuestra Carta Magna establece que las relaciones de trabajo entre los municipios y sus trabajadores se regirán por las leyes que expidan las legislaturas de los estados y el artículo 123 del mismo ordenamiento legal garantiza el derecho de toda persona al trabajo digno y socialmente útil.
2. El artículo 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, establece que el municipio libre constituye la base de la división territorial y de la organización política y administrativa del Estado de Querétaro.
3. En ese mismo orden de ideas, la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, en el artículo 2º, contempla que: “Trabajador es toda persona física que preste un servicio material, intelectual o de ambos géneros, en virtud del nombramiento que fuere expedido, por el servidor público facultado legalmente para hacerlo, o por el hecho de figurar en las nóminas o listas de raya de los trabajadores al servicio del Estado.” De la misma manera el artículo 3º, establece: “La relación jurídico-laboral, para los fines de esta Ley, se tiene establecida por el sólo hecho de la prestación subordinada y remunerada del servicio material, intelectual o de ambos géneros a que se refiere la presente Ley”.
4. Con fundamento en los artículos 126 y 139 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, así como lo señalado en la Cláusula 30 del Convenio General de Trabajo celebrado entre el Municipio de Querétaro y el Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro, tienen derecho a la Pensión por Vejez los trabajadores que habiendo cumplido sesenta años de edad, tuviesen 18 años de servicio.
5. De igual manera, el artículo 128 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, establece que la prejubilación o prepensión se entenderá como la separación de las labores del trabajador que cumple con los requisitos para jubilarse o pensionarse, en el que se pagará el cien por ciento del sueldo y quinquenio mensuales en el caso de jubilación o en su caso el porcentaje que corresponda tratándose de pensión.
6. El 3 de febrero de 2016, el licenciado José Antonio Arreguín Baltazar, Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, emitió constancia de que la trabajadora Josefina Tovar Flores, con número de empleado 7569, presta sus servicios en este Municipio de Querétaro, con el puesto de Intendente Vía Pública en el Departamento de Aseo Público de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, con fecha de ingreso del 3 de febrero de 1996, percibiendo un sueldo mensual bruto de \$4,317.00 (CUATRO MIL TRESCIENTOS DIECISIETE PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), según documentación que se encuentra en los archivos de esa Dirección.
7. Mediante escrito de fecha 4 de febrero de 2016, la trabajadora Josefina Tovar Flores, solicitó al Presidente Municipal de Querétaro, se inicie el trámite de pensión por vejez, a su favor.
8. Asimismo mediante escrito de fecha 15 de febrero de 2016, los ciudadanos Celestino Bermúdez Jiménez y Ma. Pueblito Ruiz Álvarez, Secretario General y Secretaria del Exterior del Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro, respectivamente, solicitaron al Director de Recursos Humanos, se realicen los trámites necesarios de Pensión por Vejez de la trabajadora Josefina Tovar Flores.
9. Por oficio número DRH/468/2016, de fecha 11 de mayo de 2016, el licenciado José Antonio Arreguín Baltazar, Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, solicitó al licenciado Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, someta a consideración del Honorable Ayuntamiento la solicitud de Pensión por Vejez, de la trabajadora Josefina Tovar Flores, haciendo constar que la trabajadora está adscrita a la Dirección de Aseo y Alumbrado Público, cuenta con 66 años de edad a la fecha de su solicitud, ingreso a laborar en este municipio de Querétaro el 3 de febrero de 1996, actualmente percibiendo un sueldo mensual bruto de \$4,317.00 (CUATRO MIL TRESCIENTOS DIECISIETE PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) y que la antigüedad laboral de la citada trabajadora a la fecha de su solicitud es de 20 años, anexando a dicho oficio solicitud signada por la trabajadora; constancia de antigüedad e ingresos expedida por el Director de Recursos Humanos de

la Secretaría de Administración; escrito suscrito por el Secretario General y la Secretaria del Exterior del Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro, copia certificada del acta de nacimiento de la citada empleada; dos recibos de nómina expedidos por el Municipio de Querétaro; dos fotografías tamaño credencial, copia certificada de la identificación oficial; Original del Dictamen Favorable para Pensión por Vejez de fecha 11 de mayo de 2016, emitido por la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, anexo al presente como parte integrante del Acuerdo Objeto Materia del mismo, radicándose el asunto en comento en el Departamento de Proyectos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el número de expediente CHPCP/151/DPC/2016.

10. De conformidad con lo dispuesto en la Cláusula 30 del Convenio General de Trabajo celebrado entre el Municipio de Querétaro y el Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro, así como lo que establece el artículo 127 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, todo trabajador que cumpla con los requisitos para obtener su pensión, podrá solicitarla al Titular de Recursos Humanos u Órgano Administrativo correspondiente y toda vez que la trabajadora percibe un sueldo mensual bruto de \$4,317.00 (CUATRO MIL TRESCIENTOS DIECISIETE PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), más la cantidad de \$383.73 (TRESCIENTOS OCHENTA Y TRES PESOS 73/100 MONEDA NACIONAL), por concepto de quinquenios y aplicando el 60% (sesenta por ciento) al que tiene derecho por los años de servicio prestados el importe mensual propuesto a percibir es de \$2,820.44 (DOS MIL OCHOCIENTOS VEINTE PESOS 44/100 MONEDA NACIONAL), según información proporcionada por la Dirección de Recursos Humanos mediante oficio DRH/468/2016 y atendiendo al considerando 9 y el resolutivo **Segundo** del Dictamen Favorable para Pensión por Vejez de fecha 11 de mayo de 2016, emitido por la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, como lo establece el artículo 132 BIS fracción III, mismo que se anexa como parte integrante del Acuerdo objeto materia del mismo.

11. Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, remitió el expediente referido mediante oficio SAY/3595/2016, de fecha 7 de junio del 2016 a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública para su estudio y consideración.

12. Conforme a lo dispuesto por los artículos 126, 127, 128 y 132 BIS y relativos de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro y habiéndose cubierto los requisitos establecidos en el artículo 147 fracción I, del mismo ordenamiento jurídico, así como en la Cláusula 28 y 30 del Convenio General de Trabajo celebrado entre el Municipio de Querétaro y el Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro, es procedente conceder prepensión por vejez a la trabajadora Josefina Tovar Flores, con goce de sueldo, para el efecto de que interrumpa sus labores a partir de la fecha en que en Sesión de Cabildo del Honorable Ayuntamiento se apruebe el acuerdo relativo a la solicitud de Pensión por Vejez, dicha cantidad se pagará a partir del día siguiente a aquél en que la trabajadora haya disfrutado el último salario, por haber solicitado su baja en el servicio, de igual manera resulta procedente iniciar el trámite de pensión por vejez ante la Legislatura del Estado de Querétaro.

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

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 6, apartado II, inciso 9), del orden del día, por unanimidad de votos de sus integrantes, el siguiente:

“...A C U E R D O

PRIMERO. El Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, autoriza realizar el trámite de Pensión por Vejez, a favor de la trabajadora **JOSEFINA TOVAR FLORES**, en la forma y términos precisados en el presente acuerdo.

SEGUNDO. Se aprueba conceder prepensión por vejez a la trabajadora **JOSEFINA TOVAR FLORES**, debiéndose pagar por tal concepto la cantidad mensual de \$2,820.44 (DOS MIL OCHOCIENTOS VEINTE PESOS 44/100 MONEDA NACIONAL), correspondiente al 60% (sesenta por ciento) de su sueldo y de los quinquenios acumulados, conforme se establece en el considerando 9 y en el resolutivo **Segundo** del Dictamen Favorable para Pensión por Vejez de fecha 11 de mayo de 2016, objeto materia del presente acuerdo y que se anexa como parte inherente al mismo, emitido por la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, como lo establece el artículo 132 BIS fracción III, así como a las disposiciones legales y contractuales aplicables, dicha cantidad se pagará a partir del día siguiente a aquél en que la trabajadora haya disfrutado el último salario, por haber solicitado su baja en el servicio, en la forma y términos señalados en los considerandos del presente acuerdo y hasta que surta sus efectos la publicación del decreto de pensión por vejez en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, “La Sombra de Arteaga”.

TERCERO. En términos de lo establecido en los artículos 47 fracción VII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, 20 fracciones VIII y XI del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que remita certificación del presente acuerdo, así como el original del expediente de **JOSEFINA TOVAR FLORES**, a la Dirección de Recursos Humanos, para que continúe con los trámites correspondientes respecto a la solicitud de pensión por vejez y en términos del

artículo 148 tercer párrafo de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, remita el expediente a la Legislatura del Estado de Querétaro, para efectos de lo señalado en el artículo 130 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro.

TRANSITORIOS

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

SEGUNDO. El presente acuerdo entrará en vigor a partir de la fecha de su aprobación.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en el artículo 20 fracción XVIII, del Reglamento interior del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, de a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Finanzas, Secretaría de Administración, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, a la Dirección de Recursos Humanos y notifique personalmente a la trabajadora **JOSEFINA TOVAR FLORES.**”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 2 FOJAS ÚTILES EL 14 DE JUNIO DE 2016, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

LIC. RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

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

CERTIFICO

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 14 de junio de 2016, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, autoriza realizar el trámite de Pensión por Vejez, a favor de la trabajadora **MA. GUADALUPE VEGA SÁNCHEZ**, en la forma y términos precisados en el presente acuerdo, el cual textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 5, 115 FRACCIÓN VIII PÁRRAFO SEGUNDO Y 123 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, 1, 2, 3, 34, 36, 126, 127, 128, 130, 132 BIS, 139, 140, 142, 143, 147 FRACCIÓN I, 148, 149, 150 Y 151 DE LA LEY DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN XXXIV Y PENÚLTIMO PÁRRAFO, 38 FRACCIÓN II, 180 Y 181 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 14 y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; ASÍ COMO POR LO ESTABLECIDO EN LAS CLÁUSULAS 28 SEGUNDO PÁRRAFO Y 30 DEL CONVENIO GENERAL TRABAJO CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO Y EL SINDICATO DE TRABAJADORES AL SERVICIO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; Y

CONSIDERANDO

1. El artículo 5º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos protege la libertad de las personas de dedicarse a la profesión, industria, comercio o trabajo que les acomode, siendo lícitos; por consecuencia la remuneración económica correspondiente, para vivir dignamente en el presente y el futuro. De la misma forma el artículo 115 fracción VIII de nuestra Carta Magna establece que las relaciones de trabajo entre los municipios y sus trabajadores se regirán por las leyes que expidan las legislaturas de los estados y el artículo 123 del mismo ordenamiento legal garantiza el derecho de toda persona al trabajo digno y socialmente útil.

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

3. En ese mismo orden de ideas, la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, en el artículo 2º, contempla que: “Trabajador es toda persona física que preste un servicio material, intelectual o de ambos géneros, en virtud del nombramiento que fuere expedido, por

el servidor público facultado legalmente para hacerlo, o por el hecho de figurar en las nóminas o listas de raya de los trabajadores al servicio del Estado.” De la misma manera el artículo 3º, establece: “La relación jurídico-laboral, para los fines de esta Ley, se tiene establecida por el sólo hecho de la prestación subordinada y remunerada del servicio material, intelectual o de ambos géneros a que se refiere la presente Ley”.

4. Con fundamento en los artículos 126 y 139 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, así como lo señalado en la Cláusula 30 del Convenio General de Trabajo celebrado entre el Municipio de Querétaro y el Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro, tienen derecho a la Pensión por Vejez los trabajadores que habiendo cumplido sesenta años de edad, tuviesen 18 años de servicio.

5. De igual manera, el artículo 128 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, establece que la prejubilación o prepensión se entenderá como la separación de las labores del trabajador que cumple con los requisitos para jubilarse o pensionarse, en el que se pagará el cien por ciento del sueldo y quinquenio mensuales en el caso de jubilación o en su caso el porcentaje que corresponda tratándose de pensión.

6. El 16 de febrero de 2016, el licenciado José Antonio Arreguín Baltazar, Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, emitió constancia de que la trabajadora Ma Guadalupe Vega Sánchez, con número de empleado 6932, ha prestado sus servicios en este Municipio de Querétaro, desempeñándose actualmente en el puesto de Intendente Vía Pública en el Departamento de Aseo Público de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, en los siguientes periodos del 28 de diciembre de 1984 al 3 de febrero de 1988 y del 08 de febrero de 1995 a la fecha, percibiendo un sueldo mensual bruto de \$4,317.00 (CUATRO MIL TRESCIENTOS DIECISIETE PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), según documentación que se encuentra en los archivos de esa Dirección.

7. Mediante escrito de fecha 22 de febrero de 2016, la trabajadora Ma Guadalupe Vega Sánchez, solicitó al Presidente Municipal de Querétaro, se inicie el trámite de pensión por vejez, a su favor.

8. Asimismo mediante escrito de fecha 23 de febrero de 2016, los ciudadanos Celestino Bermúdez Jiménez y Ma. Pueblito Ruiz Álvarez, Secretario General y Secretaria del Exterior del Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro, respectivamente, solicitaron al Director de Recursos Humanos, se realicen los trámites necesarios de Pensión por Vejez de la trabajadora Ma Guadalupe Vega Sánchez.

9. Por oficio número DRH/342/2016, de fecha 11 de mayo de 2016, el licenciado José Antonio Arreguín Baltazar, Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, solicitó al licenciado Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, someta a consideración del Honorable Ayuntamiento la solicitud de Pensión por Vejez, de la trabajadora Ma Guadalupe Vega Sánchez, haciendo constar que la trabajadora está adscrita a la Dirección de Aseo y Alumbrado Público, cuenta con 62 años de edad a la fecha de su solicitud, ha laborado en este Municipio de Querétaro, en los siguientes periodos el primero del 28 de diciembre de 1984 al 3 de febrero de 1988 y el segundo del 08 de febrero de 1995 a la fecha, actualmente percibiendo un sueldo mensual bruto de \$4,317.00 (CUATRO MIL TRESCIENTOS DIECISIETE PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) y que la antigüedad laboral de la citada trabajadora a la fecha de su solicitud es de 24 años, anexando a dicho oficio solicitud signada por la trabajadora; constancia de antigüedad e ingresos expedida por el Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración; escrito suscrito por el Secretario General y la Secretaria del Exterior del Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro, copia certificada del acta de nacimiento de la citada empleada; dos recibos de nómina expedidos por el Municipio de Querétaro; dos fotografías tamaño credencial, copia certificada de la identificación oficial; Original del Dictamen Favorable para Pensión por Vejez de fecha 11 de mayo de 2016, emitido por la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, anexo al presente como parte integrante del Acuerdo Objeto Materia del mismo, radicándose el asunto en comento en el Departamento de Proyectos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el número de expediente CHPCP/147/DPC/2016.

10. De conformidad con lo dispuesto en la Cláusula 30 del Convenio General de Trabajo celebrado entre el Municipio de Querétaro y el Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro, así como lo que establece el artículo 127 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, todo trabajador que cumpla con los requisitos para obtener su pensión, podrá solicitarla al Titular de Recursos Humanos u Órgano Administrativo correspondiente y toda vez que la trabajadora percibe un sueldo mensual bruto de \$4,317.00 (CUATRO MIL TRESCIENTOS DIECISIETE PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), más la cantidad de \$383.73 (TRESCIENTOS OCHENTA Y TRES PESOS 73/100 MONEDA NACIONAL), por concepto de quinquenios y aplicando el 80% (ochenta por ciento) al que tiene derecho por los años de servicio prestados el importe mensual propuesto a percibir es de \$3,760.58 (TRES MIL SETECIENTOS SESENTA PESOS 58/100 MONEDA NACIONAL), según información proporcionada por la Dirección de Recursos Humanos mediante oficio DRH/342/2016 y atendiendo al considerando 9 y el resolutivo **Segundo** del Dictamen Favorable para Pensión por Vejez de fecha 11 de mayo de 2016, emitido por la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, como lo establece el artículo 132 BIS fracción III, mismo que se anexa como parte integrante del Acuerdo objeto materia del mismo.

11. Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, remitió el expediente referido mediante oficio SAY/3595/2016, de fecha 7 de junio del 2016 a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública para su estudio y consideración.

12. Conforme a lo dispuesto por los artículos 126, 127, 128 y 132 BIS y relativos de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro y habiéndose cubierto los requisitos establecidos en el artículo 147 fracción I, del mismo ordenamiento jurídico, así como en la Cláusula 28 y 30 del Convenio General de Trabajo celebrado entre el Municipio de Querétaro y el Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro, es procedente conceder prepensión por vejez a la trabajadora Ma. Guadalupe Vega Sánchez, con goce de sueldo, para el efecto de que interrumpa sus labores a partir de la fecha en que en Sesión de Cabildo del Honorable Ayuntamiento se apruebe el acuerdo relativo a la solicitud de Pensión por Vejez, dicha cantidad se pagará a partir del día siguiente a aquél en que la trabajadora haya disfrutado el último salario, por haber solicitado su baja en el servicio, de igual manera resulta procedente iniciar el trámite de pensión por vejez ante la Legislatura del Estado de Querétaro.

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

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 6, apartado II, inciso 5), del orden del día, por unanimidad de votos de sus integrantes, el siguiente:

“...A C U E R D O

PRIMERO. El Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, autoriza realizar el trámite de Pensión por Vejez, a favor de la trabajadora **MA. GUADALUPE VEGA SÁNCHEZ**, en la forma y términos precisados en el presente acuerdo.

SEGUNDO. Se aprueba conceder prepensión por vejez a la trabajadora **MA. GUADALUPE VEGA SÁNCHEZ**, debiéndose pagar por tal concepto la cantidad mensual de \$3,760.58 (TRES MIL SETECIENTOS SESENTA PESOS 58/100 MONEDA NACIONAL), correspondiente al 80% (ochenta por ciento) de su sueldo y de los quinquenios acumulados, conforme se establece en el considerando 9 y en el resolutivo **Segundo** del Dictamen Favorable para Pensión por Vejez de fecha 11 de mayo de 2016, objeto materia del presente acuerdo y que se anexa como parte inherente al mismo, emitido por la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, como lo establece el artículo 132 BIS fracción III, así como a las disposiciones legales y contractuales aplicables, dicha cantidad se pagará a partir del día siguiente a aquél en que la trabajadora haya disfrutado el último salario, por haber solicitado su baja en el servicio, en la forma y términos señalados en los considerandos del presente acuerdo y hasta que surta sus efectos la publicación del decreto de pensión por vejez en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, “La Sombra de Arteaga”.

TERCERO. En términos de lo establecido en los artículos 47 fracción VII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, 20 fracciones VIII y XI del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que remita certificación del presente acuerdo, así como el original del expediente de **MA. GUADALUPE VEGA SÁNCHEZ**, a la Dirección de Recursos Humanos, para que continúe con los trámites correspondientes respecto a la solicitud de pensión por vejez y en términos del artículo 148 tercer párrafo de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, remita el expediente a la Legislatura del Estado de Querétaro, para efectos de lo señalado en el artículo 130 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro.

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

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

SEGUNDO. El presente acuerdo entrará en vigor a partir de la fecha de su aprobación.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en el artículo 20 fracción XVIII, del Reglamento interior del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, de a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Finanzas, Secretaría de Administración, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, a la Dirección de Recursos Humanos y notifique personalmente a la trabajadora **MA. GUADALUPE VEGA SÁNCHEZ.**”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 2 FOJAS ÚTILES EL 14 DE JUNIO DE 2016, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

.....

CERTIFICO

“CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 5, 115 FRACCIÓN VIII PÁRRAFO SEGUNDO Y 123 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, 1, 2, 3, 34, 36, 126, 127, 128, 130, 132 BIS, 139, 140, 142, 143, 147 FRACCIÓN I, 148, 149, 150 Y 151 DE LA LEY DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN XXXIV Y PENÚLTIMO PÁRRAFO, 38 FRACCIÓN II, 180 Y 181 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 14 y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; ASÍ COMO POR LO ESTABLECIDO EN LAS CLÁUSULAS 28 SEGUNDO PÁRRAFO Y 30 DEL CONVENIO GENERAL TRABAJO CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO Y EL SINDICATO DE TRABAJADORES AL SERVICIO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO: Y

1. El artículo 5º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos protege la libertad de las personas de dedicarse a la profesión, industria, comercio o trabajo que les acomode, siendo lícitos; por consecuencia la remuneración económica correspondiente, para vivir dignamente en el presente y el futuro. De la misma forma el artículo 115 fracción VIII de nuestra Carta Magna establece que las relaciones de trabajo entre los municipios y sus trabajadores se regirán por las leyes que expidan las legislaturas de los estados y el artículo 123 del mismo ordenamiento legal garantiza el derecho de toda persona al trabajo digno y socialmente útil.

3. En ese mismo orden de ideas, la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, en el artículo 2º, contempla que: “Trabajador es toda persona física que preste un servicio material, intelectual o de ambos géneros, en virtud del nombramiento que fuere expedido, por el servidor público facultado legalmente para hacerlo, o por el hecho de figurar en las nóminas o listas de raya de los trabajadores al servicio del Estado.” De la misma manera el artículo 3º, establece: “La relación jurídico-laboral, para los fines de esta Ley, se tiene establecida por el sólo hecho de la prestación subordinada y remunerada del servicio material, intelectual o de ambos géneros a que se refiere la presente Ley”.

5. De igual manera, el artículo 128 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, establece que la prejubilación o prepensión se entenderá como la separación de las labores del trabajador que cumple con los requisitos para jubilarse o pensionarse, en el que se pagará el cien por ciento del sueldo y quinquenio mensuales en el caso de jubilación o en su caso el porcentaje que corresponda tratándose de pensión.

6. El 27 de enero de 2016, el licenciado José Antonio Arreguín Baltazar, Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, emitió constancia de que la trabajadora María Pueblito González Hernández, con número de empleado 8951, presta sus servicios en este Municipio de Querétaro, con el Puesto de Intendente en la Unidad de Mantenimiento de Centros y Parques Recreativos Delegacionales de la Secretaría de Desarrollo Humano y Social, con fecha de ingreso del 1 de junio de 1997 a la fecha, percibiendo un sueldo mensual bruto de \$4,317.00 (CUATRO MIL TRESCIENTOS DIECISIETE PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), según documentación que se encuentra en los archivos de esa Dirección.

7. Mediante escrito de fecha 28 de enero de 2016, la trabajadora María Pueblito González Hernández, solicitó al Presidente Municipal de Querétaro, se inicie el trámite de pensión por vejez, a su favor.
8. Asimismo mediante escrito de fecha 15 de febrero de 2016, los ciudadanos Celestino Bermúdez Jiménez y Ma. Pueblito Ruiz Álvarez, Secretario General y Secretaria del Exterior del Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro, respectivamente, solicitaron al Director de Recursos Humanos, se realicen los trámites necesarios de Pensión por Vejez de la trabajadora María Pueblito González Hernández.
9. Por oficio número DRH/467/2016, de fecha 11 de mayo de 2016, el licenciado José Antonio Arreguín Baltazar, Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, solicitó al licenciado Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, someta a consideración del Honorable Ayuntamiento la solicitud de Pensión por Vejez, de la trabajadora María Pueblito González Hernández, haciendo constar que la trabajadora está adscrita al Instituto del Deporte y la Recreación del Municipio de Querétaro, cuenta con 61 años de edad a la fecha de su solicitud, e ingreso a laborar en este Municipio de Querétaro, el 01 de junio de 1997, actualmente percibiendo un sueldo mensual bruto de \$4,317.00 (CUATRO MIL TRESCIENTOS DIECISIETE PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) y que la antigüedad laboral de la citada trabajadora a la fecha de su solicitud es de 18 años y 9 meses, por lo que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 140 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, toda fracción de más de seis meses de servicio, se considerará como año completo para los efectos del otorgamiento de la pensión la antigüedad de la citada trabajadora es de 19 años, anexando a dicho oficio solicitud signada por la trabajadora; constancia de antigüedad e ingresos expedida por el Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración; escrito suscrito por el Secretario General y la Secretaria del Exterior del Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro, copia certificada del acta de nacimiento de la citada empleada; dos recibos de nómina expedidos por el Municipio de Querétaro; dos fotografías tamaño credencial, copia certificada de la identificación oficial; Original del Dictamen Favorable para Pensión por Vejez de fecha 11 de mayo de 2016, emitido por la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, anexo al presente como parte integrante del Acuerdo Objeto Materia del mismo, radicándose el asunto en comento en el Departamento de Proyectos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el número de expediente CHPCP/150/DPC/2016.
10. De conformidad con lo dispuesto en la Cláusula 30 del Convenio General de Trabajo celebrado entre el Municipio de Querétaro y el Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro, así como lo que establece el artículo 127 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, todo trabajador que cumpla con los requisitos para obtener su pensión, podrá solicitarla al Titular de Recursos Humanos u Órgano Administrativo correspondiente y toda vez que la trabajadora percibe un sueldo mensual bruto de \$4,317.00 (CUATRO MIL TRESCIENTOS DIECISIETE PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), más la cantidad de \$287.80 (DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS 80/100 MONEDA NACIONAL), por concepto de quinquenios y aplicando el 55% (cincuenta y cinco por ciento) al que tiene derecho por los años de servicio prestados el importe mensual propuesto a percibir es de \$2,532.64 (DOS MIL QUINIENTOS TRENTA Y DOS PESOS 64/100 MONEDA NACIONAL), según información proporcionada por la Dirección de Recursos Humanos mediante oficio DRH/467/2016 y atendiendo al considerando 9 y el resolutivo **Segundo** del Dictamen Favorable para Pensión por Vejez de fecha 11 de mayo de 2016, emitido por la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, como lo establece el artículo 132 BIS fracción III, mismo que se anexa como parte integrante del Acuerdo objeto materia del mismo.
11. Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, remitió el expediente referido mediante oficio SAY/3595/2016, de fecha 7 de junio del 2016 a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública para su estudio y consideración.
12. Conforme a lo dispuesto por los artículos 126, 127, 128 y 132 BIS y relativos de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro y habiéndose cubierto los requisitos establecidos en el artículo 147 fracción I, del mismo ordenamiento jurídico, así como en la Cláusula 28 y 30 del Convenio General de Trabajo celebrado entre el Municipio de Querétaro y el Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro, es procedente conceder prepensión por vejez a la trabajadora María Pueblito González Hernández, con goce de sueldo, para el efecto de que interrumpa sus labores a partir de la fecha en que en Sesión de Cabildo del Honorable Ayuntamiento se apruebe el acuerdo relativo a la solicitud de Pensión por Vejez, dicha cantidad se pagará a partir del día siguiente a aquél en que la trabajadora haya disfrutado el último salario, por haber solicitado su baja en el servicio, de igual manera resulta procedente iniciar el trámite de pensión por vejez ante la Legislatura del Estado de Querétaro.
13. En base a lo anterior y en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 38 fracción II de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que establece la competencia de dicha Comisión para conocer el presente asunto, la Comisión de Hacienda Patrimonio y Cuenta Pública, se reunió para el análisis y estudio del mismo, emitiendo el dictamen correspondiente...”

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 6, apartado II, inciso 8), del orden del día, por unanimidad de votos de sus integrantes, el siguiente:

“...ACUERDO

PRIMERO. El Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, autoriza realizar el trámite de Pensión por Vejez, a favor de la trabajadora **MARÍA PUEBLITO GONZÁLEZ HERNÁNDEZ**, en la forma y términos precisados en el presente acuerdo.

SEGUNDO. Se aprueba conceder prepensión por vejez a la trabajadora **MARÍA PUEBLITO GONZÁLEZ HERNÁNDEZ**, debiéndose pagar por tal concepto la cantidad mensual de \$2,532.64 (DOS MIL QUINIENTOS TRENTA Y DOS PESOS 64/100 MONEDA NACIONAL), correspondiente al 55% (cincuenta y cinco por ciento) de su sueldo y de los quinquenios acumulados, conforme se establece en el considerando 9 y en el resolutivo **Segundo** del Dictamen Favorable para Pensión por Vejez de fecha 11 de mayo de 2016, objeto materia del presente acuerdo y que se anexa como parte inherente al mismo, emitido por la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, como lo establece el artículo 132 BIS fracción III, así como a las disposiciones legales y contractuales aplicables, dicha cantidad se pagará a partir del día siguiente a aquél en que la trabajadora haya disfrutado el último salario, por haber solicitado su baja en el servicio, en la forma y términos señalados en los considerandos del presente acuerdo y hasta que surta sus efectos la publicación del decreto de pensión por vejez en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, “La Sombra de Arteaga”.

TERCERO. En términos de lo establecido en los artículos 47 fracción VII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, 20 fracciones VIII y XI del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que remita certificación del presente acuerdo, así como el original del expediente de **MARÍA PUEBLITO GONZÁLEZ HERNÁNDEZ**, a la Dirección de Recursos Humanos, para que continúe con los trámites correspondientes respecto a la solicitud de pensión por vejez y en términos del artículo 148 tercer párrafo de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, remita el expediente a la Legislatura del Estado de Querétaro, para efectos de lo señalado en el artículo 130 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro.

TRANSITORIOS

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

SEGUNDO. El presente acuerdo entrará en vigor a partir de la fecha de su aprobación.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en el artículo 20 fracción XVIII, del Reglamento interior del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, de a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Finanzas, Secretaría de Administración, de la Unidad de Mantenimiento de Centros y Parques Recreativos Delegacionales del Instituto del Deporte y la Recreación del Municipio de Querétaro, a la Dirección de Recursos Humanos y notifique personalmente a la trabajadora **MARÍA PUEBLITO GONZÁLEZ HERNÁNDEZ.**"

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 2 FOJAS ÚTILES EL 14 DE JUNIO DE 2016, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

LIC. RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

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

CERTIFICO

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 14 de junio de 2016, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, autoriza realizar el trámite de Pensión por Vejez, a favor del trabajador **MIGUEL LOESA SERMEÑO**, en la forma y términos precisados en el presente acuerdo, el cual textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 5, 115 FRACCIÓN VIII PÁRRAFO SEGUNDO Y 123 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, 1, 2, 3, 34, 36, 126, 127, 128, 130, 132 BIS, 139, 140, 142, 143, 147 FRACCIÓN I, 148, 149, 150 Y 151 DE LA LEY DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN XXXIV Y

PENÚLTIMO PÁRRAFO, 38 FRACCIÓN II, 180 Y 181 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 14 y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; ASÍ COMO POR LO ESTABLECIDO EN LAS CLÁUSULAS 28 SEGUNDO PÁRRAFO Y 30 DEL CONVENIO GENERAL TRABAJO CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO Y EL SINDICATO DE TRABAJADORES AL SERVICIO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; Y

CONSIDERANDO

1. El artículo 5º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos protege la libertad de las personas de dedicarse a la profesión, industria, comercio o trabajo que les acomode, siendo lícitos; por consecuencia la remuneración económica correspondiente, para vivir dignamente en el presente y el futuro. De la misma forma el artículo 115 fracción VIII de nuestra Carta Magna establece que las relaciones de trabajo entre los municipios y sus trabajadores se regirán por las leyes que expidan las legislaturas de los estados y el artículo 123 del mismo ordenamiento legal garantiza el derecho de toda persona al trabajo digno y socialmente útil.
2. El artículo 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, establece que el municipio libre constituye la base de la división territorial y de la organización política y administrativa del Estado de Querétaro.
3. En ese mismo orden de ideas, la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, en el artículo 2º, contempla que: “Trabajador es toda persona física que preste un servicio material, intelectual o de ambos géneros, en virtud del nombramiento que fuere expedido, por el servidor público facultado legalmente para hacerlo, o por el hecho de figurar en las nóminas o listas de raya de los trabajadores al servicio del Estado.” De la misma manera el artículo 3º, establece: “La relación jurídico-laboral, para los fines de esta Ley, se tiene establecida por el sólo hecho de la prestación subordinada y remunerada del servicio material, intelectual o de ambos géneros a que se refiere la presente Ley”.
4. Con fundamento en los artículos 126 y 139 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, así como lo señalado en la Cláusula 30 del Convenio General de Trabajo celebrado entre el Municipio de Querétaro y el Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro, tienen derecho a la Pensión por Vejez los trabajadores que habiendo cumplido sesenta años de edad, tuviesen 18 años de servicio.
5. De igual manera, el artículo 128 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, establece que la prejubilación o prepensión se entenderá como la separación de las labores del trabajador que cumple con los requisitos para jubilarse o pensionarse, en el que se pagará el cien por ciento del sueldo y quinquenio mensuales en el caso de jubilación o en su caso el porcentaje que corresponda tratándose de pensión.
6. El 19 de enero de 2016, el licenciado José Antonio Arreguín Baltazar, Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, emitió constancia de que el trabajador Miguel Loesa Sermeño, con número de empleado 8182, presta sus servicios en este Municipio de Querétaro, con el puesto de Ayudante General en el Departamento de Desarrollo de Áreas Verdes y Plantas de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, con fecha de ingreso del 10 de marzo de 1997, percibiendo un sueldo mensual bruto de \$4,591.50 (CUATRO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y UN PESOS 50/100 MONEDA NACIONAL), según documentación que se encuentra en los archivos de esa Dirección.
7. Mediante escrito de fecha 27 de enero de 2016, el trabajador Miguel Loesa Sermeño, solicitó al Presidente Municipal de Querétaro, se inicie el trámite de pensión por vejez, a su favor.
8. Asimismo mediante escrito de fecha 15 de febrero de 2016, los ciudadanos Celestino Bermúdez Jiménez y Ma. Pueblito Ruiz Álvarez, Secretario General y Secretaria del Exterior del Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro, respectivamente, solicitaron al Director de Recursos Humanos, se realicen los trámites necesarios de Pensión por Vejez del trabajador Miguel Loesa Sermeño.
9. Por oficio número DRH/473/2016, de fecha 11 de mayo de 2016, el licenciado José Antonio Arreguín Baltazar, Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, solicitó al licenciado Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, someta a consideración del Honorable Ayuntamiento la solicitud de Pensión por Vejez del trabajador Miguel Loesa Sermeño, haciendo constar que el trabajador está adscrito a la Dirección de Mantenimiento de Infraestructura, cuenta con 66 años de edad a la fecha de su solicitud, e ingresó a laborar en este Municipio de Querétaro, el 10 de marzo de 1997, actualmente percibiendo un sueldo mensual bruto de \$4,591.50 (CUATRO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y UN PESOS 50/100 MONEDA NACIONAL), y que la antigüedad laboral del citado trabajador a la fecha de su solicitud es de 18 años 11 meses, por lo que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 140 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, toda fracción de más de seis meses de servicio, se considerará como año completo para los efectos del otorgamiento de la

pensión la antigüedad del citado trabajador es de 19 años, anexando a dicho oficio solicitud signada por el trabajador; constancia de antigüedad e ingresos expedida por el Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración; escrito suscrito por el Secretario General y la Secretaria del Exterior del Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro, copia certificada del acta de nacimiento del citado empleado; dos recibos de nómina expedidos por el Municipio de Querétaro; dos fotografías tamaño credencial, copia certificada de la identificación oficial; Original del Dictamen Favorable para Pensión por Vejez de fecha 11 de mayo de 2016, emitido por la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, anexo al presente como parte integrante del Acuerdo Objeto Materia del mismo, radicándose el asunto en comento en el Departamento de Proyectos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el número de expediente CHPCP/152/DPC/2016.

10. De conformidad con lo dispuesto en la Cláusula 30 del Convenio General de Trabajo celebrado entre el Municipio de Querétaro y el Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro, así como lo que establece el artículo 127 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, todo trabajador que cumpla con los requisitos para obtener su pensión, podrá solicitarla al Titular de Recursos Humanos u Órgano Administrativo correspondiente y toda vez que el trabajador percibe un sueldo mensual bruto de \$4,591.50 (CUATRO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y UN PESOS 50/100 MONEDA NACIONAL), más la cantidad de \$306.10 (TRESCIENTOS SEIS PESOS 10/100 MONEDA NACIONAL), por concepto de quinquenios y aplicando el 55% (cincuenta y cinco por ciento) al que tiene derecho por los años de servicio prestados el importe mensual propuesto a percibir es de \$2,693.68 (DOS MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS 68/100 MONEDA NACIONAL), según información proporcionada por la Dirección de Recursos Humanos mediante oficio DRH/473/2016 y atendiendo al considerando 9 y resolutive **Segundo** del Dictamen Favorable para Pensión por Vejez de fecha 11 de mayo de 2016, emitido por la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, como lo establece el artículo 132 BIS fracción III, mismo que se anexa como parte integrante del Acuerdo objeto materia del mismo.

11. Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, remitió el expediente referido mediante oficio SAY/3595/2016, de fecha 7 de junio del 2016 a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública para su estudio y consideración.

12. Conforme a lo dispuesto por los artículos 126, 127, 128 y 132 BIS y relativos de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro y habiéndose cubierto los requisitos establecidos en el artículo 147 fracción I, del mismo ordenamiento jurídico, así como en la Cláusula 28 y 30 del Convenio General de Trabajo celebrado entre el Municipio de Querétaro y el Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro, es procedente conceder prepensión por vejez al trabajador Miguel Loesa Sermeño, con goce de sueldo, para el efecto de que interrumpa sus labores a partir de la fecha en que en Sesión de Cabildo del Honorable Ayuntamiento se apruebe el acuerdo relativo a la solicitud de Pensión por Vejez, dicha cantidad se pagará a partir del día siguiente a aquél en que el trabajador haya disfrutado el último salario, por haber solicitado su baja en el servicio, de igual manera resulta procedente iniciar el trámite de pensión por vejez ante la Legislatura del Estado de Querétaro.

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

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 6, apartado II, inciso 10), del orden del día, por unanimidad de votos de sus integrantes, el siguiente:

“...A C U E R D O

PRIMERO. El Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, autoriza realizar el trámite de Pensión por Vejez, a favor del trabajador **MIGUEL LOESA SERMEÑO**, en la forma y términos precisados en el presente acuerdo.

SEGUNDO. Se aprueba conceder prepensión por vejez al trabajador **MIGUEL LOESA SERMEÑO**, debiéndose pagar por tal concepto la cantidad mensual de \$2,693.68 (DOS MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS 68/100 MONEDA NACIONAL), correspondiente al 55% (cincuenta y cinco por ciento) de su sueldo y de los quinquenios acumulados, conforme se establece en el considerando 9 y en el resolutive **Segundo** del Dictamen Favorable para Pensión por Vejez de fecha 11 de mayo de 2016, objeto materia del presente acuerdo y que se anexa como parte inherente al mismo, emitido por la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, como lo establece el artículo 132 BIS fracción III, así como a las disposiciones legales y contractuales aplicables, dicha cantidad se pagará a partir del día siguiente a aquél en que el trabajador haya disfrutado el último salario, por haber solicitado su baja en el servicio, en la forma y términos señalados en los considerandos del presente acuerdo y hasta que surta sus efectos la publicación del decreto de pensión por vejez en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, “La Sombra de Arteaga”.

TERCERO. En términos de lo establecido en los artículos 47 fracción VII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, 20 fracciones VIII y XI del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que remita certificación del presente acuerdo, así como el original del expediente de **MIGUEL LOESA SERMEÑO**, a la Dirección de

el servidor público facultado legalmente para hacerlo, o por el hecho de figurar en las nóminas o listas de raya de los trabajadores al servicio del Estado.” De la misma manera el artículo 3º, establece: “La relación jurídico-laboral, para los fines de esta Ley, se tiene establecida por el sólo hecho de la prestación subordinada y remunerada del servicio material, intelectual o de ambos géneros a que se refiere la presente Ley”.

4. Con fundamento en los artículos 126 y 139 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, así como lo señalado en la Cláusula 30 del Convenio General de Trabajo celebrado entre el Municipio de Querétaro y el Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro, tienen derecho a la Pensión por Vejez los trabajadores que habiendo cumplido sesenta años de edad, tuviesen 18 años de servicio.

5. De igual manera, el artículo 128 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, establece que la prejubilación o prepensión se entenderá como la separación de las labores del trabajador que cumple con los requisitos para jubilarse o pensionarse, en el que se pagará el cien por ciento del sueldo y quinquenio mensuales en el caso de jubilación o en su caso el porcentaje que corresponda tratándose de pensión.

6. El 24 de febrero de 2016, el licenciado José Antonio Arreguín Baltazar, Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, emitió constancia de que el trabajador Vicente Sánchez Herrera, con número de empleado 6231, presta sus servicios en este Municipio de Querétaro, con el puesto de Operador de Vehículo “A” en el Departamento de Desarrollo de Áreas Verdes y Plantas de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, con fecha de ingreso del 12 de mayo de 1994, percibiendo un sueldo mensual bruto de \$5,826.00 (CINCO MIL OCHOCIENTOS VEINTISÉIS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), según documentación que se encuentra en los archivos de esa Dirección.

7. Mediante escrito de fecha 24 de febrero de 2016, el trabajador Vicente Sánchez Herrera, solicitó al Presidente Municipal de Querétaro, se inicie el trámite de pensión por vejez, a su favor.

8. Asimismo mediante escrito de fecha 26 de febrero de 2016, los ciudadanos Celestino Bermúdez Jiménez y Ma. Pueblito Ruiz Álvarez, Secretario General y Secretaria del Exterior del Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro, respectivamente, solicitaron al Director de Recursos Humanos, se realicen los trámites necesarios de Pensión por Vejez del trabajador Vicente Sánchez Herrera.

9. Por oficio número DRH/544/2016, de fecha 11 de mayo de 2016, el licenciado José Antonio Arreguín Baltazar, Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, solicitó al licenciado Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, someta a consideración del Honorable Ayuntamiento la solicitud de Pensión por Vejez del trabajador Vicente Sánchez Herrera, haciendo constar que el trabajador está adscrito a la Dirección de Mantenimiento de Infraestructura, cuenta con 61 años de edad a la fecha de su solicitud, e ingresó a laborar en este Municipio de Querétaro, el 12 de mayo de 1994, actualmente percibiendo un sueldo mensual bruto de \$5,826.00 (CINCO MIL OCHOCIENTOS VEINTISÉIS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), y que la antigüedad laboral del citado trabajador a la fecha de su solicitud es de 21 años 9 meses, por lo que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 140 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, toda fracción de más de seis meses de servicio, se considerará como año completo para los efectos del otorgamiento de la pensión la antigüedad del citado trabajador es de 22 años, anexando a dicho oficio solicitud signada por el trabajador; constancia de antigüedad e ingresos expedida por el Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración; escrito suscrito por el Secretario General y la Secretaria del Exterior del Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro, copia certificada del acta de nacimiento del citado empleado; dos recibos de nómina expedidos por el Municipio de Querétaro; dos fotografías tamaño credencial, copia certificada de la identificación oficial; original del Dictamen Favorable para Pensión por Vejez de fecha 11 de mayo de 2016, emitido por la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, anexo al presente como parte integrante del Acuerdo Objeto Materia del mismo, radicándose el asunto en comento en el Departamento de Proyectos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el número de expediente CHPCP/149/DPC/2016.

10. De conformidad con lo dispuesto en la Cláusula 30 del Convenio General de Trabajo celebrado entre el Municipio de Querétaro y el Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro, así como lo que establece el artículo 127 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, todo trabajador que cumpla con los requisitos para obtener su pensión, podrá solicitarla al Titular de Recursos Humanos u Órgano Administrativo correspondiente y toda vez que el trabajador percibe un sueldo mensual bruto de \$5,826.00 (CINCO MIL OCHOCIENTOS VEINTISÉIS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), más la cantidad de \$517.87 (QUINIENTOS DIECISIETE PESOS 87/100 MONEDA NACIONAL), por concepto de quinquenios y aplicando el 70% (setenta por ciento) al que tiene derecho por los años de servicio prestados el importe mensual propuesto a percibir es de \$4,440.71 (CUATRO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA PESOS 71/100 MONEDA NACIONAL), según información proporcionada por la Dirección de Recursos Humanos mediante oficio DRH/544/2016 y atendiendo al considerando 9 y resolutivo **Segundo** del Dictamen Favorable para Pensión

por Vejez de fecha 11 de mayo de 2016, emitido por la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, como lo establece el artículo 132 BIS fracción III, mismo que se anexa como parte integrante del Acuerdo objeto materia del mismo.

11. Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, remitió el expediente referido mediante oficio SAY/3595/2016, de fecha 7 de junio del 2016 a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública para su estudio y consideración.

12. Conforme a lo dispuesto por los artículos 126, 127, 128 y 132 BIS y relativos de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro y habiéndose cubierto los requisitos establecidos en el artículo 147 fracción I, del mismo ordenamiento jurídico, así como en la Cláusula 28 y 30 del Convenio General de Trabajo celebrado entre el Municipio de Querétaro y el Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro, es procedente conceder prepensión por vejez al trabajador **Vicente Sánchez Herrera**, con goce de sueldo, para el efecto de que interrumpa sus labores a partir de la fecha en que en Sesión de Cabildo del Honorable Ayuntamiento se apruebe el acuerdo relativo a la solicitud de Pensión por Vejez, dicha cantidad se pagará a partir del día siguiente a aquél en que el trabajador haya disfrutado el último salario, por haber solicitado su baja en el servicio, de igual manera resulta procedente iniciar el trámite de pensión por vejez ante la Legislatura del Estado de Querétaro.

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

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 6, apartado II, inciso 7), del orden del día, por unanimidad de votos de sus integrantes, el siguiente:

“...ACUERDO

PRIMERO. El Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, autoriza realizar el trámite de Pensión por Vejez, a favor del trabajador **VICENTE SÁNCHEZ HERRERA**, en la forma y términos precisados en el presente acuerdo.

SEGUNDO. Se aprueba conceder prepensión por vejez al trabajador **VICENTE SÁNCHEZ HERRERA**, debiéndose pagar por tal concepto la cantidad mensual de \$4,440.71 (CUATRO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA PESOS 71/100 MONEDA NACIONAL), correspondiente al 70% (setenta por ciento) de su sueldo y de los quinquenios acumulados, conforme se establece en el considerando 9 y en el resolutivo **Segundo** del Dictamen Favorable para Pensión por Vejez de fecha 11 de mayo de 2016, objeto materia del presente acuerdo y que se anexa como parte inherente al mismo, emitido por la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, como lo establece el artículo 132 BIS fracción III, así como a las disposiciones legales y contractuales aplicables, dicha cantidad se pagará a partir del día siguiente a aquél en que el trabajador haya disfrutado el último salario, por haber solicitado su baja en el servicio, en la forma y términos señalados en los considerandos del presente acuerdo y hasta que surta sus efectos la publicación del decreto de pensión por vejez en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, “La Sombra de Arteaga”.

TERCERO. En términos de lo establecido en los artículos 47 fracción VII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, 20 fracciones VIII y XI del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que remita certificación del presente acuerdo, así como el original del expediente de **VICENTE SÁNCHEZ HERRERA**, a la Dirección de Recursos Humanos, para que continúe con los trámites correspondientes respecto a la solicitud de pensión por vejez y en términos del artículo 148 tercer párrafo de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, remita el expediente a la Legislatura del Estado de Querétaro, para efectos de lo señalado en el artículo 130 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro.

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

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

SEGUNDO. El presente acuerdo entrará en vigor a partir de la fecha de su aprobación.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en el artículo 20 fracción XVIII, del Reglamento interior del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, de a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Finanzas, Secretaría de Administración, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, a la Dirección de Recursos Humanos y notifique personalmente al trabajador **VICENTE SÁNCHEZ HERRERA**.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 2 FOJAS ÚTILES EL 14 DE JUNIO DE 2016, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

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

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

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 14 de junio de 2016, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se aprueba la creación del “Consejo Consultivo Ciudadano Alameda Hidalgo”, en términos de los Considerandos 10 y 12 del presente Acuerdo, el cual textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 6, 115 FRACCIONES II Y III DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN I LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 202 DEL CÓDIGO MUNICIPAL; 4, 20 Y 21 DEL REGLAMENTO DE PARQUES, JARDINES Y ÁREAS VERDES DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 14 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y

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

1. El artículo 115 fracciones II y III de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 35 de la Constitución particular del Estado, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. El artículo 146 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro otorga a los ayuntamientos atribuciones para organizar su funcionamiento y estructura, para regular en forma sustantiva y adjetiva las materias de su competencia, a través de reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás documentos que contengan disposiciones administrativas de observancia general y obligatoria en el municipio.
3. Que el derecho de acceso a la información pública y a la transparencia son dos elementos esenciales que deben estar presentes en la administración pública municipal, en el marco de un estado democrático que exige respeto al derecho a la información y una rendición de cuentas sistemática de la función pública.
4. El artículo 30 fracciones XXIV y XXX de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro establece la importancia de fortalecer la participación ciudadana como un elemento fundamental en el ejercicio del gobierno municipal; considerando establecer diversos mecanismos e instrumentos para mejorar, efficientar, transparentar y rendir cuentas del actuar gubernamental, promoviendo la corresponsabilidad ciudadana en beneficio de las familias y las comunidades, a través del ejercicio de los derechos como un principio elemental de la vida democrática.
5. El Plan Municipal de Desarrollo 2015-2018 establece en su Eje 1 “Ciudad Humana” como objetivo general, ampliar el goce y ejercicio de los derechos sociales de las personas y familias del municipio de Querétaro, especialmente en aquellas que se encuentran en condición de vulnerabilidad, promoviendo el desarrollo humano integral, mediante la estrategia general de asegurar el acceso a bienes y servicios básicos, así como el impulso de actividades para el desarrollo integral. Asimismo, el Eje 3 “Ciudad Compacta” del referido Plan establece como objetivo general, mejorar la calidad de vida de la población del Municipio de Querétaro mediante un modelo de ciudad compacta con un enfoque sustentable, mediante la estrategia general de garantizar la planeación urbana y el ordenamiento territorial, el acceso y cobertura de servicios públicos de calidad, así como la ampliación de las alternativas de movilidad para el ejercicio del derecho a la ciudad; Estableciendo en particular dentro del Programa de Servicios Públicos de Calidad e Infraestructura Urbana Adecuada e Incluyente, dando impulso a la asociación público- privada para la gestión, manejo y conservación de los espacios públicos de la ciudad.
6. El desarrollo social urbano requiere, entre otras cosas, la existencia de ciudades seguras con espacios públicos suficientes y de calidad para la expresión y la convivencia armónica de la población, que fortalezcan la inclusión social, la organización y participación comunitaria para la prevención de la inseguridad y la violencia; por esto, con la rehabilitación, mejoramiento y conservación de plazas, jardines y parques, entre otros sitios de uso comunitario y, el desarrollo de actividades culturales, recreativas y artísticas, se dota a la

ciudad de lugares idóneos en donde se manifieste la vida comunitaria con sus tradiciones, valores e historia como elementos comunes para compartir entre niños, jóvenes, mujeres, adultos y adultos mayores; asimismo, se favorece la accesibilidad a estos lugares de todas las personas sin distinción alguna, lo cual coadyuva a crear lazos de identidad entre las nuevas generaciones y fortalece la comunicación, confianza y solidaridad como atributos de la cohesión social.

7. El artículo 202 del Código Municipal de Querétaro establece que corresponde al Ayuntamiento, la preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección ambiental en los centros de población, en relación con los efectos derivados de los servicios de alcantarillado, limpia, centrales y mercados de abastos, panteones, rastros, calles, parques urbanos y jardines, tránsito y transporte local.

8. Asimismo, los artículos 4, 20 y 21 del Reglamento de Parques, Jardines y Áreas Verdes del Municipio de Querétaro, establecen que es competencia de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales las tareas de mantenimiento, protección y conservación de los parques, jardines y áreas verdes en el Municipio; de igual forma y conjuntamente con las demás dependencias competentes del Municipio, fomentar la participación social en los programas, proyectos y políticas tendientes a mejorar el mantenimiento, conservación, vigilancia, uso, restauración y reforestación de los parques, jardines y áreas verdes del Municipio, siendo prioridad para la actual administración, la recuperación del inmueble identificado como Alameda Hidalgo propiedad del Municipio de Querétaro, por los motivos y causas expuestas en el Considerando que precede.

9. Una sociedad dinámica, diversa y plural como la que habita el Municipio de Querétaro, en la que el cambio social rebasa muchas veces la velocidad del crecimiento estructural y los proyectos de desarrollo urbano, la apropiación del espacio comprende una vinculación entre las personas y los lugares, que permite construir ciudadanía; allí la importancia de poder encontrar mecanismos y herramientas innovadoras que nos lleven al acercamiento con los ciudadanos, generando una vinculación entre las personas y los lugares, más allá del simple sitio, se trata de un nexo de apego, identidad y de aproximación, que nos permiten construir ciudadanía. Por lo que es menester generar interacción gobierno y sociedad, por medio de la participación ciudadana, para avanzar en la recuperación de la Alameda Hidalgo, lugar merece rehabilitarlo para convertirse en una forma diferente de vivir un espacio público.

10. El “Consejo Consultivo Ciudadano Alameda Hidalgo” se integrará de la manera siguiente:

- A. El Presidente Municipal; en su ausencia podrá ser representado por el Secretario General de Gobierno Municipal.
- B. Cinco integrantes del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro:

GRUPO DEL PARTIDO ACCIÓN NACIONAL

Lic. Sonia Rojas Loreto.

Lic. Ana Florencia Maldonado Rodríguez.

GRUPO DEL PARTIDO REVOLUCIONARIO INSTITUCIONAL

Lic. Enrique González González.

Lic. Juan Pablo Cárdenas Palacios.

FRACCION DEL PARTIDO MOVIMIENTO DE REGENERACIÓN NACIONAL

L.A.V. Nadia Edith Alcántara Lagunas.

- C. Titular de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales.
- D. Titular de la Secretaría de Desarrollo Humano y Social.
- E. Titular de la Secretaría de Obras Públicas Municipales.
- F. Delegado Municipal de la Delegación Centro Histórico.
- G. El Director del Instituto de Cultura del Municipio de Querétaro.
- H. Cinco Consejeros Ciudadanos, de los que se designará a un presidente, elegidos por el Honorable Ayuntamiento en base a la convocatoria que para tal efecto emita la Secretaría Ejecutiva del Municipio de Querétaro.

Los Consejeros Ciudadanos integrantes, tendrán derecho a voz y voto. Teniendo el Presidente Municipal, voto de calidad, para el caso de empate.

Serán invitados para incorporarse al Consejo, exclusivamente con derecho a voz, el Delegado Federal del Centro INAH del Instituto Nacional de Antropología e Historia en el Estado de Querétaro, el Delegado Federal de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Querétaro, el Secretario de Turismo del Estado de Querétaro, el Director del Instituto Queretano para la Cultura y las Artes, así como aquellas autoridades o ciudadanos que por su conocimiento en la materia, considere el Consejo su participación.

Es obligación del Presidente del Consejo Consultivo, convocar por escrito a los integrantes del Consejo, dicha convocatoria se hará por conducto de la Secretaría Ejecutiva del Municipio de Querétaro.

11. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, mediante oficio SAY/3594/2016 de fecha 7 de junio de 2016, la Secretaría del Ayuntamiento, remitió a la Comisión de Gobernación, el expediente en

cita para su conocimiento y estudio. Formándose para tal efecto en el Departamento de Proyectos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento el expediente CG/155/DPC/2016.

12. En atención a lo expuesto en los Considerandos 8, 9 y 10 del presente Acuerdo, y con fundamento en el artículo 38 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Gobernación, se reunió para analizar el presente asunto, y en ejercicio de las facultades que le asisten a la misma, así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, se aprueba la creación del “Consejo Consultivo Ciudadano Alameda Hidalgo”; que será el órgano de consulta encargado de planear, diseñar, emitir opinión y supervisar las propuestas y proyectos que benefician la recuperación de la Alameda Hidalgo como espacio público con la finalidad de generar condiciones económicas que incentiven la creación de empleo y fomenten la inversión productiva en la zona, y las canalizará a las Secretarías u Órganos Ejecutivos que por competencia corresponda, con la finalidad de materializar las mismas dentro del marco jurídico aplicable, así como al presupuesto y programas establecidos para tal efecto...”

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 6, Apartado I, inciso 1) del Orden del Día, por unanimidad de votos de sus integrantes, el siguiente:

“...ACUERDO:

PRIMERO. Se aprueba la creación del “Consejo Consultivo Ciudadano Alameda Hidalgo”, en términos de los Considerandos 10 y 12 del presente Acuerdo.

SEGUNDO. Se instruye a la Secretaría Ejecutiva del Municipio de Querétaro a efecto de que emita la convocatoria correspondiente a efecto seleccionar a los Consejeros Ciudadanos que habrán de integrar el “Consejo Consultivo Ciudadano Alameda Hidalgo”, considerando que el mismo habrá de quedar instalado a más tardar el 12 de julio de 2016.

TERCERO. El “Consejo Consultivo Ciudadano Alameda Hidalgo”, no se constituye como parte de la administración pública centralizada, desconcentrada ni paramunicipal, es únicamente un órgano de participación ciudadana para la generación y captación de propuestas y proyectos que benefician la imagen y utilización de la Alameda en beneficio de los habitantes del Municipio de Querétaro.

CUARTO. Los miembros del Consejo no recibirán emolumento o prestación alguna por la función que en este acto se les encomienda, por tratarse de un cargo honorífico.

QUINTO. Se autoriza que los lineamientos y mecanismos para la toma de decisiones del “Consejo Consultivo Ciudadano Alameda Hidalgo”, sean determinados por sus integrantes reunidos en pleno, durante la primera sesión que celebren, los cuales deberán de constar por escrito y ser publicados por una sola ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, publicaciones que realizarán por conducto de la Secretaría Ejecutiva del Municipio de Querétaro.

SEXTO. Dichos lineamientos al ser una narrativa de organización interna para la toma de decisiones, y no una disposición administrativa de carácter general, no se considera parte de la facultad reglamentaria del Ayuntamiento a que se refiere el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; sino aquella señalada por el artículo 146 fracción III de la ley en cita; por lo que bastará que en la primera reunión que tenga dicho Consejo, se establezcan pormenorizadamente todos aquellos lineamientos y disposiciones que hagan ágil y operativo el procedimiento de toma de decisiones.

SÉPTIMO. El Presidente del “Consejo Consultivo Alameda Hidalgo” deberá presentar al Ayuntamiento, dentro los 90 días siguientes a su instalación y por conducto de la Secretaría del Ayuntamiento, el “Plan de Manejo Alameda”, que será el documento base que definirá las propuestas y proyectos que benefician a la recuperación de la Alameda Hidalgo como espacio público.

OCTAVO. El Presidente del “Consejo Consultivo Alameda Hidalgo” deberá de rendir un informe semestral detallado al Ayuntamiento, a través de la Comisión Gobernación, sobre su actuación y sus resultados.

TRANSITORIOS:

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

SEGUNDO. La presente autorización entrará en vigor al día siguiente de su aprobación.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en el artículo 20 fracción XVIII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, de la Secretaría Ejecutiva, de la Secretaría de Finanzas, de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, de la Secretaría de Obras Públicas Municipales, de la Secretaría de Desarrollo Humano y Social, a la Auditoría Municipal de Fiscalización, al Delegado Municipal de la Delegación Centro Histórico, al Director del Instituto de Cultura del Municipio de Querétaro, al Secretario de

Turismo del Estado de Querétaro, al Director del Instituto Queretano para la Cultura y las Artes, Delegado Federal del Centro INAH del Instituto Nacional de Antropología e Historia en el Estado de Querétaro y al Delegado Federal de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Querétaro.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 3 FOJAS ÚTILES EL 14 DE JUNIO DE 2016, EN SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

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

.....

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

C E R T I F I C O :

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 14 de junio de 2016, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se autoriza una prórroga al Título de Concesión aprobado en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 25 de noviembre de dos mil cinco así como en su similar de fecha 7 de julio del dos mil seis, el cual textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 2, 3, 27, 93, 94 FRACCIÓN I, 95 FRACCIONES I Y III Y 98 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 2, FRACCIÓN III, 4 FRACCIÓN IV, 5 FRACCIONES I Y II, 6 FRACCIÓN I, 7 FRACCIONES I, II Y III, 8 FRACCIONES I, III, IV, V, 13, 14, 22, 31 FRACCIÓN VIII DEL REGLAMENTO DE CONCESIONES DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 1, 2 FRACCIONES III, XVIII, XXI, XXVI, 3, 9, 47 DEL REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA PARA EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 8, 9, 11 PÁRRAFO SEGUNDO, 12, 13 FRACCIONES I Y III DEL REGLAMENTO DE BIENES PATRIMONIO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 14 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y

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

1. El artículo 115 fracción II de la Carta Magna, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. De conformidad con el artículo 27 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, señala que cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento integrado por un Presidente Municipal, Síndicos y Regidores en los términos que lo señale la Ley Electoral del Estado. 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. Que en fecha 25 de noviembre de 2005, en Sesión Ordinaria de Cabildo se autorizó por el H. Ayuntamiento de Querétaro otorgar Título de Concesión para la Explotación, Uso y Aprovechamiento de Bienes del Dominio Público del Municipio de Querétaro, referente a la instalación en la vía pública de pantallas electrónicas.
4. Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha diecisiete de enero de dos mil seis, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo mediante el cual se deja sin efecto la instrucción de remitir diversos asuntos a la Legislatura del Estado, atendiendo a la Sentencia de la Controversia Constitucional 25/2005.
5. Que mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha siete de julio de dos mil seis, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo por el cual se autoriza la modificación al Acuerdo de fecha 25 de noviembre de 2005, relativo a la autorización para otorgar Título de Concesión para la Explotación, uso y Aprovechamiento de Bienes del Dominio Público del Municipio de Querétaro, referente a la instalación en la vía pública de pantallas electrónicas.
6. Que mediante solicitud realizada por el Lic. Carlos Sandoval Huerta Lara, Representante Legal de Espectaculares Televisivos de Alta Definición, solicitó al Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, una prórroga por 10 años al Título de Concesión signado con fecha 27 de julio del año 2006, de igual manera solicitó se hiciera una modificación al Título antes mencionado, quedando de la siguiente manera:

DICE:

UBICACIÓN	LOCALIZACIÓN	DELEGACIÓN MUNICIPAL
BOULEVARD BERNARDO QUINTANA ENTRE AMPLIACIÓN EZEQUIEL MONTES Y CALLE ROBERTO RUÍZ OBREGÓN	SOBRE CAMELLÓN Y GASA DE INCORPORACIÓN	CENTRO HISTÓRICO
AVENIDA UNIVERSIDAD ESQUINA AVENIDA 5 DE FEBRERO	SOBRE CAMELLÓN Y GASA DE INCORPORACIÓN	CENTRO HISTÓRICO
AVENIDA CONSTITUYENTES ENTRE CALLE COLÓN Y AVENIDA CORREGIDORA	SOBRE CAMELLÓN Y GASA DE INCORPORACIÓN	CENTRO HISTÓRICO
BOULEVARD BERNARDO QUINTANA Y PROLONGACIÓN CORREGIDORA, PARQUES RESIDENCIALES	SOBRE CAMELLÓN Y GASA DE INCORPORACIÓN	CENTRO HISTÓRICO
AVENIDA CONSTITUYENTES, ENTRE AVENIDA DE LOS ARQUITOS Y AVENIDA FRAY SERVANDO TERESA DE MIER, FRACC. QUINTAS DEL MARQUÉS	SOBRE CAMELLÓN Y GASA DE INCORPORACIÓN	CENTRO HISTÓRICO
AVENIDA 5 DE FEBRERO ESQUINA CARRETERA A TLACOTE	SOBRE CAMELLÓN Y GASA DE INCORPORACIÓN	CENTRO HISTÓRICO

MODIFICACIÓN:

UBICACIÓN	LOCALIZACIÓN	DELEGACIÓN MUNICIPAL
BOULEVARD BERNARDO QUINTANA ENTRE AMPLIACIÓN EZEQUIEL MONTES Y CALLE ROBERTO RUÍZ OBREGÓN	SOBRE CAMELLÓN Y GASA DE INCORPORACIÓN	CENTRO HISTÓRICO
AVENIDA UNIVERSIDAD ESQUINA AVENIDA 5 DE FEBRERO	SOBRE CAMELLÓN Y GASA DE INCORPORACIÓN	CENTRO HISTÓRICO
AVENIDA CONSTITUYENTES ENTRE CALLE COLÓN Y AVENIDA CORREGIDORA	SOBRE CAMELLÓN Y GASA DE INCORPORACIÓN	CENTRO HISTÓRICO
AVENIDA CONSTITUYENTES, ENTRE CALLE VIZCAINAS Y CALLE PLATEROS, COLONIA CARRETAS	SOBRE CAMELLÓN Y GASA DE INCORPORACIÓN	CENTRO HISTÓRICO
AVENIDA 5 DE FEBRERO ESQUINA CARRETERA A TLACOTE	SOBRE CAMELLON SUR Y GASA DE INCORPORACIÓN	CENTRO HISTÓRICO

7. Que es facultad del H. Ayuntamiento de Querétaro aprobar los términos, condiciones, plazos, **prórrogas**, y **modificaciones** de las Concesiones siempre y cuando el concesionario hubiese cumplido con las obligaciones derivadas de la Concesión misma, y el Municipio no se resuelva a prestar o explotar directamente el bien público de que se trate.

8. Que con fundamento en lo dispuesto por los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento remitió, con oficio número SAY/3594/2016, de fecha 07 de junio de 2016, el expediente referido a la Comisión de Gobernación para su estudio y consideración.

9. En reunión de trabajo 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 dictaminó que, una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente número CG/154/2016, 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 de Gobierno Municipal, considera viable la autorización de una prórroga al Título de Concesión aprobado en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 25 de noviembre del dos mil cinco, así como en su similar de fecha 7 de julio del dos mil seis...”

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 6, Apartado I, inciso 2) del Orden del Día, por unanimidad de votos de sus integrantes, el siguiente:

“...A C U E R D O

PRIMERO. Se autoriza prórroga por 10 años al Título de Concesión firmado el 27 de julio del año 2006.

SEGUNDO. Se autoriza la modificación al Título referido en el punto de Acuerdo anterior conforme lo establecido en el Considerando número 6 del presente documento.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría de Administración y a la Oficina del Abogado General para que conjuntamente realicen los trabajos necesarios para la expedición del Título de Concesión.

CUARTO. Se autoriza al Presidente Municipal, Síndico Municipal Ana Florencia Maldonado Rodríguez, Secretario del Ayuntamiento, Secretario de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, Secretaría de Administración, Secretaría de Finanzas, para que suscriban el Título de Concesión, conforme al artículo 4 fracción III del Reglamento de Concesiones del Municipio de Querétaro.

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

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

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en el artículo 20 fracción XVIII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Administración, Oficina del Abogado General, Secretaría de Finanzas, a la Auditoría Municipal de Fiscalización y al Lic. Carlos Sandoval Huerta Lara, Representante Legal de la Empresa Espectaculares Televisivos de Alta Definición.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 4 FOJAS ÚTILES EL 14 DE JUNIO DE 2016, EN SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

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

SIN TEXTO

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

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 14 de junio de 2016, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo que autoriza el “ACUERDO DE DECLARACIONES TRASLATIVAS DE DOMINIO VÍA ELECTRÓNICA” emitido por el Secretario de Finanzas del Municipio de Querétaro de fecha 6 de mayo de 2016, en términos del considerando 5 del presente Acuerdo, el cual textualmente señala:

“DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIONES II Y IV ÚLTIMO PÁRRAFO DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 59 DE LA LEY DE HACIENDA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 14 DE LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO PARA EL EJERCICIO FISCAL 2016; 2, 27, 30 FRACCIÓN I, 38 FRACCIÓN II, 48 FRACCIÓN I, 73 ÚLTIMO PÁRRAFO, 147 Y 150 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 Y 4 BIS DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA SECRETARÍA DE FINANZAS, 14 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y:

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

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

2. Conforme a lo que establece el artículo 59 de la Ley de Hacienda de los Municipios el Estado de Querétaro, están obligados al pago del Impuesto Sobre Traslado de Dominio de Inmuebles, las personas físicas o morales que adquieran inmuebles que consistan en el suelo y de las construcciones adheridas a él, ubicados en el territorio del Estado de Querétaro, así como los derechos relacionados con los mismos. El impuesto se calculará aplicando la tasa del dos por ciento al valor del inmueble.

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

3. Que el precepto 14 de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el ejercicio fiscal 2016, publicada Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, el día 24 de diciembre del 2015, determina que los causantes del presente Tributo, presentarán en la Dependencia encargada de las Finanzas Públicas municipales de la demarcación correspondiente, a través de medios electrónicos, una declaración o aviso que contendrá: los nombres y domicilios de las partes; fecha en que se extendió la escritura pública y su número, fecha de la celebración, fecha de celebración del contrato privado o fecha de la resolución judicial o de cualquiera otra autoridad competente, y fecha en que fue declarada firme, en su caso; número de Notaría y nombre del Notario ante quien se haya extendido la escritura pública, mención de que se trata de contrato privado o indicación de qué autoridad dictó la resolución; la naturaleza o concepto del acto jurídico que se trate; identificación del inmueble, señalando su ubicación, nomenclatura si la tiene, superficie, linderos y nombre de los colindantes; antecedentes de propiedad o de posesión del inmueble en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio; valor gravable conforme a las disposiciones contenidas en este numeral; clave catastral con la que se identifica el inmueble o los inmuebles objeto de la traslación de dominio; fecha de la retención realizada por el Notario Público; monto del Impuesto, su actualización y recargos si fuere el caso, así como el cálculo desglosado de los mismos; copia certificada de la Escritura Pública, y comprobante de retención del Impuesto Sobre Traslado de Dominio.

4. El artículo 48 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, señala que la dependencia encargada de las finanzas públicas, tendrá a su cargo la recaudación de los ingresos municipales así como su erogación, de conformidad con los planes y programas aprobados. Dentro de las facultades y obligaciones tiene la de elaborar y proponer al Presidente Municipal los proyectos de iniciativa de ley, reglamentos y demás disposiciones de carácter general que se requieran para el manejo de los asuntos financieros y tributarios del municipio, a efecto de su aprobación por el Ayuntamiento y, en su caso, por la Legislatura.

5. Mediante oficio DI/TD/2382/2016, recibido el 23 de mayo de 2016, el C.P. Rubén Gerardo Álvarez Lacuma, Secretario de Finanzas, presentó ante la Secretaría del Ayuntamiento el “ACUERDO DE DECLARACIONES TRASLATIVAS DE DOMINIO VÍA ELECTRÓNICA”, con la finalidad de someter a consideración del Honorable Ayuntamiento. Formándose para tal efecto en el Departamento de Proyecto de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento, el expediente número CHPCP/153/DPC/2016. Dicho Acuerdo se integra a continuación:



ACUERDO DECLARACIONES TRASLATIVAS DE DOMINIO VÍA ELECTRÓNICA

C.P. RUBÉN GERARDO ÁLVAREZ LACUMA, SECRETARIO DE FINANZAS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, con las facultades que tengo conferidas por los numerales 31 fracción IV y 115 fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, 48 fracciones II y IV, 102 fracción III y 105 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 8 fracción VI, 10 fracción II del Código Fiscal del Estado de Querétaro, 2, 12, 15 y 16 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro; 1, 2, 3, 4 fracción V, 4 bis fracciones I y V, del Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", el día 05 de noviembre del 2008; y considerando los Sistema Automatizados tributarios que hoy imperan, así como la nueva modalidad de implementar el uso de las declaraciones de las contribuciones municipales de manera electrónica, se determina, lo siguiente:-----

CONSIDERANDO

I. Que de conformidad con el artículo 31 fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, se establece que una de las obligación principales de los mexicanos, es contribuir para los gastos públicos, así de la Federación, como del Distrito Federal en el Estado y Municipio en que residan, de la manera proporcional y equitativa que dispongan las leyes.

II. Que el artículo 115 fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, prevé que los municipios administrarán libremente su hacienda la cual se formará de los rendimientos de los bienes que le pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos y que las Legislaturas establezcan a su favor, siendo entre ellas aquellas que deriven de la propiedad inmobiliaria, de su fraccionamiento, división, consolidación, traslación y mejora, así como las que tengan por base el cambio de valor de los inmuebles.

De igual forma prevé que una de las facultades de los Ayuntamientos en materia fiscal es que pueden proponer ante la Legislatura Local, las tasas, cuotas y tarifas aplicables a las bases para la determinación de los impuestos, derechos, productos, aprovechamientos y las demás que establezca la Legislatura; de ser aprobada las propuestas, éstas son publicadas en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro a través de la Ley de Ingresos respectiva a los municipios que enviaron su propuesta.

III. Que de conformidad con el artículo 59 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro están obligados al pago del Impuesto Sobre Traslado de Dominio de Inmuebles, las personas físicas o morales que adquieran inmuebles que consistan en el suelo o en el suelo y las construcciones adheridas a él, ubicados en el territorio del Estado de Querétaro, así como los derechos relacionados con los mismos.

IV. Que el precepto 14 de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el ejercicio fiscal 2016, publicada Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", el día 24 de diciembre del 2015, determina que los causantes del presente Tributo, presentarán en la

Dependencia encargada de las Finanzas Públicas municipales de la demarcación correspondiente, a través de medios electrónicos, una declaración o aviso que contendrá: los nombres y domicilios de las partes; fecha en que se extendió la escritura pública y su número, fecha de la celebración, fecha de celebración del contrato privado o fecha de la resolución judicial o de cualquiera otra autoridad competente, y fecha en que fue declarada firme, en su caso; número de Notaría y nombre del Notario ante quien se haya extendido la escritura pública, mención de que se trata de contrato privado o indicación de qué autoridad dictó la resolución; la naturaleza o concepto del acto jurídico que se trate; identificación del inmueble, señalando su ubicación, nomenclatura si la tiene, superficie, linderos y nombre de los colindantes; antecedentes de propiedad o de posesión del inmueble en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio; valor gravable conforme a las disposiciones contenidas en este numeral; clave catastral con la que se identifica el inmueble o los inmuebles objeto de la traslación de dominio; fecha de la retención realizada por el Notario Público; monto del Impuesto, su actualización y recargos si fuere el caso, así como el cálculo desglosado de los mismos; copia certificada de la Escritura Pública, y comprobante de retención del Impuesto Sobre Traslado de Dominio.

V. Es así que para dar cumplimiento a lo consagrado por el artículo antes citado, y teniendo como principal objetivo brindar mayor eficiencia, agilidad y seguridad en el servicio de los trámites de actos traslativos de dominio, dar un correcto uso a los Sistema Automatizados tributarios que hoy imperan, así como la nueva modalidad de implementar el uso de las declaraciones electrónicas, el Municipio de Querétaro, Qro., implemento una herramienta tecnológica denominada "Sistema de Traslado de Dominio por Internet" de esta Municipalidad, la cual, contiene diversas funciones y características, que facilitarán dar continuidad a los trámites relacionados con Impuestos Inmobiliarios.

VI. Es preciso mencionar que, en consideración de las modificaciones, actualizaciones y acciones técnicas y operativas que la implementación de un Sistema virtual conlleva, así como a las competencias y facultades conferidas a la Dirección de Sistemas de Información de la presente Secretaría de Finanzas, se llevaron a cabo diversas gestiones de índole técnica por dicha Dependencia, a efectos de encontrarnos en posibilidades de proporcionar a los usuarios del mismo un correcto uso y funcionalidad del mismo, así como las bondades que la herramienta tecnológica en comento ofrece, mismas que se detallan a continuación:

- Actualización trascendente en la **Infraestructura** del portal, atendiendo a las diversas modificaciones establecidas en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el ejercicio fiscal 2016.
- Cambio en los dos **servidores**, a fines de contar con mayor capacidad de procesamiento y memoria, de forma que las peticiones que se hagan en relación al sistema, sean atendidas con mayor rapidez.
- Incremento en la capacidad de **almacenamiento**, a efectos de atender a la demanda que presente este recurso por el aumento en la cantidad de notarias que remiten documentos digitalizados al Municipio vía TraslatoNet, de forma que puedan permanecer disponibles para consulta de los usuarios en cualquier momento.
- Modificación de la calculadora de Traslado de Dominio, con la finalidad de considerar el nuevo cálculo del Impuesto por medio de tarifas progresivas para los supuestos legales posteriores al primero de enero del ejercicio fiscal 2016.

- Modificación de la determinación del módulo de Traslado de Dominio para considerar las tarifas progresivas para traslados con supuesto legal a partir del primero de enero del ejercicio fiscal 2016.
- Modificación del módulo de almacenamiento de liquidaciones del portal, a fines de considerar los nuevos campos derivados del cálculo mediante tarifas progresivas del Impuesto Sobre Traslado de Dominio.
- Modificación del módulo de integración de TraslNet - SIM para registrar las liquidaciones, considerando los nuevos campos derivados del uso de tarifas progresivas para el cálculo del Impuesto Sobre Traslado de Dominio.
- Modificación del módulo de integración de TraslNet -SIM para registrar los trámites de impuestos inmobiliarios considerando los nuevos campos derivados del uso de tarifas progresivas para el cálculo del tributo en comento.
- Modificación del módulo de cálculo de diferencias para considerar los nuevos campos derivados del uso de tarifas progresivas para el cálculo del Impuesto Sobre Traslación de Dominio, así como su integración con el Sistema de Información Municipal.
- Apoyo in situ para solventar problemas en el ambiente de pruebas durante la validación del cambio en el módulo de integración TraslNet - SIM para considerar los cálculos mediante tarifas progresivas para el Impuesto materia del presente.
- Ajustes al formato de Constancia de No Adeudo en materia de Impuesto Predial, acorde a la presente Administración Municipal 2015-2018.

VII. En ese tenor, y a efectos de dar seguimiento al correcto uso y operatividad de dicho Sistema, así como las anomalías, u observaciones, que pudiesen surgir, es que a partir del mes de marzo del presente ejercicio fiscal, se han llevado a cabo sesiones de trabajo entre el Consejo de Notarios del Estado de Querétaro y la Secretaría de Finanzas de esta Municipalidad, lo anterior, con la finalidad de dar seguimiento, fijar comentarios y sugerencias, así como realizar una retroalimentación respecto a los tópicos relativos al Sistema de Traslado de Dominio vía Internet.

VIII. En mérito de lo antes descrito, y en atención a que dicha legislación, entró en vigor el día 01 de enero del ejercicio fiscal 2016, así como aludiendo a las diversas inconsistencias y anomalías operativas y tecnológicas, que la implementación de un nuevo Sistema electrónico conlleva, es que se estima necesario, establecer un plazo determinado de prórroga para el uso definitivo del mismo, y que de manera general, todos los trámites de actos traslativos de dominio, sean declarados y desarrollados mediante dicha herramienta tecnológica.

IX. Por lo anteriormente expuesto, y con la finalidad de impulsar la utilización del mismo, se considera establecer un plazo de prórroga educativa, dentro del cual, se estarán impartiendo capacitaciones sobre cada uno de los módulos que integran el sistema en cuestión, ello, a fines de orientarle y fungir como guía a lo largo del proceso de captura, explicar de manera detallada la funcionalidad de la herramienta que nos concierne, y de esta manera, cubrir todos los aspectos operativos necesarios para el aprovechamiento total del Sistema de Traslado de Dominio vía Internet.

X. Es que atendiendo a la presente tesitura, y ante el deber del suscrito de vigilar el cumplimiento de las leyes, reglamentos y demás disposiciones fiscales aplicables.

SE ACUERDA

PRIMERO.- Que de conformidad con los razonamientos de hecho y de derecho vertidos, se autoriza que se podrán ingresar las operaciones traslativas de dominio de manera física, como fecha límite el día 31 de mayo del ejercicio fiscal 2016, teniendo así, que a partir del día 01 de junio del año en curso, únicamente serán recibidas a través del Sistema de Traslado de Dominio vía Internet.

SEGUNDO.- Se establece un plazo de prórroga educativa, en términos de lo expuesto en el Considerando VII, mismo que será concedido hasta el día martes 31 de mayo del presente año.

Municipio de Querétaro, Querétaro, al 06 seis del mes de mayo de dos mil dieciséis.- El Secretario de Finanzas del Municipio de Querétaro, Qro., C.P. Rubén Gerardo Álvarez Lacuma.-
Fúbrica.

6. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento mediante oficio SAY/3595/2016, de fecha 7 de junio de 2016, remitió el asunto a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, con el propósito de someterlo a su estudio y consideración.

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 6, Apartado II, inciso 12) del Orden del Día, por unanimidad de votos de sus integrantes, el siguiente:

ÚNICO. Se autoriza el “ACUERDO DE DECLARACIONES TRASLATIVAS DE DOMINIO VÍA ELECTRÓNICA” emitido por el Secretario de Finanzas del Municipio de Querétaro de fecha 6 de mayo de 2016, en términos del considerando 5 del presente Acuerdo.

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

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

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

CERTIFICO:

“De conformidad con los artículos 4 párrafo noveno y 115 fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2, 9, 14, 134 del Código Municipal del Estado de Querétaro; 4 fracción XXVI, 50 fracción III, 114, 115, 116 fracciones IV, XIV, XXIII, XXIV, 119 fracciones II, V y VI, 121, 122 y 149 de la Ley General de los Derechos de Niñas, Niños y Adolescentes; 38 fracción XV, 146 fracción II, 147 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro; 16, 17 y 18 del Reglamento Interior del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Querétaro; 22, 23 y 28 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro; el Acuerdo por el cual se constituyen las Comisiones Permanentes y Transitorias de Dictamen del Ayuntamiento de Querétaro, para el periodo 2015-2018, aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 13 de octubre de 2015, se expide el presente decreto, bajo las Siguientes:

Que La lactancia materna es la forma ideal de aportar a los niños pequeños los nutrientes que necesitan para un crecimiento y desarrollo saludables. La Organización Mundial de la Salud ha recomendado y llevado a cabo campañas para promover la lactancia materna como alimentación exclusiva durante los primeros seis meses de vida del infante, así como la introducción de alimentos apropiados para la edad y la continuidad de la lactancia materna hasta los 2 años o más. En ese sentido el artículo 4 párrafo noveno de

la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que en todas las decisiones y actuaciones del Estado se velará y cumplirá con el principio del interés superior de la niñez, garantizando de manera plena sus derechos. Los niños y las niñas tienen derecho a la satisfacción de sus necesidades de alimentación, salud, educación y sano esparcimiento para su desarrollo integral. Este principio deberá guiar el diseño, ejecución, seguimiento y evaluación de las políticas públicas dirigidas a la niñez.

Con motivo de las campañas y esfuerzos por promocionar la lactancia como medio predominante para la adecuada alimentación de los niños, del 1 al 7 de agosto de cada año, se celebra en más de 170 países la Semana Mundial de la Lactancia Materna, destinada a fomentar la lactancia materna, o natural, y a mejorar la salud de los bebés de todo el mundo

La lactancia materna es una de las formas más eficaces de asegurar la salud y la supervivencia de los niños. Combinada con la alimentación complementaria, la lactancia materna óptima previene la desnutrición y puede salvar la vida de los niños. Si de forma consciente se amamantara a cada niño en la primera hora tras su nacimiento, dándole solo leche materna durante los primeros seis meses de vida y siguiendo dándole el pecho hasta los dos años, cada año se salvarían unas 800 000 vidas infantiles en todo el mundo.

A nivel mundial, menos del 40% de los lactantes menores de seis meses reciben leche materna como alimentación exclusiva. Un asesoramiento y apoyo adecuados en materia de lactancia materna es esencial para que las madres y las familias inicien y mantengan prácticas óptimas de amamantamiento.

Para la administración pública municipal, es de vital importancia promover activamente la lactancia natural como la mejor forma de nutrición para los lactantes y niños pequeños dentro del municipio.

De acuerdo con la Convención sobre los Derechos del Niño, en apego a la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y conforme a la Ley para la Protección de los derechos de las niñas, niños y adolescentes, todos los lactantes y niños tienen derecho a una buena nutrición.

No puede pasar desapercibido que estadísticamente, un 45% de las defunciones de niños se asocia a la desnutrición. Se calcula que en 2013, a nivel mundial, 161.5 millones de niños menores de 5 años sufrían retraso del crecimiento y 50.8 millones presentaban un peso bajo para su talla; 41.7 millones tenían sobrepeso o eran obesos. Aproximadamente un 36% de los lactantes de 0 a 6 meses se alimentan exclusivamente con leche materna. Son pocos los niños que reciben alimentación complementaria segura y adecuada desde el punto de vista nutricional; en muchos países, menos de un cuarto de los niños de 6 a 23 meses cumplen los criterios de diversidad de la dieta y frecuencia de las comidas apropiados para su edad, según los datos arrojados por la Organización Mundial de la Salud.

La mejora del desarrollo infantil y la reducción de los costos sanitarios gracias a la lactancia materna generan beneficios económicos para las familias y también para los gobiernos.

La lactancia exclusivamente materna durante los primeros seis meses de vida aporta muchos beneficios tanto al niño como a la madre. Entre ellos destaca la protección frente a las infecciones gastrointestinales. El inicio temprano de la lactancia materna protege al recién nacido de las infecciones y reduce la mortalidad neonatal. El riesgo de muerte por diarrea y otras infecciones puede aumentar en los lactantes que solo reciben lactancia parcialmente materna o exclusivamente artificial.

La leche materna también es una fuente importante de energía y nutrientes para los niños de 6 a 23 meses. Puede aportar más de la mitad de las necesidades energéticas del niño entre los 6 y los 12 meses, y un tercio entre los 12 y los 24 meses. La leche materna también es una fuente esencial de energía y nutrientes durante las enfermedades, que también reducen las probabilidades de padecer sobrepeso u obesidad. Además, obtienen mejores resultados en las pruebas de inteligencia y tienen mayor asistencia a la escuela. La lactancia materna se asocia a mayores ingresos en la vida adulta.

La mayor duración de la lactancia materna también contribuye a la salud y el bienestar de las madres. Reduce el riesgo de cáncer de ovarios y de mama y ayuda a espaciar los embarazos, ya que la lactancia exclusiva de niños menores de 6 meses tiene un efecto hormonal.

Las madres y las familias necesitan apoyo para que sus hijos reciban una lactancia materna óptima. Entre las medidas que ayudan a proteger, fomentar y apoyar la lactancia materna, destaca la promoción de acciones como impulsar el contacto entre la piel del niño y de la madre inmediatamente después del parto e inicio de la lactancia materna en la primera hora de vida; lactancia materna a demanda, esto quiere decir tan frecuente como lo requiera el infante, tanto de día como de noche; alojamiento conjunto, para que la madre y el niño permanezcan juntos las 24 horas del día; interacción de otros alimentos y bebidas, incluida el agua, el apoyo de la comunidad y autoridades, promoción de la salud y educación sanitaria, continuar con la lactancia materna a demanda, con tomas frecuentes, hasta los dos años o más.

Si bien es cierto que en los últimos años se ha criticado e incluso condenado el acto de amamantar infantes en espacios públicos, como actos de exhibicionismo que pudieran atentar contra el orden público, también lo es que no podemos soslayar el hecho de que no puede considerarse un acto natural de la maternidad como alteración del orden o exhibicionismo, pues naturalmente un evento que la naturaleza de ser madre conlleva, no puede limitarse o restringirse, preponderando derechos contra el propio derecho natural a ser alimentado, pues en tal hipótesis, el menor que accede a la leche materna para su sano crecimiento y desarrollo como se ha apuntado anteriormente, goza de un derecho natural preponderante que no debe ser impedido o restringido por activarse en un espacio público.

La sociedad y gobierno deben ser conscientes de la importancia de amamantar a los infantes que forman parte de nuestra sociedad, pues ello fomenta una sociedad sana y armónica, sin anteponer prejuicios que restrinjan el derecho de los niños al desarrollo pleno.

De tal suerte, es predominante que las autoridades municipales protejan el derecho de los niños para alcanzar el desarrollo pleno en las óptimas condiciones, así como el derecho de las madres a fomentar el vínculo materno infantil que se robustece durante la etapa del amamantamiento, y ambos gozar de los beneficios naturales del proceso. Por tal motivo, es imperativo que no se considere un acto de exhibicionismo al llevarse a cabo esta práctica en espacios públicos, sino que por el contrario, se respete el derecho a concluir la actividad de forma tranquila, previendo incluso el auxilio y protección, pues ello además fortalecerá los lazos de los individuos como sociedad.

Esto atiende también a considerar que las madres en periodo de lactancia, por razones de traslado de sus hogares a diversas locaciones de la ciudad, por motivos de trabajo, carencia de recursos económicos o transporte, se ven imposibilitadas a resguardarse en áreas privadas para amamantar a sus hijos en estado de lactancia, pero no obstante, no podría justificarse bajo ninguna premisa, censurar, limitar, restringir o castigar una actividad que además de ser natural, es un derecho no solo de la madre, sino superior del infante.

Por tal motivo, debe considerarse una prioridad que cualquier persona o autoridad preste auxilio a cualquier madre, para que sea respetado su derecho de amamantar a un menor, dentro del territorio del municipio; considerando para ello las herramientas e instancias establecidas en la Ley General de los Derechos de Niñas, Niños y Adolescentes así como en el Reglamento Interior del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Querétaro.

Con esta medida se pretende estatuir una campaña de concientización dirigida a sensibilizar a los ciudadanos y a las autoridades sobre la importancia y relevancia de la práctica de amamantar a los infantes durante la lactancia en espacios públicos o privados, pues ello atiende principalmente a preservar el interés superior del menor, y por ende su derecho a ser alimentado...”

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

“...D E C R E T O

PRIMERO.- Todas las autoridades de la Administración Municipal del Municipio de Querétaro y los ciudadanos dentro del territorio del municipio, deberán respetar y no impedir u obstaculizar el amamantamiento de menores en espacios públicos o privados, favoreciendo bajo cualquier circunstancia la conclusión de dicha actividad, en apego al interés superior de los niños y los derechos humanos.

SEGUNDO.- Cualquier acto perpetrado por cualquier persona en contra de un infante o una madre en la práctica de amamantamiento, para impedir la alimentación, será una falta administrativa sancionable por la autoridad municipal en los términos del artículo 12, 13 y 14 del Reglamento de Justicia Administrativa del Municipio de Querétaro.

TERCERO.- Las sanciones contra los actos mencionados en el artículo interior serán las siguientes:

- a).- Amonestación verbal.
- b).- Multa.
- c).- Servicios en favor de la comunidad, consistentes en actividades que, con consentimiento del infractor o de quien ejerza legalmente la custodia o tutela del mismo, realice el infractor a inmuebles públicos, áreas verdes o avenidas en beneficio de los habitantes del Municipio.
- d).- Arresto administrativo hasta por 36 horas.

CUARTO.- La autoridad competente para conocer y resolver sobre las faltas administrativas que tengan relación a impedir u obstaculizar el amamantamiento de menores en espacios públicos o privados, serán los Jueces Cívicos Municipales, dentro de las facultades y procedimientos que determina el Reglamento de Justicia Administrativa del Municipio de Querétaro.

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

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

SEGUNDO.- El presente decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en los términos del artículo anterior.

TERCERO.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto por la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Decreto a los integrantes del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, a los Titulares de la Secretaría General de Gobierno, de la Secretaría de Finanzas, de la Secretaría de Servicios Públicos

Municipales, de la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, de la Secretaría de Desarrollo Humano y Social, de la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, de la Secretaría de Obras Públicas Municipales, de la Secretaría de Administración, de la Secretaría Ejecutiva, de la Secretaría de Gestión Delegacional, de la Secretaría de Movilidad, de la Auditoría Municipal de Fiscalización, del Tribunal Municipal de Responsabilidades Administrativas del Municipio de Querétaro, de la Oficina de Turismo y Asuntos Internacionales del Municipio de Querétaro, de la Coordinación de Institutos Desconcentrados del Municipio de Querétaro, de la Unidad de Información Gubernamental, de la Oficina del Abogado General y de la Dirección General del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 3 FOJAS ÚTILES EL 16 DE JUNIO DE 2016, EN SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

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

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

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 31 de mayo de 2016 dos mil dieciséis, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la modificación al Acuerdo aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 08 de diciembre de 2015, relativo a la autorización de Cambio de Uso de Suelo de Habitacional con Densidad de Población de 400 Hab./Ha. (H4) a Uso Habitacional con Densidad de Población de 400 Hab./Ha. y Servicios (H4S) para el predio con superficie de 267.01m² y Clave Catastral 14 01 001 27 514 026, ubicado en Calle Tarahumaras esquina con Calle Matlazincas sin número, en el Fraccionamiento Cerrito Colorado COMEVI; Delegación Municipal Félix Osoreos Sotomayor, el que textualmente señala:

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

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

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

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

3. Los cambios de uso de suelo se refieren a la posibilidad de modificación de estos, de acuerdo a los Planes Parciales Delegacionales.

4. En Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día 08 de diciembre de 2015 el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización de Cambio de Uso de Suelo de Habitacional con Densidad de Población de 400 Hab./Ha. (H4) a Uso Habitacional con Densidad de Población de 400 Hab./Ha. y Servicios (H4S) para el predio con superficie de 267.01m² y Clave Catastral 14 01 001 27 514 026, ubicado en Calle Tarahumaras esquina con Calle Matlazincas sin número, en el Fraccionamiento Cerrito Colorado COMEVI; Delegación Municipal Félix Osoreos Sotomayor.

5. Mediante constancia de notificación personal con número de oficio SAY/DAI/449/2015 de fecha 15 de diciembre de 2015, la Secretaría del Ayuntamiento notificó dicho Acuerdo al ciudadano Martín Barrón Bañuelos, de conformidad con el Transitorio Cuarto del referido Acuerdo.

6. De conformidad con la revisión realizada al acuerdo de cabildo autorizado en fecha 8 de diciembre de 2015, se considera necesaria la modificación de dicho Acuerdo en los Considerandos 5 y 7 punto 2, de conformidad a lo siguiente:

Considerando 5 DICE:

“...5. Mediante la Escritura Pública número 41,590 de fecha 21 de diciembre de 2006, documento pasado ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Titular de la Notaría Pública Número 16 de esta demarcación notarial, escritura que se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad, bajo el Folio Real 274797 de fecha 14 de julio de 2008 se acredita la propiedad del lote 26 de la manzana XII, del fraccionamiento Cerrito Colorado, a favor de la C. Zoila Luna Castillo...”.

DEBE DECIR:

“...5. Mediante la Escritura Pública número 41,590 de fecha 21 de diciembre de 2006, documento pasado ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Titular de la Notaría Pública Número 16 de esta demarcación notarial, escritura que se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad, bajo el Folio Real 274797 de fecha 14 de julio de 2008 se acredita la propiedad del lote 26 de la manzana XII, del fraccionamiento Cerrito Colorado...”.

--

Considerando 7 punto 2 DICE:

“...2. Se acredita la propiedad del lote 26 de la manzana XII, del fraccionamiento Cerrito Colorado, a favor de la C. Zoila Luna Castillo, mediante escritura número 41,590 de fecha 21 de diciembre de 2006, documento pasado ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Titular de la Notaría Pública Número 16 de esta demarcación notarial, escritura que se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad, bajo el Folio Real 274797 de fecha 14 de julio de 2008...”.

DEBE DECIR:

“...2. Se acredita la propiedad del lote 26 de la manzana XII, del fraccionamiento Cerrito Colorado, mediante escritura número 41,590 de fecha 21 de diciembre de 2006, documento pasado ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Titular de la Notaría Pública Número 16 de esta demarcación notarial, escritura que se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad, bajo el Folio Real 274797 de fecha 14 de julio de 2008...”.

Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/3055/2016 de fecha 16 de mayo de 2016, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio....”.

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 31 de mayo de 2016, en el Punto 3, Apartado III, Inciso 15 del orden del día, por unanimidad de votos del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“...ACUERDO

PRIMERO. Se autoriza la modificación del Acuerdo aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día 08 de diciembre de 2015 relativo a la Autorización de Cambio de Uso de Suelo de Habitacional con Densidad de Población de 400 Hab./Ha. (H4) a Uso Habitacional con Densidad de Población de 400 Hab./Ha. y Servicios (H4S) para el predio con superficie de 267.01m² y Clave Catastral 14 01 001 27 514 026, ubicado en Calle Tarahumaras esquina con Calle Matlazincas sin número, en el Fraccionamiento Cerrito Colorado COMEVI; Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, para quedar como se señala en el Considerando 6 del presente Acuerdo.

SEGUNDO. Se deja subsistente el resto del acuerdo de fecha 08 de diciembre de 2015, así como las obligaciones, condicionantes y términos establecidos en el mismo.

TRANSITORIOS

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

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su 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, de a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología del Municipio de Querétaro, Dirección Municipal de Catastro, Dirección de Desarrollo Urbano, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor y notifique al ciudadano Martín Barrón Bañuelos...”.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 1º DE JUNIO DE 2016 DOS MIL DIECISÉIS, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO. DOY FE.

LICENCIADO RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

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

CERTIFICO

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 31 treinta y uno de mayo de 2016 dos mil dieciséis, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza la modificación al Acuerdo aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 14 de Agosto de 2012, relativo a la Autorización de donación del predio propiedad del Municipio de Querétaro, ubicado en los límites de Hércules y la Cañada a favor de la Asociación CÁRITAS DE QUERÉTARO, I.A.P., así como el Cambio de Uso de Suelo del mismo, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, el que textualmente señala:

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

CONSIDERANDO

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

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

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

4. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 14 de Agosto de 2012, el Ayuntamiento 2009-2012, aprobó el Acuerdo relativo a la de donación del predio propiedad del Municipio de Querétaro, ubicado en los límites de Hércules y La Cañada a favor de la Asociación Cáritas de Querétaro, I.A.P., con una superficie de 2,128.14 m2, así como el Cambio de Uso de Suelo del mismo, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, el cual obra bajo el expediente número **135/DAI/2012**, radicado en el Departamento y Dirección de Asuntos Inmobiliarios pertenecientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

5. Mediante oficio DAPSI/DABI/108/13 recibido en la Secretaría del Ayuntamiento en fecha 25 de Enero de 2013, el C.P. Andrés López Rodríguez en ese entonces Director de Administración Patrimonial y Servicios Internos, en el cual informa que:

“...Por este medio me dirijo a Usted respetuosamente, con la finalidad de informarle que respecto al Acuerdo de Cabildo de fecha 14 de agosto de 2012, mediante el cual se dona a favor de la “Asociación Cáritas de Querétaro, I.A.P.” una superficie de 2,128.14 m2, se detectó que cuenta con información errónea ya que dice:

Considerando 16. De acuerdo a lo señalado en la escritura de propiedad la poligonal solicitada en donación se conforma de seis fracciones que en conjunto conforman una superficie de 2,128.14 m2, contando de manera individual con las siguientes dimensiones:

Dice:

FRACCIONES	SUPERFICIES M2
19	277.59 M2
20	337.94 M2
21	362.40 M2

22	322.05 M2
23	485.76 M2
25	342.40 M2

Debe decir:

FRACCIONES	SUPERFICIES M2
16	342.40 M2
20	277.59 M2
21	337.91 M2
22	362.40 M2
23	322.05 M2
24	485.76 M2

Dando un total de 2,128.11 m2, de acuerdo a la Escritura Pública No. 73,192, de fecha 10 de Diciembre de 2007, pasada ante la fe del Lic. Jorge Maldonado Guerrero, Notario Adscrito a la Notaría No. 4, de esta demarcación notarial.

Asimismo le informo, que en el Punto Cuarto del Acuerdo, se instruye únicamente al Levantamiento Topográfico, considerando necesario que se instruya a la realización de los Deslindes Catastrales, a fin de dar cabal cumplimiento a los requerimientos del Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

De igual forma sugerimos que por tratarse de 6 lotes individuales, es conveniente que primero se instruya a la Dependencia que le corresponda a la realización de la fusión de los lotes 20, 21, 22, 23 y 24, los cuales es procedente que se realice, esto a efecto de que únicamente se realicen 2 trabajos catastrales correspondientes a Deslindes, y no seis por tratarse de unidades topográficas distintas.

De igual forma se recomienda especificar en el Acuerdo de Cabildo quien cubrirá los Gastos, Impuestos y Derechos que se generen por la realización de la Fusión y Deslindes, ya que hasta este momento el Municipio sigue siendo propietario de los inmuebles anteriormente referidos...”

6. Como seguimiento al Acuerdo de Cabildo mencionado en el Considerando 4, se giró el oficio SAY/DAI/175/2016 recibido en la Secretaría de Administración con fecha 29 de Enero de 2016, solicitando emita su opinión técnica y en su caso ratificación al contenido del oficio DAPSI/DABI/108/13, dando contestación a dicho oficio mediante su similar DAPSI/DABMI/ABI/0279/2016 recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el día 29 de febrero de 2016, la C.P. María Elena Adame Tovilla, Directora de Administración Patrimonial y Servicios Internos, informa que: “...es necesaria la modificación solicitada con el oficio referido, por lo que le ratifico que el contenido es correcto, sin embargo es conveniente que previo a dar continuidad al procedimiento para la modificación de dicho acuerdo, se verifique si aun es del interés de la Asociación en cuestión de la donación del bien inmueble en comento, toda vez que a la fecha el predio se encuentra en baldío y en mal estado...”

7. Por lo que, con el oficio SAY/DAI/389/2016 el día 14 de Marzo de 2016, se solicitó a CÁRITAS DE QUERÉTARO, I.A.P., informar a la Secretaría del Ayuntamiento “... si la superficie de 2,128.14 m2, ubicado en los límites de Hércules y La Cañada, aún es de interés de ASOCIACIÓN CÁRITAS DE QUERÉTARO, I.A.P., adquirir en donación la superficie en comento...”

8. Con escrito de fecha 23 de Marzo de 2016, el Mons. José Martín Lara Becerril, Vicario General, manifiesta que su representada “... tenemos el firme interés de que dicho predio sea donado a esta Institución, con la finalidad de construir una casa para atender a los migrantes que diariamente pasan por esta Ciudad. Además, le solicito modificar el resolutivo SEGUNDO del acuerdo de Cabildo, añadiendo que en la construcción que se haga en el predio se atenderá también a los grupos más vulnerables de la sociedad en sus necesidades básicas. De este modo, estaremos cooperando para responder a una necesidad tan sentida en este Municipio de Querétaro...”

9. 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 le asisten a la misma, así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, considera **viable** la modificación del Acuerdo por el que se autoriza la modificación al Acuerdo aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 14 de Agosto de 2012, relativo a la autorización de donación del predio propiedad del Municipio de Querétaro, ubicado en los límites de Hércules y la Cañada a favor de CÁRITAS DE QUERÉTARO, I.A.P., con una superficie de 2,128.14 m2, así como el Cambio de Uso de Suelo del mismo, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio; respecto del Considerando 16, resolutive **SEGUNDO** y **CUARTO** para quedar de la siguiente manera:

9.1. Punto del Considerando 16 del Acuerdo dice:

“De acuerdo a lo señalado en la escritura de propiedad, la poligonal solicitada en donación se conforma de seis fracciones que en conjunto conforman una superficie de 2,128.14 m2, contando de manera individual con las siguientes:

Fracciones	Superficies en m2
19	277.59 m2
20	337.94 m2
21	362.40 m2
22	322.05 m2
23	485.76 m2
25	342.40 m2

9.2. Punto del Considerando 16 del Acuerdo debe decir:

“De acuerdo a lo señalado en la escritura de propiedad la poligonal solicitada en donación se conforma de seis fracciones que en conjunto conforman una superficie de 2,128.14 m2, contando de manera individual con las siguientes dimensiones:

Fracciones	Superficies en m2
16	342.40
20	277.59
21	337.91
22	362.40
23	322.05
24	485.76

9.3. Resolutivo Segundo del Acuerdo dice:

“SEGUNDO. El predio deberá destinarse exclusivamente para la construcción de la casa del migrante, en el que se pretende brindar servicio de hospedaje, alimentación y atención médica a los migrantes en su cruce por la entidad, en caso contrario, dicho predio deberá ser restituido al Municipio de Querétaro.”

9.4. Resolutivo Segundo del Acuerdo debe decir:

SEGUNDO. El predio deberá destinarse para la construcción de la casa del migrante, en el que se pretende brindar servicio de hospedaje, alimentación y atención médica a los migrantes en su cruce así como también se atenderá a los grupos más vulnerables de la sociedad en sus necesidades básicas, en caso contrario dicho predio deberá ser restituido al Municipio de Querétaro.

9.5. Resolutivo Cuarto del Acuerdo dice:

“CUARTO. Se instruye a la Secretaría de Finanzas, a través de la Dirección Municipal de Catastro, realice el levantamiento topográfico del predio donado y en caso de existir diferencias por ajuste de linderos, se tomarán como válidos los datos resultantes para los efectos del presente Acuerdo.”

9.6. Resolutivo Cuarto del Acuerdo debe decir:

CUARTO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y a la Secretaría de Finanzas a través de la Dirección Municipal de Catastro respectivamente, realicen la fusión de los lotes 20, 21, 22, 23 y 24, para que una vez que se encuentren fusionados se lleven a cabo los trabajos catastrales correspondientes a fin de dar cumplimiento a los requerimientos del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, señalando que los gastos correrán a costa del Municipio de Querétaro...”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 31 de mayo de 2016, en el punto 3, apartado II, punto 7., del orden del día, por unanimidad de votos de los integrantes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“...A C U E R D O

PRIMERO. Se autoriza la modificación al Acuerdo aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 14 de Agosto, relativo a la autorización de donación del predio propiedad del Municipio de Querétaro, ubicado en los límites de Hércules y la Cañada a favor de la Asociación CÁRITAS DE QUERÉTARO, I.A.P., con una superficie de 2,128.14 m2, así como el Cambio de Uso de Suelo del mismo, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio; respecto al Considerando 16 y resolutivo SEGUNDO, para quedar como se señala en los considerandos 9.2, 9.4 y 9.6 del presente instrumento.

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal para que a través de la Oficina del Abogado General, realice la protocolización del presente Acuerdo y su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, debiendo remitir copia de este, a la Secretaría del Ayuntamiento para conocimiento.

CUARTO. El incumplimiento de cualquiera de las determinaciones y condicionantes expuestos en éste instrumento y en el Acuerdo que se modifica, en los plazos y condiciones otorgados, dará lugar al inicio del procedimiento administrativo de revocación del presente Acuerdo.

TRANSITORIOS

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

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en el artículo 20 fracción XVIII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Administración, Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Seguridad Pública Municipal, Dirección Municipal de Catastro, Oficina del Abogado General, Dirección de Desarrollo Urbano, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio y a CÁRITAS DE QUERÉTARO, I.A.P.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 01 PRIMERO DE JUNIO DE 2016 DOS MIL DIECISÉIS. EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO. DOY FE.

LICENCIADO RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

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

CERTIFICO

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 14 de junio de 2016 dos mil dieciséis, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Modifica el Acuerdo de Cabildo de fecha 12 de junio de 2007, relativo a la Autorización del “Programa para la Desincorporación de Microlotes propiedad del Municipio de Querétaro”, ubicados en diferentes desarrollos habitacionales; así como su similar de fecha 13 de julio de 2010, a través del cual se Autoriza el Programa para la Desincorporación y Trasmisión Gratuita de los microlotes propiedad del Municipio de Querétaro” a favor de particulares, ubicados en los Fraccionamientos “Satélite 1 INFONAVIT”, “Josefa Ortiz de Domínguez I FOVISSSTE” y “Josefa Ortiz de Domínguez IV FOVISSSTE”, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor: el que textualmente señala:

“DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓNES I Y II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 3, 30 FRACCIONES I Y XII, 33 Y 38 FRACCIÓN II Y 93 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 2134, 2135, 2169, 2201, 2202, 2204, 2205, 2217, 2225 Y 2229 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 3 Y 15 FRACCIÓN IV DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO Y; 14 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO: Y

CONSIDERANDO

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno del aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. En fecha 12 de junio de 2007, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la autorización del “Programa para la Desincorporación de Microlotes propiedad del Municipio de Querétaro”, ubicados en diferentes desarrollos habitacionales.
3. Con fecha 13 de julio de 2010, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la autorización del “Programa de la Desincorporación y Transmisión gratuita de los Microlotes Propiedad del Municipio de Querétaro”, a favor de

particulares ubicados en los fraccionamientos “Satélite 1 INFONAVIT”, “Josefa Ortiz de Domínguez 1 FOVISSSTE” y “Josefa Ortiz de Domínguez IV FOVISSSTE”, en la Delegación Félix Osores Sotomayor.

4. Mediante oficio SA/DAPSI/DBMI/ABI/421/2016 de fecha 16 de mayo de 2016, firmado por el Lic. Raymundo Gómez Ramírez, Secretario de Administración, solicita se someta a consideración del H. Ayuntamiento la modificación parcial al Acuerdo de Cabildo de fecha 12 de junio de 2007, mediante el cual se aprueba el “Programa para la Desincorporación de Microlotes propiedad del Municipio de Querétaro”, lo anterior derivado de que la superficie máxima que se autorizó en dicho Acuerdo para autorizar la desincorporación del microlote es de 90.00 m², sin embargo no se tomó en cuenta que las esquinas por ser sobrantes de manzana son considerados como lotes irregulares y superan los 90.00 m², por lo que considera pertinente se lleve a cabo la siguiente modificación parcial a dicho Acuerdo:

“...El Considerado 2. (dos) dice:

2. El Programa incorpora las áreas consideradas como microlotes, las cuales por su ubicación y superficie, menor a 90.00 m² no pueden ser destinadas como reservas territoriales, ni se le puede dar un servicio público. Asimismo, en muchas ocasiones los propietarios de predios colindantes han decidido ocupar estas áreas, lo que ha ocasionado la invasión con construcción en “microlotes” propiedad municipal, obteniendo como resultado fuertes conflictos personales entre vecinos por la inconformidad que existe entre quienes han respetado el uso de las áreas públicas y quienes las han ocupado par hacer uso privado de las mismas.

Esta situación, junto con lo pequeño de los microlotes y la gran cantidad y dispersión de los mismos, ha dificultado que el Municipio las habilite como áreas verdes o con algún otro uso público, ya que inclusive, por su misma forma y ubicación no es posible delimitar el acceso de los colonos a sus propiedades.

Debe decir:

2. El Programa incorpora las áreas consideradas como microlotes, que por su ubicación y superficie, menor a 90.00 m², **así como los que se encuentran en las cabeceras de manzana y que llegan hasta una superficie de 176.52 m²**, los cuales por sus características no pueden ser utilizados para reserva territorial, ni para otorgar servicios públicos. Asimismo, los propietarios de predios colindantes, han decidido ocupar estas áreas, lo que ha ocasionado la invasión con construcción en “microlotes” propiedad municipal, obteniendo como resultado conflictos personales entre vecinos por la inconformidad que existe entre quienes han respetado el uso de las áreas públicas y quienes las han ocupado para su uso particular.

Esta situación, junto con lo pequeño de los microlotes y la gran cantidad y dispersión de los mismos, ha dificultado que el Municipio las habilite como áreas verdes o con algún otro uso público, ya que inclusive, por su misma forma y ubicación no es posible delimitar el acceso de los colonos a sus propiedades.

El Considerado 6.1 (seis punto uno) dice:

6.1 Fraccionamiento “Ciudad Satélite”

En virtud de diversas relotificaciones se conformó el proyecto inicial con diversos fraccionamientos, como los son los desarrollados por el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores INFONAVIT (Satélite I y II), el Fondo de Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado FOVISSSTE (Josefa Ortiz de Domínguez I y IV) y la Comisión Estatal de Vivienda COMEVI (Zona Condominal). De manera inadecuada en algunos de sus planos de lotificación incluyeron las áreas verdes como parte de los lotes, por lo que se han invadido con diversas construcciones los frentes de los mismos.

Resumen de microlotes en el fraccionamiento “Ciudad Satélite”:

Sección del Fraccionamiento	Número de microlotes referidos	Microlotes sujetos a desincorporación	Superficie total microlotes	Superficie promedio de cada microlote
Satélite I INFONAVIT	1,156	1156	28,900.00 m ²	25.00m ²
Josefa Ortiz de Domínguez I FOVISSSTE I	412	412	10,300.00 m ²	25.00 m ²
Josefa Ortiz de Domínguez IV FOVISSSTE	586	937	13,425.00 m ²	25.00 m ²
Total	2154	2105	52,625.00 m ²	25.00 m ²

Debe decir:**6.1 Fraccionamiento “Ciudad Satélite”**

En virtud de diversas relotificaciones se conformó el proyecto inicial con diversos fraccionamientos, como los son los desarrollados por el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores INFONAVIT (Satélite I y II), el Fondo de Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado FOVISSSTE (Josefa Ortiz de Domínguez I y IV) y la Comisión Estatal de Vivienda COMEVI (Zona Condominal). De manera inadecuada en algunos de sus planos de lotificación incluyeron las áreas verdes como parte de los lotes, por lo que se han invadido con diversas construcciones los frentes de los mismos.

Resumen de microlotes en el fraccionamiento “Ciudad Satélite”:

Sección del Fraccionamiento	Número de microlotes referidos	Microlotes sujetos a desincorporación	Superficie total microlotes	Superficie promedio de cada microlote
Satélite I INFONAVIT	1193	1193	33,070.00 m²	32.00 m²
Josefa Ortiz de Domínguez I FOVISSSTE I	407	407	11,701.17 m²	26.00 m²
Josefa Ortiz de Domínguez IV FOVISSSTE	538	538	17,923.30 m²	32.00 m²
Total	2138	2138	65,747.87m²	

6.2. Fraccionamiento “Lomas de San Pedrito Peñuelas” dice:.

El Fraccionamiento fue promovido por la Comisión Estatal de Vivienda (COMEVI), y cuenta con espacios dispersos en todo el Fraccionamiento para áreas verdes y andadores, siendo una superficie de 50,399.36 m² de la Primera Etapa y 21,899.00 m² de la Segunda Etapa.

Su distribución tenía como objetivo que todos los colonos tuvieran acceso a las áreas verdes a fin de garantizar un equilibrio ecológico e imagen urbana homogénea, sin embargo, dado que las viviendas tienen una superficie muy pequeña 72.00 m² en promedio, los vecinos han venido ocupando dichas áreas para ampliación de sus viviendas, o para colocar rejas para su protección, provocando conflictos entre vecinos por dicha ocupación.

Resumen de microlotes del fraccionamiento “Lomas de San Pedrito Peñuelas”.

Número de microlotes referidos	Microlotes sujetos a desincorporación	Superficie total microlotes	Superficie promedio de cada microlote
3,136	1361	47,784.50 m²	36.00 m²

Debe decir:**6.2. Fraccionamiento “Lomas de San Pedrito Peñuelas”.**

El Fraccionamiento fue promovido por la Comisión Estatal de Vivienda (COMEVI), y cuenta con espacios dispersos en todo el Fraccionamiento para áreas verdes y andadores, siendo una superficie de 50,399.36 m² de la Primera Etapa y 21,899.00 m² de la Segunda Etapa, **sin embargo de acuerdo al plano de lotificación autorizado mediante oficio DDU/COU/FC/534/2014, las superficies correctas son de 48,886.29 m² de la Primera Etapa y 20,899.00 m² de la Segunda Etapa.**

Su distribución tenía como objetivo que todos los colonos tuvieran acceso a las áreas verdes a fin de garantizar un equilibrio ecológico e imagen urbana homogénea, sin embargo, dado que las viviendas tienen una superficie de 72.00 m² en promedio y los vecinos las han ocupado para ampliación de sus viviendas, así como para colocar rejas para su protección, provocando con ello conflictos entre vecinos.

Resumen de microlotes del fraccionamiento "Lomas de San Pedrito Peñuelas".

Número de microlotes referidos	Microlotes sujetos a desincorporación	Superficie total microlotes	Superficie promedio de cada microlote
1,896	1361	47,302.31 m²	36.00 m²

6.4. Fraccionamiento "Palmas" dice:

La autorización del Fraccionamiento fue en el año 1971 promovido inicialmente por el FONHAPO y posteriormente por el INFONAVIT, contemplando tres fracciones colindantes con viviendas y andadores, sin una asignación específica de uso de suelo, las cuales han sido ocupadas por los vecinos colindantes y han solicitado en venta para anexar a sus viviendas.

Resumen de microlotes del fraccionamiento "Palmas"

Número de microlotes referidos	Microlotes sujetos a desincorporación	Superficie total microlotes	Superficie promedio de cada microlote
3	3	162.00 m²	54.00 m²

Debe decir:

6.4. Fraccionamiento "Palmas":

La autorización del Fraccionamiento fue en el año 1971, promovido inicialmente por el FONHAPO y posteriormente por el INFONAVIT, **contemplando un microlote colindante con vivienda y andador, sin una asignación específica de uso de suelo, mismo que ha sido ocupado por el vecino colindante, y lo ha solicitado en venta para anexarlo a su propiedad.**

Resumen de microlotes del fraccionamiento "Palmas":

Número de microlotes referidos	Microlotes sujetos a desincorporación	Superficie total microlotes	Superficie promedio de cada microlote
1	1	43.31 m²	43.31 m²

6.6. Fraccionamiento "22 de Septiembre" (Magisterial) dice:.

La lotificación inicial del Fraccionamiento presenta predios con formas irregulares, por lo que algunos de los vecinos con el objeto de dar un mejor aprovechamiento han incorporado secciones colindantes a sus viviendas como áreas verdes y estacionamiento, principalmente.

Resumen de microlotes del Fraccionamiento "22 de Septiembre" (Magisterial):

Número de microlotes	Microlotes sujetos a desincorporación	Superficie total microlotes	Superficie promedio de cada microlote
229	229	5152.50 m²	22.50 m²

Debe decir:

6.6. Fraccionamiento "22 de Septiembre" (Magisterial):.

La lotificación inicial del Fraccionamiento presenta predios **de forma irregular, por lo que algunos de los vecinos los han incorporado a sus viviendas como áreas verdes y estacionamiento.**

Resumen de microlotes del Fraccionamiento "22 de Septiembre" (Magisterial):

Número de microlotes	Microlotes sujetos a desincorporación	Superficie total microlotes	Superficie promedio de cada microlote
----------------------	---------------------------------------	-----------------------------	---------------------------------------

230	221	8,983.12 m ²	40.00 m ²
-----	-----	-------------------------	----------------------

6.7. Fraccionamiento "El Garambullo" dice:

La lotificación del Fraccionamiento fue promovido por el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los trabajadores (INFONAVIT), y cuenta con dos espacios en el Fraccionamiento como áreas verdes, teniendo una superficie total de 644.27 m²; estas se encuentran al frente de los Lotes 1 al 15, Manzana 28, con superficies de 479.28 m² y frente a los Lotes 21 al 31, Manzana 27, con superficie de 165 m².

Resumen de microlotes del Fraccionamiento "El Garambullo".

Número de microlotes referidos	Microlotes sujetos a desincorporación	Superficie total microlotes	Superficie promedio de cada microlote
14	14	479.27 m ²	31.95 m ²

Debe decir:

6.7. Fraccionamiento "El Garambullo".

La lotificación del Fraccionamiento fue promovido por el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los trabajadores (INFONAVIT), y cuenta con **18 áreas verdes transmitidas al Municipio de Querétaro, que en suma dan una superficie de 503.46 m².**

Resumen de microlotes del Fraccionamiento "El Garambullo".

Número de microlotes referidos	Microlotes sujetos a desincorporación	Superficie total microlotes	Superficie promedio de cada microlote
18	17	503.46 m ²	29.00 m ²

El Resolutivo Primero dice:

"PRIMERO". Se autoriza el "Programa para la Desincorporación de Microlotes, Propiedad del Municipio de Querétaro", en los desarrollos habitacionales que se describen en el siguiente cuadro:

FRACCIONAMIENTO	NUMERO DE MICROLOTES	SUPERFICIE TOTAL DE MICROLOTE	SUPERFICIE PROMEDIO DE MICROLOTE
Satélite I INFONAVIT	1,156	28,900.00 m ²	25.00 m ²
Josefa Ortiz de Dominguez I FOVISSSTE I	412	10,300.00 m ²	25.00 m ²
Josefa Ortiz de Dominguez IV FOVISSSTE	537	13,425.00 m ²	25.00 m ²
Lomas de San Pedrito Peñuelas	1,361	47,784.50 m ²	36.00 m ²
Santiago	22	1,248.00 m ²	50.00 m ²
Palmas	3	162.00 m ²	54.00 m ²
Arboledas	Todos los invadidos	10,500.00 m ²	50.00 m ²
22 de Septiembre (Magisterial)	229	5,152.50 m ²	40.00 m ²
El Garambullo	14	479.27 m ²	29.00 m ²

Total	3,941	117,188.27 m ²	
-------	-------	---------------------------	--

Asimismo, se precisa que la información detallada de cada uno de los predios propiedad municipal, se encuentra descrita en el Anexo que forma parte integral del presente Acuerdo.

De igual forma se incluyen los lotes menores a 90.00 m² ubicados en otros fraccionamientos, que se encuentren en las mismas condiciones que los señalados anteriormente, por lo que se tendrán que sujetar al procedimiento establecido para los microlotes”.

Debe decir:

PRIMERO. Se autoriza el “Programa para la Desincorporación de Microlotes, Propiedad del Municipio de Querétaro”, en los Fraccionamientos que se describen en el siguiente cuadro:

FRACCIONAMIENTO	NUMERO DE MICROLOTES	SUPERFICIE TOTAL DE MICROLOTE	SUPERFICIE PROMEDIO DE MICROLOTE
Satélite INFONAVIT	1,193	33,070.00 m ²	32.00 m ²
Josefa Ortiz de Dominguez I FOVISSSTE	407	11,701.17 m ²	26.00 m ²
Josefa Ortiz de Dominguez IV FOVISSSTE	538	17,923.30 m ²	32.00 m ²
San Pedrito Peñuelas	1,384	47,302.31 m ²	36.00 m ²
Santiago	22	1,042.92 m ²	50.00 m ²
Palmas	1	54.00 m ²	54.00 m ²
Arboledas	Todos los invadidos	11,837.51 m ²	50.00 m ²
22 de Septiembre (Magisterial)	221	8,983.12 m ²	22.50 m ²
El Garambullo	17	503.49 m ²	31.95 m ²
Total	3,783	132,417.82 m ²	

De igual forma se incluyen los lotes menores a 90.00 m², y lotes en cabeceras de manzana que llegan hasta una superficie de 176.52 m², ubicados en estos y otros fraccionamientos que se encuentren en las mismas condiciones a los señalados anteriormente, por lo que se tendrán que sujetar al procedimiento establecido para los microlotes.

El Resolutivo CUARTO dice:

“CUARTO: Las condiciones específicas para que un predio pueda ser enajenado, serán las siguientes:

a) Que la superficie no sea mayor de 90.00 m²

b) Que sea colindante al predio propiedad del solicitante, sin que se encuentre en posesión de un tercero.

c) Que el solicitante cumpla con las condiciones que le señale el dictamen emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal”.

Debe decir:

CUARTO: Las condiciones específicas para que un predio pueda ser enajenado, serán las siguientes:

a) Que la superficie no sea mayor 90.00 m², **en el caso de los que colindan con lotes tipo, y hasta una superficie de 176.52 m², para los que son cabecera de manzana.**

b) Que sea colindante al predio propiedad del solicitante, sin que se encuentre en posesión de un tercero.

c) Que el solicitante cumpla con las condiciones que le señale el dictamen emitido por la **Secretaría de Desarrollo Económico y Planeación Urbana y Ecología**.

Por lo que se refiere al Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de julio de 2010, en el que se autoriza el **“Programa para la Desincorporación y Trasmisión Gratuita de los microlotes propiedad del Municipio de Querétaro” a favor de particulares, ubicados en los Fraccionamientos “Satélite 1 INFONAVIT”, “Josefa Ortiz de Domínguez I FOVISSSTE” y “Josefa Ortiz de Domínguez IV FOVISSSTE”, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor**, se considera necesario realizar las siguientes modificaciones:

Considerado c), dice:

“ c) El 12 de junio de 2007, el H. Ayuntamiento autorizó el “Programa para la Desincorporación propiedad de Querétaro”, ubicados en diferentes desarrollos habitacionales, cuya vigencia terminó el día 30 de septiembre de 2009. Del cual posteriormente el H. Ayuntamiento modifica el inciso B) del resolutivo Séptimo, el día 3 de mayo de 2008”.

Debe decir:

c) El 12 de junio de 2007, el H Ayuntamiento autorizó el “Programa para la Desincorporación de Microlotes propiedad del Municipio de Querétaro”, ubicados en diferentes Fraccionamientos, cuya vigencia terminó el 30 de septiembre de 2009. Del cual posteriormente el H. Ayuntamiento modifica el inciso B) del resolutivo Séptimo, el día 3 de mayo de 2008”; **así como, autoriza la modificación parcial del acuerdo de cabildo de fecha 12 de junio de 2007, para quedar conforme a lo establecido el presente instrumento.**

El RESOLUTIVO NOVENO dice:

“NOVENO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal, a efecto de que a través de la Dirección General Jurídica y conjuntamente con los particulares beneficiados, realicen los trámites administrativos y jurídicos necesarios para la celebración de los Contratos de Donación respectivos, mediante Escrituras Públicas e inscribirlas en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, remitiendo una vez realizado lo anterior copias certificadas a la Secretaría de Administración para su conocimiento.”

Debe decir:

NOVENO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal, a efecto de que a través de la **Oficina del Abogado General** y conjuntamente con los particulares beneficiados, realicen los trámites administrativos y jurídicos necesarios para la celebración de los Contratos de Donación respectivos, **los cuales se realizarán de la siguiente manera:**

- a) **Los contratos de donación respecto de los microlotes que excedan en su valor los 500 salarios mínimos, se efectuarán mediante escrituras públicas, que deberán ser inscritas en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, remitiendo una vez realizado lo anterior copias certificadas a la Secretaría de Administración para su conocimiento.**
- b) **En cuanto a los microlotes que no excedan en su valor los 500 días de salario mínimo, podrán ser enajenados mediante contratos privados de donación, que deberán ser inscritos ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, remitiendo una vez realizado lo anterior copias certificadas a la Secretaría de Administración para su conocimiento.**

Señalando que lo anterior atiende a que el **RESOLUTIVO NOVENO** ordena de manera explícita que los contratos de donación de microlotes deberán otorgarse mediante escritura pública, y toda vez que de reuniones de trabajo llevadas a cabo con integrantes de la Secretaría de Administración y Secretaría del Ayuntamiento, así como juntas efectuadas con colonos del Fraccionamiento “Satélite I Infonavit” se acordó enajenar por medio de contrato privado de donación los microlotes que no excedieran en valor los 500 salarios mínimos, esto de acuerdo a los artículos 2230 y 2202 del Código Civil del Estado de Querétaro, los cuales cito a continuación:

“Artículo 2230. La donación de bienes raíces se hará en la misma forma que para su venta exige la ley.”

“Artículo 2202. La venta de un inmueble que tenga un valor hasta de quinientas veces el salario mínimo general diario vigente en la zona, podrá hacerse en instrumento privado que firmarán el vendedor y el comprador, ante dos testigos.”

Cabe señalar que lo anteriormente expuesto obedece a la necesidad de estar en posibilidades de escriturar todos aquellos microlotes que superan los 90.00 m² citados en los acuerdos de referencia, así como, los números y superficies que en suma tienen, para lo cual una vez que se realice la modificación mencionada, se dará continuidad al procedimiento para la donación y posteriormente la escrituración de los mismos. Al término de este proceso, los particulares podrán inscribir ante el ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, la donación en comento.”

5. De conformidad con el oficio SA/DAPSI/DBMII/ABI/421/2016 de fecha 16 de mayo de 2016, descrito en el considerando que antecede, se considera necesario realizar las siguientes modificaciones:

5.1. El Considerado 2. (dos) dice:

2. El Programa incorpora las áreas consideradas como microlotes, las cuales por su ubicación y superficie, menor a 90.00 m² no pueden ser destinadas como reservas territoriales, ni se le puede dar un servicio público. Asimismo, en muchas ocasiones los propietarios de predios colindantes han decidido ocupar estas áreas, lo que ha ocasionado la invasión con construcción en “microlotes” propiedad municipal, obteniendo como resultado fuertes conflictos personales entre vecinos por la inconformidad que existe entre quienes han respetado el uso de las áreas públicas y quienes las han ocupado par hacer uso privado de las mismas.

Esta situación, junto con lo pequeño de los microlotes y la gran cantidad y dispersión de los mismos, ha dificultado que el Municipio las habilite como áreas verdes o con algún otro uso público, ya que inclusive, por su misma forma y ubicación no es posible delimitar el acceso de los colonos a sus propiedades.

5.2. Debe decir:

2. El Programa incorpora las áreas consideradas como microlotes, que por su ubicación y superficie, menor a 90.00 m², **así como los que se encuentran en las cabeceras de manzana y que llegan hasta una superficie de 176.52 m²**, los cuales por sus características no pueden ser utilizados para reserva territorial, ni para otorgar servicios públicos. Asimismo, los propietarios de predios colindantes, han decidido ocupar estas áreas, lo que ha ocasionado la invasión con construcción en “microlotes” propiedad municipal, obteniendo como resultado conflictos personales entre vecinos por la inconformidad que existe entre quienes han respetado el uso de las áreas públicas y quienes las han ocupado para su uso particular.

Esta situación, junto con lo pequeño de los microlotes y la gran cantidad y dispersión de los mismos, ha dificultado que el Municipio las habilite como áreas verdes o con algún otro uso público, ya que inclusive, por su misma forma y ubicación no es posible delimitar el acceso de los colonos a sus propiedades.

5.3. El Considerado 6.1 (seis punto uno) dice:

6.1 Fraccionamiento “Ciudad Satélite”

En virtud de diversas relotificaciones se conformó el proyecto inicial con diversos fraccionamientos, como los son los desarrollados por el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores INFONAVIT (Satélite I y II), el Fondo de Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado FOVISSSTE (Josefa Ortiz de Domínguez I y IV) y la Comisión Estatal de Vivienda COMEVI (Zona Condominal). De manera inadecuada en algunos de sus planos de lotificación incluyeron las áreas verdes como parte de los lotes, por lo que se han invadido con diversas construcciones los frentes de los mismos.

Resumen de microlotes en el fraccionamiento “Ciudad Satélite”:

Sección del Fraccionamiento	Número de microlotes referidos	Microlotes sujetos a desincorporación	Superficie total microlotes	Superficie promedio de cada microlote
Satélite I INFONAVIT	1,156	1156	28,900.00 m ²	25.00m ²
Josefa Ortiz de Domínguez I FOVISSSTE I	412	412	10,300.00 m ²	25.00 m ²
Josefa Ortiz de Domínguez IV FOVISSSTE	586	937	13,425.00 m ²	25.00 m ²
Total	2154	2105	52,625.00 m ²	25.0 ²

5.4. Debe decir:

6.1 Fraccionamiento “Ciudad Satélite”

En virtud de diversas relotificaciones se conformó el proyecto inicial con diversos fraccionamientos, como los son los desarrollados por el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores INFONAVIT (Satélite I y II), el Fondo de Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado FOVISSSTE (Josefa Ortiz de Domínguez I y IV) y la Comisión Estatal de Vivienda COMEVI (Zona Condominal). De manera inadecuada en algunos de sus planos de lotificación incluyeron las áreas verdes como parte de los lotes, por lo que se han invadido con diversas construcciones los frentes de los mismos.

Resumen de microlotes en el fraccionamiento "Ciudad Satélite":

Sección del Fraccionamiento	Número de microlotes referidos	Microlotes sujetos a desincorporación	Superficie total microlotes	Superficie promedio de cada microlote
Satélite I INFONAVIT	1193	1193	33,070.00 m ²	32.00 m ²
Josefa Ortiz de Domínguez I FOVISSSTE I	407	407	11,701.17 m ²	26.00 m ²
Josefa Ortiz de Domínguez IV FOVISSSTE	538	538	17,923.30 m ²	32.00 m ²
Total	2138	2138	65,747.87m ²	

5.5. El considerando 6.2. Fraccionamiento "Lomas de San Pedrito Peñuelas" dice:

El Fraccionamiento fue promovido por la Comisión Estatal de Vivienda (COMEVI), y cuenta con espacios dispersos en todo el Fraccionamiento para áreas verdes y andadores, siendo una superficie de 50,399.36 m² de la Primera Etapa y 21,899.00 m² de la Segunda Etapa.

Su distribución tenía como objetivo que todos los colonos tuvieran acceso a las áreas verdes a fin de garantizar un equilibrio ecológico e imagen urbana homogénea, sin embargo, dado que las viviendas tienen una superficie muy pequeña 72.00 m² en promedio, los vecinos han venido ocupando dichas áreas para ampliación de sus viviendas, o para colocar rejas para su protección, provocando conflictos entre vecinos por dicha ocupación.

Resumen de microlotes del fraccionamiento "Lomas de San Pedrito Peñuelas".

Número de microlotes referidos	Microlotes sujetos a desincorporación	Superficie total microlotes	Superficie promedio de cada microlote
3,136	1361	47,784.50 m ²	36.00 m ²

5.6. Debe decir:

6.2. Fraccionamiento "Lomas de San Pedrito Peñuelas".

El Fraccionamiento fue promovido por la Comisión Estatal de Vivienda (COMEVI), y cuenta con espacios dispersos en todo el Fraccionamiento para áreas verdes y andadores, siendo una superficie de 50,399.36 m² de la Primera Etapa y 21,899.00 m² de la Segunda Etapa, **sin embargo de acuerdo al plano de lotificación autorizado mediante oficio DDU/COU/FC/534/2014, las superficies correctas son de 48,886.29 m² de la Primera Etapa y 20,899.00 m² de la Segunda Etapa.**

Su distribución tenía como objetivo que todos los colonos tuvieran acceso a las áreas verdes a fin de garantizar un equilibrio ecológico e imagen urbana homogénea, sin embargo, dado que las viviendas tienen una superficie de 72.00 m² en promedio y los vecinos las han ocupado para ampliación de sus viviendas, así como para colocar rejas para su protección, provocando con ello conflictos entre vecinos.

Resumen de microlotes del fraccionamiento "Lomas de San Pedrito Peñuelas".

Número de microlotes referidos	Microlotes sujetos a desincorporación	Superficie total microlotes	Superficie promedio de cada microlote
1,896	1361	47,302.31 m ²	36.00 m ²

5.7. El considerando 6.4. Fraccionamiento "Palmas" dice:

La autorización del Fraccionamiento fue en el año 1971 promovido inicialmente por el FONHAPO y posteriormente por el INFONAVIT, contemplando tres fracciones colindantes con viviendas y andadores, sin una asignación específica de uso de suelo, las cuales han sido ocupadas por los vecinos colindantes y han solicitado en venta para anexar a sus viviendas.

Resumen de microlotes del fraccionamiento "Palmas"

Número de microlotes referidos	Microlotes sujetos a desincorporación	Superficie total microlotes	Superficie promedio de cada microlote
3	3	162.00 m ²	54.00 m ²

5.8. Debe decir:

6.4. Fraccionamiento "Palmas":

La autorización del Fraccionamiento fue en el año 1971, promovido inicialmente por el FONHAPO y posteriormente por el INFONAVIT, contemplando un microlote colindante con vivienda y andador, sin una asignación específica de uso de suelo, mismo que ha sido ocupado por el vecino colindante, y lo ha solicitado en venta para anexarlo a su propiedad.

Resumen de microlotes del fraccionamiento "Palmas":

Número de microlotes referidos	Microlotes sujetos a desincorporación	Superficie total microlotes	Superficie promedio de cada microlote
1	1	43.31 m ²	43.31 m ²

5.9. El considerando 6.6. Fraccionamiento "22 de Septiembre" (Magisterial) dice:

La lotificación inicial del Fraccionamiento presenta predios con formas irregulares, por lo que algunos de los vecinos con el objeto de dar un mejor aprovechamiento han incorporado secciones colindantes a sus viviendas como áreas verdes y estacionamiento, principalmente.

Resumen de microlotes del Fraccionamiento "22 de Septiembre" (Magisterial):

Número de microlotes	Microlotes sujetos a desincorporación	Superficie total microlotes	Superficie promedio de cada microlote
229	229	5152.50 m ²	22.50 m ²

5.10. Debe decir:

6.6. Fraccionamiento "22 de Septiembre" (Magisterial):

La lotificación inicial del Fraccionamiento presenta predios de forma irregular, por lo que algunos de los vecinos los han incorporado a sus viviendas como áreas verdes y estacionamiento.

Resumen de microlotes del Fraccionamiento "22 de Septiembre" (Magisterial):

Número de microlotes	Microlotes sujetos a desincorporación	Superficie total microlotes	Superficie promedio de cada microlote
230	221	8,983.12 m ²	40.00 m ²

5.11. El considerando 6.7. Fraccionamiento "El Garambullo" dice:

La lotificación del Fraccionamiento fue promovido por el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los trabajadores (INFONAVIT), y cuenta con dos espacios en el Fraccionamiento como áreas verdes, teniendo una superficie total de 644.27 m²; estas se encuentran al frente de los Lotes 1 al 15, Manzana 28, con superficies de 479.28 m² y frente a los Lotes 21 al 31, Manzana 27, con superficie de 165 m².

Resumen de microlotes del Fraccionamiento "El Garambullo".

Número de microlotes referidos	Microlotes sujetos a desincorporación	Superficie total microlotes	Superficie promedio de cada microlote
14	14	479.27 m ²	31.95 m ²

5.12. Debe decir:

6.7. Fraccionamiento "El Garambullo".

La lotificación del Fraccionamiento fue promovido por el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los trabajadores (INFONAVIT), **y cuenta con 18 áreas verdes transmitidas al Municipio de Querétaro, que en suma dan una superficie de 503.46 m².**

Resumen de microlotes del Fraccionamiento "El Garambullo".

Número de microlotes referidos	Microlotes sujetos a desincorporación	Superficie total microlotes	Superficie promedio de cada microlote
18	17	503.46 m ²	29.00 m ²

5.13. El Resolutivo Primero dice:

"PRIMERO". Se autoriza el "Programa para la Desincorporación de Microlotes, Propiedad del Municipio de Querétaro", en los desarrollos habitacionales que se describen en el siguiente cuadro:

FRACCIONAMIENTO	NUMERO DE MICROLOTES	SUPERFICIE TOTAL DE MICROLOTE	SUPERFICIE PROMEDIO DE MICROLOTE
Satélite I INFONAVIT	1,156	28,900.00 m ²	25.00 m ²
Josefa Ortiz de Dominguez I FOVISSSTE I	412	10,300.00 m ²	25.00 m ²
Josefa Ortiz de Dominguez IV FOVISSSTE	537	13,425.00 m ²	25.00 m ²
Lomas de San Pedrito Peñuelas	1,361	47,784.50 m ²	36.00 m ²
Santiago	22	1,248.00 m ²	50.00 m ²
Palmas	3	162.00 m ²	54.00 m ²
Arboledas	Todos los invadidos	10,500.00 m ²	50.00 m ²
22 de Septiembre (Magisterial)	229	5,152.50 m ²	40.00 m ²
El Garambullo	14	479.27 m ²	29.00 m ²
Total	3,941	117,188.27 m ²	

Asimismo, se precisa que la información detallada de cada uno de los predios propiedad municipal, se encuentra descrita en el Anexo que forma parte integral del presente Acuerdo.

De igual forma se incluyen los lotes menores a 90.00 m² ubicados en otros fraccionamientos, que se encuentren en las mismas condiciones que los señalados anteriormente, por lo que se tendrán que sujetar al procedimiento establecido para los microlotes".

5.14. Debe decir:

PRIMERO. Se autoriza el “Programa para la Desincorporación de Microlotes, Propiedad del Municipio de Querétaro”, en los Fraccionamientos que se describen en el siguiente cuadro:

FRACCIONAMIENTO	NUMERO DE MICROLOTES	SUPERFICIE TOTAL DE MICROLOTE	SUPERFICIE PROMEDIO DE MICROLOTE
Satélite INFONAVIT	1,193	33,070.00 m ²	32.00 m ²
Josefa Ortiz de Domínguez I FOVISSSTE	407	11,701.17 m ²	26.00 m ²
Josefa Ortiz de Domínguez IV FOVISSSTE	538	17,923.30 m ²	32.00 m ²
San Pedrito Peñuelas	1,384	47,302.31 m ²	36.00 m ²
Santiago	22	1,042.92 m ²	50.00 m ²
Palmas	1	54.00 m ²	54.00 m ²
Arboledas	Todos los invadidos	11,837.51 m ²	50.00 m ²
22 de Septiembre (Magisterial)	221	8,983.12 m ²	22.50 m ²
El Garambullo	17	503.49 m ²	31.95 m ²
Total	3,783	132,417.82 m ²	

De igual forma se incluyen los lotes menores a 90.00 m², y lotes en cabeceras de manzana que llegan hasta una superficie de 176.52 m², ubicados en estos y otros fraccionamientos que se encuentren en las mismas condiciones a los señalados anteriormente, por lo que se tendrán que sujetar al procedimiento establecido para los microlotes.

5.15. El Resolutivo CUARTO dice:

“CUARTO: Las condiciones específicas para que un predio pueda ser enajenado, serán las siguientes:

- a) Que la superficie no sea mayor de 90.00 m²
- b) Que sea colindante al predio propiedad del solicitante, sin que se encuentre en posesión de un tercero.
- c) Que el solicitante cumpla con las condiciones que le señale el dictamen emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal”.

5.16. Debe decir:

CUARTO: Las condiciones específicas para que un predio pueda ser enajenado, serán las siguientes:

- a) Que la superficie no sea mayor 90.00 m², **en el caso de los que colindan con lotes tipo, y hasta una superficie de 176.52 m², para los que son cabecera de manzana.**
- b) Que sea colindante al predio propiedad del solicitante, sin que se encuentre en posesión de un tercero.
- c) Que el solicitante cumpla con las condiciones que le señale el dictamen emitido por la **Secretaría de Desarrollo Económico y Planeación Urbana y Ecología.**

Por lo que se refiere al Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de julio de 2010, en el que se autoriza el “Programa para la Desincorporación y Trasmisión Gratuita de los microlotes propiedad del Municipio de Querétaro” a favor de particulares, ubicados en los Fraccionamientos “Satélite 1 INFONAVIT”, “Josefa Ortiz de Domínguez I FOVISSSTE” y “Josefa Ortiz de Domínguez IV FOVISSSTE”, Delegación Municipal Félix Osóres Sotomayor, se considera necesario realizar las siguientes modificaciones:

5.17. Considerado c), dice:

“ c) El 12 de junio de 2007, el H. Ayuntamiento autorizó el “Programa para la Desincorporación propiedad de Querétaro”, ubicados en diferentes desarrollos habitacionales, cuya vigencia terminó el día 30 de septiembre de 2009. Del cual posteriormente el H. Ayuntamiento modifica el inciso B) del resolutivo Séptimo, el día 3 de mayo de 2008”.

5.18. Debe decir:

c) El 12 de junio de 2007, el H Ayuntamiento autorizó el “Programa para la Desincorporación de Microlotes propiedad del Municipio de Querétaro”, ubicados en diferentes Fraccionamientos, cuya vigencia terminó el 30 de septiembre de 2009. Del cual posteriormente el H. Ayuntamiento modifica el inciso B) del resolutivo Séptimo, el día 3 de mayo de 2008”; **así como, autoriza la modificación parcial del acuerdo de cabildo de fecha 12 de junio de 2007, para quedar conforme a lo establecido el presente instrumento.**

5.19. El RESOLUTIVO NOVENO dice:

“NOVENO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal, a efecto de que a través de la Dirección General Jurídica y conjuntamente con los particulares beneficiados, realicen los trámites administrativos y jurídicos necesarios para la celebración de los Contratos de Donación respectivos, mediante Escrituras Públicas e inscribirlas en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, remitiendo una vez realizado lo anterior copias certificadas a la Secretaría de Administración para su conocimiento.”

5.20. Debe decir:

NOVENO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal, a efecto de que a través de la **Oficina del Abogado General** y conjuntamente con los particulares beneficiados, realicen los trámites administrativos y jurídicos necesarios para la celebración de los Contratos de Donación respectivos, **los cuales se realizarán de la siguiente manera:**

- a) **Los contratos de donación respecto de los microlotes que excedan en su valor los 500 salarios mínimos, se efectuarán mediante escrituras públicas, que deberán ser inscritas en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, remitiendo una vez realizado lo anterior copias certificadas a la Secretaría de Administración para su conocimiento.**
- b) **En cuanto a los microlotes que no excedan en su valor los 500 días de salario mínimo, podrán ser enajenados mediante contratos privados de donación, que deberán ser inscritos ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, remitiendo una vez realizado lo anterior copias certificadas a la Secretaría de Administración para su conocimiento.**

6. En términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: “Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la **Comisión que corresponda**, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento.” La Secretaría del Ayuntamiento, remitió a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública el expediente en cita, para su conocimiento y estudio a través del oficio SAY/3595/2016 de fecha 7 de junio de 2016, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción II de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro que dispone:

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

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

7. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción II de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, se reunió para analizar el presente asunto, y en ejercicio de las facultades que le asisten a la misma, así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, considera viable se realicen las modificaciones solicitadas por la Secretaría de Administración a los Acuerdos en cuestión, lo anterior derivado de la necesidad de escriturar todos aquellos microlotes que superan los 90.00 m² citados en los Acuerdos de referencia, así como, los números y superficies que en suma tienen, para lo cual una vez que se realice la modificación mencionada, se podrá dar continuidad al procedimiento respectivo, para las transmisiones y posteriormente la escrituración de las mismas y de ésta manera al término de este procedimiento, los particulares puedan inscribir ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, la transmisión en comento.”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 14 de junio de 2016, en el punto 6, apartado II, inciso 13, del orden del día, se aprobó por mayoría de 15 votos a favor y 1 abstención, de los integrantes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“...ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA la modificación a los Acuerdos de Cabildo de fecha 12 de junio de 2007, relativo a la Autorización del “Programa para la Desincorporación de Microlotes propiedad del Municipio de Querétaro”, ubicados en diferentes desarrollos habitacionales; así como su similar de fecha 13 de julio de 2010, a través del cual se Autoriza el Programa para la Desincorporación y Trasmisión Gratuita de los microlotes propiedad del Municipio de Querétaro” a favor de particulares, ubicados en los Fraccionamientos “Satélite 1 INFONAVIT”, “Josefa Ortiz de Domínguez I FOVISSSTE” y “Josefa Ortiz de Domínguez IV FOVISSSTE”, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, para quedar como se señala en los considerandos **5.2, 5.4, 5.6, 5.8, 5.10, 5.12, 5.14, 5.16, 5.18 y 5.20** del presente instrumento, de conformidad con lo dispuesto en el oficio SA/DAPSI/DBMI/ABI/421/2016, emitido por la Secretaría de Administración referido en el considerando 4 del presente Acuerdo.

SEGUNDO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal para que a través de la Oficina del Abogado General y en coordinación con la Secretaría de Administración, lleven a cabo los trámites necesarios para las transmisiones de los microlotes y posteriormente la escrituración de las mismas, y de ésta manera al término de ese proceso, los particulares puedan inscribir ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, la transmisión del microlote que les corresponda.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal para que a través de la Oficina del Abogado General lleve a cabo los trámites correspondientes a efecto de que el presente Acuerdo se inscriba en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.

CUARTO. El incumplimiento de cualquiera de las determinaciones impuestas en el presente Acuerdo, dará lugar al inicio del procedimiento administrativo de revocación del mismo.

TRANSITORIOS

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

SEGUNDO. Se instruye a la Secretaría de Administración para que dé seguimiento al cumplimiento de las obligaciones impuestas dentro del presente Acuerdo, y remita las constancias de su cumplimiento a la Secretaría del Ayuntamiento.

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

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Administración, Oficina del Abogado General, Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología y a la Dirección Municipal de Catastro, Delegaciones Municipales de Félix Osores Sotomayor, Epigmenio González, Centro Histórico y Josefa Vergara y Hernández.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 15 QUINCE DE JUNIO DE 2016 DOS MIL DIECISÉIS, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO. DOY FE.

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



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”.