



GACETA MUNICIPAL

H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro
2015 - 2018

05 de Julio de 2016 · Año I · No. 19

ÍNDICE

- 4 **Autorización para la Relotificación de las Etapas 4, 5, 6, 7, y 8, del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Montenegro”, ubicado en el Km. 23+00.00 de la carretera Federal 57, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.**

- 13 **Autorización de Venta de Lotes para la Etapa 2 del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión Del Mayorazgo”, ubicado en el Boulevard Peña Flor sin número, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.**

- 21 **Acuerdo por el que se Autoriza el Cambio de Uso de Suelo para cuatro lotes Condominales ubicados dentro del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago”, perteneciente a la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.**

- 27 **Autorización de la Renovación para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la sección 12 del Fraccionamiento de Tipo residencial denominado “MILENIO III, FASE B”, ubicado en la Delegación Municipal de Cayetano Rubio de esta ciudad.**

- 37 **Acuerdo por el que se autoriza el Cambio de Uso de Suelo de Uso 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 la fracción 1, resultante de la subdivisión de la fracción 1-A, a su vez resultante de la subdivisión de la fracción 1-A, a su vez resultante de la subdivisión de la fracción 1, resultante de la subdivisión del predio denominado El Refugio, ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, identificado con la clave catastral 14 01 084 01 108 001; Delegación Municipal Epigmenio González.**

- 44 **Dictamen Técnico FAVORABLE a la Conclusión de las obras de urbanización del Condominio denominado Abeto ubicado en la Avenida Valle de Santiago No. 120 Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.**

- 45 **Dictamen Técnico FAVORABLE a la Conclusión de las obras de urbanización del Condominio denominado Ahuehuate ubicado en Avenida Valle de Santiago No. 193 Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.**

- 46 **Dictamen Técnico FAVORABLE a la Conclusión de las obras de urbanización del Condominio denominado Cardón ubicado en la Calle Valle de Santiago No. 161 Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.**

- 47 **Dictamen Técnico FAVORABLE a la Conclusión de las obras de urbanización del Condominio denominado Ocote ubicado en la Calle Valle de Santiago No. 112 Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.**

- 48 **Dictamen Técnico FAVORABLE a la Conclusión de las obras de urbanización del Condominio denominado Piñonero ubicado en la Avenida Valle de Santiago No. 169 Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.**

- 49 **Acuerdo relativo a la Autorización de revocación del Acuerdo de Cabildo de fecha 14 de diciembre de 2010, aprobado en el Punto 4, Apartado III Inciso H) del orden del día; Autorización 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 600 hab./ha., y Servicios (H6S) para los lotes 34, 35 y 7, de la etapa 2 del Fraccionamiento “La Ermita”; Autorización de la Modificación de Coeficientes (COS) y (CUS) y Altura Máxima, Autorización para la ejecución de la vialidad que conecte al Fraccionamiento La Ermita con la Prolongación de Av. Constituyentes (antigua carretera a México); y Cambio de Uso de Suelo a Infraestructura Vial de la superficie de 2,078.869 m2, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.**

- 58 **Autorización de Venta de Lotes de las Etapas 1, 2 y 3 para el fraccionamiento 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.**

- 69 **Acuerdo que autoriza llevar a cabo la Sesión Solemne de Cabildo a efecto de que el Licenciado Marcos Aguilar Vega, Presidente Municipal de Querétaro, rinda su Primer Informe de Gobierno sobre el estado que guarda la Administración Municipal, mismo que se llevará a cabo el viernes 15 de julio de 2016 a las 8:30 horas, en el Salón de Cabildo del Edificio Sede del Ayuntamiento, sito Boulevard Bernardo Quintana Arrijoa Numero 10,000, Fraccionamiento Centro Sur, C.P. 76090, Centro Cívico.**

- 70 Acuerdo por el que se autoriza realizar el trámite de pensión por vejez a favor de la trabajadora Francisca Otilia Trejo Mejía.
- 73 Acuerdo por el que se tiene por presentado el informe de actividades del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro, correspondiente a los meses de enero, febrero y marzo de 2016.
- 74 Acuerdo por el que se tiene por presentado el Informe de Actividades del Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente (FIQMA), correspondiente al primer trimestre del año 2016.
- 76 Acuerdo por el que se tiene por presentado el Informe Trimestral de Actividades y Resultados del Instituto Municipal de Planeación del Municipio de Querétaro, correspondiente al periodo comprendido de los meses de enero a marzo de 2016.
- 77 Acuerdo que autoriza realizar el trámite de Pensión por Vejez a favor del trabajador Jaime Dorado Rodríguez.
- 80 Acuerdo por el que se autoriza realizar el trámite de pensión por vejez a favor del trabajador José Villanueva Torres.
- 83 Acuerdo por el que se autoriza realizar el trámite de pensión por vejez a favor de la trabajadora María Aguillón Centeno.
- 86 Acuerdo que aprueba la entrega de Preseas y la celebración de Homenajes Póstumos del Municipio de Querétaro, con motivo del 485 Aniversario de la Fundación de la Ciudad de Santiago de Querétaro.
- 88 Acuerdo por el que se autoriza realizar el trámite de pensión por vejez a favor de la trabajadora Reyes Juárez Morales.
- 90 Acuerdo por el que se autoriza realizar el trámite de Pensión por Vejez, a favor de la trabajadora María Ernestina Colín y Robledo, en la forma y términos precisados en el presente Acuerdo.
- 93 Acuerdo por el que se autoriza realizar el trámite de Pensión por Vejez, a favor del trabajador Tirso Ramírez De Santiago, en la forma y términos precisados en el presente Acuerdo.
- 96 Acuerdo por el que se autoriza el Cambio de Uso de Suelo de Espacio Abierto a uso Habitacional con densidad de población de 200 hab/ha, para una fracción de la Parcela 536 Z-8 P1/2 del Ejido Santa Rosa Jáuregui, así como la Relotificación para el Asentamiento Humano denominado Universidades, y la incorporación de la totalidad del desarrollo, al proceso de Regularización de dicho asentamiento, el cual se ubica en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.
- 101 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 “LLANURA C”, ubicado en Cerrada La Cantera número 122, Fracción 3, dentro del “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol”, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en “119 VIVIENDAS”.
- 108 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.
- 111 Se autoriza la aplicación del cien por ciento de descuento en los accesorios generados por adeudos en materia de Impuesto Predial, a los ciudadanos que den cumplimiento a su obligación fiscal, mediante el medio electrónico mencionado en supralíneas, durante el mes de julio del ejercicio fiscal 2016.

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 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, 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; ARTÍCULO 73 FRACCIONES I, V, VI y IX DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; ASÍ COMO AL ACUERDO CUARTO FRACCIÓN I PUNTO I.I, DEL ACUERDO TOMADO POR EL H. AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 13 (TRECE) DE OCTUBRE DEL 2015 (DOS MIL QUINCE), PUBLICADO EN LA GACETA MUNICIPAL DE FECHA 20 DE OCTUBRE DE 2015 (DOS MIL QUINCE) AÑO I NO. 1 TOMO II, MEDIANTE EL CUAL EL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, DELEGA ENTRE OTRAS FACULTADES A ESTA SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO, PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA, LA EMISIÓN DE LA AUTORIZACIÓN EN MATERIA DE FRACCIONAMIENTOS.

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, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología; y le ha otorgado, entre otras, las siguientes facultades y atribuciones:

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

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

“... **ACUERDO**

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

I.- En materia de fraccionamientos:

...**I.II.** La autorización de Relotificación de los desarrollos inmobiliarios cuando ésta no implique la modificación de vialidades y/o de áreas de transmisión gratuita (áreas verdes y áreas de equipamiento urbano).

Todas aquellas relotificaciones que implique la modificación de vialidades y/o de área de transmisión gratuita (áreas verdes y áreas de equipamiento urbano), será facultad del Ayuntamiento.

...**SEGUNDO.** Para efectos de lo dispuesto por el Código Urbano del Estado de Querétaro, se entiende a la Secretaría de

Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal, a través de su Titular, como el área encargada del desarrollo urbano del Municipio de Querétaro.

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

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

6. Mediante escrito de fecha 27 de abril de 2016, dirigido al M. en A. Gildardo Gutiérrez Méndez, Secretario de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, presentado por el Arq. Raúl Ruiz Barrón, Apoderado Legal de Grupo GL Construcciones y Promociones, S.A. de C.V., solicita **la Autorización para la Relotificación de las Etapas 4, 5, 6, 7, y 8, del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Montenegro”**, ubicado en el Km. 23+00.00 de la carretera Federal 57, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante copia certificada de la Escritura Pública número 14,326, de fecha 16 de julio de 2008, pasada ante la fe de la Lic. Virginia Ortiz Arana, Notario Titular de la Notaría Pública número 32 de esta Demarcación Notarial, se hace constar el poder general para pleitos y cobranzas y poder general para actos de administración y administración laboral, otorgado al Arq. Raúl Ruiz Barrón por parte del Administrador único de la empresa “Grupo GL Construcciones y Promociones”, Sociedad Anónima de Capital Variable, instrumento en el que se hace constar la legal existencia de la referida persona moral, mediante la Escritura número 44,863, de fecha 21 de agosto de 2000, pasada ante la Fe del Lic. Jorge Maldonado Guerrero, Notario Público adscrito a la Notaría número 4 de esta ciudad, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad, bajo el folio mercantil número 6705/1.

2. Presenta copia certificada de la escritura número 14,276, de fecha 03 de julio de 2008, pasada ante la fe de la Lic. Virginia Ortiz Arana, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 32 de esta Demarcación Notarial, en la que se hace constar la adquisición que realiza la empresa “Grupo GL Construcciones y Promociones”, Sociedad Anónima de Capital Variable, de dos predios que formaban parte de la Fracción Quinta del Lote B de la Antigua Hacienda de Montenegro con superficies de 89,907.00 m² y 28,778.00 m²; instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio de esta ciudad, bajo los folios inmobiliarios 00258666/0003 y 000258665/0002, de fecha 12 de febrero de 2009.

3. Presenta copia certificada de la Escritura número 14,277, de fecha 03 de julio de 2008, pasada ante la Fe de la Lic. Virginia Ortiz Arana, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 32 de esta Demarcación Notarial, en la que se hace constar la adquisición que realiza la empresa “Grupo GL Construcciones y Promociones”, Sociedad Anónima de Capital Variable, de un predio conocido como “El Mirador”, del Lote B de la Ex Hacienda de Montenegro con superficie de 80,500.00 m²; instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio de esta ciudad, bajo el folio inmobiliario 00167221/0003, de fecha 1° de septiembre de 2008.

4. Presenta copia certificada de la Escritura número 14,278, de fecha 03 de julio de 2008, pasada ante la Fe de la Lic. Virginia Ortiz Arana, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 32 de esta Demarcación Notarial, en la que se hace constar la protocolización del contrato de compra venta que celebran la empresa “Grupo GL Construcciones y Promociones”, Sociedad Anónima de Capital Variable y el C. Gerardo Gabriel González Fernández en representación del Antonio Juárez Bolaños, respecto de dos predios que formaban parte del predio rústico en la Ex Hacienda de Montenegro con superficies de 33,000.00 m² y 18,320.00 m²; instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio de esta ciudad, bajo los folios inmobiliarios 00315167/0002 y 000315171/0002, de fecha 04 de marzo de 2009.

5. La Secretaría de Comunicaciones y Transportes mediante oficio número C.SCT. 721.411.480/08, de fecha 12 de noviembre del 2008, otorga permiso para acceso dentro del derecho de vía a la altura del Kilómetro 22+908 Cpo. “A” de la Carretera Querétaro – San Luis Potosí, tramo Querétaro - Límite de Estados Querétaro/San Luis Potosí, al desarrollo habitacional que se desarrolla en la Ex Hacienda de Montenegro, presentando firma de documento que implica la aceptación de los términos y condiciones de dicha autorización, por parte de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes y la empresa “Satisfaxion Latinoamerica”, Sociedad Anónima de Capital Variable.

6. Presenta copia certificada de la Escritura Pública número 15,664 de fecha 11 de marzo de 2009, pasada ante la Fe de la Lic. Virginia Ortiz Arana, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 32 de esta Demarcación Notarial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio inmobiliario 00258665/0003, de fecha 17 de abril de 2009, donde se protocoliza el Deslinde Catastral DMC2008253 de fecha 11 de junio de 2008, mediante la cual se determina que la fracción del predio rústico tomado de la Fracción Quinta del Lote B de la Antigua Hacienda de Montenegro, queda con una superficie de 38,945.469 m².

7. Presenta copia certificada de la escritura pública número 15,668 de fecha 12 de marzo de 2009, pasada ante la Fe de la Lic. Virginia Ortiz Arana, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 32 de esta Demarcación Notarial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad bajo el folio inmobiliario número 206559/4 de fecha 10 de agosto de 2009, documento en el que se hace constar el contrato de compraventa celebrado entre la Empresa denominada “Satisfaxion Latinoamérica”, Sociedad Anónima de Capital Variable, como vendedora, y por otra parte la Empresa denominada “Grupo GL Construcciones y Promociones”, Sociedad Anónima de Capital Variable como compradora, respecto de una unidad topográfica que integran 3 fracciones de terreno que formaron parte del Lote B de la Fracción Quinta de la Ex Hacienda Montenegro, con una superficie total de 304,727.103 m².

8. Mediante oficio número 0709/2008 de fecha 29 de julio de 2008, la Comisión Federal de Electricidad otorga la factibilidad para el suministro de energía eléctrica a favor de la empresa "Grupo GL Construcciones y Promociones", Sociedad Anónima de Capital Variable, para el fraccionamiento "Montenegro" ubicado en la Carretera Federal 57 Km. 22.5, en el Municipio de Querétaro.
9. Mediante oficio con folio No. VE/1000/2008, de fecha 12 de septiembre de 2008, la Comisión Estatal de Aguas emite la factibilidad condicionada de otorgamiento del servicio de agua potable para 250 viviendas en la fracción del predio rustico tomado de la fracción quinta del lote B de la antigua Hacienda de Montenegro, predio conocido como el Mirador fracción del lote B de la Ex Hacienda Montenegro, predio rustico ubicado en la Ex Hacienda Montenegro y fracción de la Ex Hacienda de Montenegro, Delegación Santa Rosa Jáuregui en el Municipio de Querétaro, asentándose en el citado oficio, las condiciones a que las habrá de someterse.
10. Mediante oficio con folio No. VE/1218/2008, de fecha 7 de noviembre de 2008, la Comisión Estatal de Aguas emite la factibilidad condicionada de otorgamiento del servicio de agua potable para 250 viviendas (adicionales a las anteriormente autorizadas), en la fracción del predio rustico tomado de la fracción quinta del lote B de la antigua Hacienda de Montenegro, predio conocido como el Mirador fracción del lote B de la Ex Hacienda Montenegro, predio rustico ubicado en la Ex Hacienda Montenegro y fracción de la Ex Hacienda de Montenegro, Delegación Santa Rosa Jáuregui en el Municipio de Querétaro, asentándose en el citado oficio, las condiciones a que las habrá de someterse.
11. Presenta copia del Dictamen de Impacto Vial emitido por la Dirección de Tránsito Municipal mediante oficio número SSPM/DT/IT/2382/2008, de fecha 12 de noviembre de 2008, para el desarrollo habitacional al que denomina como "Montenegro La Castilla", ubicado en la Delegación Santa Rosa Jáuregui, mismo que se encuentra condicionado a dar cumplimiento a las acciones de mitigación que en el mismo se indican.
12. Mediante oficio número SEDESU/SSMA/0974/2008, de fecha 24 de noviembre de 2008, la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, emitió la autorización en materia de impacto ambiental a favor de la empresa "Satisfacción Latinoamérica", Sociedad Anónima de Capital Variable, para un desarrollo habitacional denominado "Montenegro", con una superficie de 304,727.00 m², ubicado en Carretera a Querétaro - San Luis Potosí Km. 23+000, fracción del Lote B de la Fracción 5ª de la Ex Hacienda Montenegro, Delegación Santa Rosa Jáuregui, para 250 (doscientas cincuenta) viviendas, debiendo dar cumplimiento a las condicionantes señaladas en dicha autorización.
13. Mediante Licencia de Fusión de predios número 2009-241 de fecha 15 de mayo de 2009, la dirección de desarrollo urbano autoriza la fusión de seis lotes de la Ex Hacienda Montenegro, con superficie de las fracciones de 304,727.103 m²; 33,000.00 m²; 18,320.00 m²; 38,945.00 m²; 80,500.00 m² y 89,907.00 m², quedando una superficie total de 565,399.10 m².
14. Mediante el Dictamen de Uso de Suelo número 2009-3622, de fecha 04 de junio de 2009, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, se autorizó el uso de suelo con densidad de 400 hab/Ha, para un desarrollo habitacional que se ubica en la Ex Hacienda Montenegro, en un predio ubicado en la Carretera a San Luis Potosí en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con una superficie total de 565,399.10 m².
15. Mediante oficio con folio DDU/COPU/FC/1851/2009, de fecha 03 de junio de 2009, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emitió la Autorización del Proyecto de Lotificación del fraccionamiento de tipo popular denominado "Montenegro", para desarrollar en 9 Etapas, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
16. El promotor presenta copia del proyecto de electrificación del fraccionamiento Montenegro, autorizado con fecha del 10 de junio de 2009, por la Comisión Federal de Electricidad, bajo el expediente 1347/2009.
17. Mediante oficio SEDESU/SSMA/0395/2009, de fecha 09 de junio de 2009, la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, emitió la autorización en materia de impacto ambiental a favor de la empresa "Grupo GL Construcciones y Promociones", Sociedad Anónima de Capital Variable, para un desarrollo habitacional denominado "Montenegro GL", con una superficie de 25.9932 Has, ubicado en un predio identificado como Polígonos 1, 2, 3, 4 y 5 de diversas Fracciones de la Ex Hacienda Montenegro, Delegación Santa Rosa Jáuregui, para 500 (quinientas) viviendas, ampliando el número de viviendas autorizadas a 750 (setecientas cincuenta) viviendas, donde las 1,407 (mil cuatrocientas siete) viviendas restantes del fraccionamiento Montenegro, serán autorizadas una vez que cuente con la factibilidad de agua potable correspondiente, debiendo dar cumplimiento a las condicionantes señaladas en dicha autorización.
18. Mediante Acuerdo de la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, con folio Exp. 20/09 de fecha 30 de junio de 2009, publicado en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga" en fecha 16 de octubre del 2009, se emitió la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1, y la Nomenclatura del fraccionamiento de tipo popular denominado Montenegro, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
19. Mediante oficio con folio número VE/1260/2009, de fecha 04 de septiembre de 2009, la Comisión Estatal de Aguas emite la factibilidad condicionada de otorgamiento del servicio de agua potable para 500 viviendas (adicionales a las anteriormente autorizadas), para un total de 1,000 (mil) viviendas, en la fracción del predio rustico tomado de la Fracción Quinta del Lote B de la Antigua Hacienda de Montenegro, predio conocido como "El Mirador", fracción del Lote B de la Ex Hacienda Montenegro, predio rústico ubicado en la Ex Hacienda Montenegro y Fracción de la Ex Hacienda de Montenegro, Delegación Santa Rosa Jáuregui en el Municipio de Querétaro, asentándose en el citado oficio las condiciones a que las habrá de someterse.
20. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 22 de septiembre de 2009, el H. Ayuntamiento de Querétaro, emitió la Autorización relativa a la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Montenegro", en la Delegación

Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

21. El promotor presenta copia del Proyecto Autorizado de Agua Potable, Alcantarillado Sanitario y Drenaje Pluvial para el fraccionamiento Montenegro, Etapa 2 mediante el oficio con folio 09-153-02 y expediente SR-006-08-D, de fecha 10 de noviembre de 2009, otorgado por la Comisión Estatal de Aguas.

22. Mediante Acuerdo emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro actualmente Secretaría de Desarrollo Económico Planeación Urbana y Ecología, con folio Exp. 03/10, de fecha 22 de marzo de 2010, publicado en el Periódico Oficial “La Sombra de Arteaga” en fecha 25 de junio de 2010, se otorgo la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 2 del fraccionamiento de tipo popular denominado Montenegro, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

23. Para dar cumplimiento al Resolutivo 2 del Acuerdo emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro actualmente Secretaría de Desarrollo Económico Planeación Urbana y Ecología, de fecha 22 de marzo de 2010, en que se autorizó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 2 del fraccionamiento Montenegro, el promotor presenta copia certificada de la Escritura Pública número 17,552 de fecha 25 de enero de 2010, en la que se transmite a favor del Municipio de Querétaro en cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, respecto a la transmisión del área de donación por la autorización del fraccionamiento Montenegro, por una superficie de 16,528.38 m² para equipamiento urbano, 53,837.51 m² para áreas verdes, así como de una superficie de 69,467.38 m² por concepto de vialidades del fraccionamiento; documento que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo los folios inmobiliarios 340077/2, 340092/2, 340076/2, 340082/1, 340081/1, 340083/1, 340084/1, 340085/1, 340086/1, 340087/1, 340088/1, 340089/1, 340093/1, 340094/1, 340095/1, 340096/1, 340097/1, 332702/3, 332703/3, 332701/6, 332704/3, 332705/3, 332706/3, 332707/3, 332708/3, 332709/3, de fecha 5 de marzo de 2010.

24. Mediante oficio número SSPM/DAA/ALU/539/2010, de fecha 15 de junio de 2010, la Dirección de Aseo y Alumbrado Público Municipal, emitió la Opinión Técnica y de Servicio para la Autorización del Proyecto de Alumbrado correspondiente al fraccionamiento Montenegro, ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, mismo que cumple con las normas establecidas en el Manual de Instalaciones de Alumbrado Público; dando así cumplimiento al Resolutivo Tercero del Acuerdo citado en el considerando anterior.

25. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 17 de agosto de 2010, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización Provisional para Venta de Lotes para la Etapa 2 del fraccionamiento de tipo popular denominado “Montenegro”, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

26. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante oficio número DDU/CPU/FC/4412/2010, de fecha 17 de noviembre de 2010, emitió la Autorización del Proyecto de Relotificación de la Etapa 3 del fraccionamiento de tipo popular denominado Montenegro, ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, debido a la disminución en 4,492.16 m² de la superficie vendible habitacional, así como el incremento en 2,502.74 m² de la superficie vial, en 1,059.73 m² de la superficie de equipamiento CEA y en 929.69 m² de la superficie de área verde.

27. Mediante Acuerdo emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico Planeación Urbana y Ecología, de fecha 27 de enero de 2011, Publicado en el Periódico Oficial “La Sombra de Arteaga” en fecha 6 de mayo de 2011, se otorgo la Autorización del Proyecto de Relotificación y Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 3, así como la nomenclatura de la vialidad de nueva creación derivada de dicha Relotificación del fraccionamiento de tipo popular denominado Montenegro, en la Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

28. El promotor no presenta los cumplimientos a las obligaciones impuestas en los Acuerdos SEGUNDO, CUARTO, QUINTO Y DÉCIMO SEGUNDO del Acuerdo emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro actualmente Secretaría de Desarrollo Económico Planeación Urbana y Ecología, de fecha 27 de enero de 2011, mediante el cual se emitió la Autorización del Proyecto de Relotificación y Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 3, así como la nomenclatura de la vialidad de nueva creación derivada de dicha Relotificación del fraccionamiento de tipo popular denominado Montenegro, los cuales señalan lo siguiente:

- SEGUNDO. El desarrollador deberá transmitir a favor de Municipio de Querétaro, una superficie de 929.69 m² por concepto de áreas verdes, distribuidas en diversos puntos de la Etapa 3 del Fraccionamiento y una superficie de 2,502.74 m² por concepto de vialidades, de conformidad con lo señalado en el Resolutivo 2 del Dictamen Técnico contenido en el presente Acuerdo, Transmisión que deberá realizarse a título gratuito, protocolizado mediante escritura pública; lo anterior en cumplimiento a lo dispuesto por el Artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro; por lo que deberá coordinarse con la Dirección General Jurídica, adscrita a la Secretaría General de Gobierno y la Secretaría del Ayuntamiento.
- CUARTO. El promotor deberá presentar ante la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro actualmente Secretaría de Desarrollo Económico Planeación Urbana y Ecología, el proyecto autorizado de Áreas Verdes, emitido por la Secretaria de Servicios Públicos Municipales, de conformidad con el Resolutivo 3 del Dictamen Técnico contenido en el presente Acuerdo. Para lo anterior anexa escrito de fecha 19 de abril de 2016, presentado a la Secretaría de Servicios Públicos referente a la solicitud de la autorización del los proyectos de áreas verdes de las etapas 1 a la 9, de las que consta el Fraccionamiento Montenegro, ubicado en el Km 23+00.00de la Carretera Federal 57, Delegación Santa Rosa Jáuregui, de esta ciudad.
- QUINTO. El promotor deberá presentar avances semestrales ante la Secretaría de Movilidad y la Secretaría del Ayuntamiento,

respecto al cumplimiento de las acciones de mitigación que se señalan en el Dictamen de Impacto Vial, número SSPM/DT/IT/2382/2008, de fecha 12 de noviembre de 2008, emitido por la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, de conformidad con el Resolutivo 4 del Dictamen Técnico contenido en el presente Acuerdo.

- DÉCIMO SEGUNDO. El promotor deberá hacer la entrega física del archivo georreferenciado de los predios donados para áreas verdes, tanto a la Dirección de Catastro Municipal, como a la Secretaría de Administración Municipal, por lo que deberá de coordinarse con dichas dependencias para su cabal cumplimiento.

29. Presenta copia del oficio con número de folio No. VE/0943/2011, expediente SR-006-08-D, de fecha 18 de marzo de 2011, mediante el cual la Comisión Estatal de Aguas, emite la factibilidad condicionada de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 750 (setecientos cincuenta) viviendas del fraccionamiento Montenegro, ubicado en la Delegación Santa Rosa Jáuregui.

30. Presenta copia del oficio con número de folio No. VE/0944/2011, expediente SR-006-08-D, de fecha 18 de marzo de 2011, mediante el cual la Comisión Estatal de Aguas, emite la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 250 (doscientas cincuenta) viviendas del fraccionamiento Montenegro, ubicado en la Delegación Santa Rosa Jáuregui.

31. Presenta copia del oficio con número de folio No. VE/0945/2011, expediente SR-006-08-D, de fecha 18 de marzo de 2011, mediante el cual la Comisión Estatal de Aguas, emite la factibilidad condicionada de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 453 (cuatrocientas cincuenta y tres) viviendas de la Etapa 3 del fraccionamiento Montenegro, ubicado en la Delegación Santa Rosa Jáuregui.

32. En Sesión Ordinaria de Cabildo de Fecha 30 de Agosto de 2011, el H. Ayuntamiento de Querétaro emitió el Acuerdo relativo a la Autorización provisional para Venta de Lotes de la Etapa 3 del Fraccionamiento de tipo popular denominado Montenegro, ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

33. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante oficio número DDU/CPU/FC/395/2012, de fecha 07 de febrero de 2012, emitió la Autorización del Proyecto de Relotificación del fraccionamiento de tipo popular denominado Montenegro, ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, debido al cambio de límite entre las Etapas 1 y 7 del desarrollo, generando que el lote 12 esté contenido en la Etapa 1 del desarrollo.

34. Mediante oficio con folio número VE/4458/2012, de fecha 27 de diciembre de 2012, la Comisión Estatal de Aguas emite la factibilidad condicionada de otorgamiento del servicio de agua potable para 586 viviendas y 5 lotes comerciales del desarrollo denominado Hacienda Montenegro Etapa 1 (1 comercio), Etapa 4 (347 viviendas y 2 comercios), Etapa 5 (168 viviendas y 1 comercio) y Etapa 6 (71 viviendas y 1 comercio), ubicado en la fracción del predio rustico tomado de la Fracción Quinta del Lote B de la Antigua Hacienda de Montenegro, predio conocido como "El Mirador", fracción del Lote B de la Ex Hacienda Montenegro, predio rústico ubicado en la Ex Hacienda Montenegro y Fracción de la Ex Hacienda de Montenegro, Delegación Santa Rosa Jáuregui en el Municipio de Querétaro, para la construcción de 586 viviendas y 5 lotes comerciales.

35. Mediante oficio folio 09-153-05, expediente SR-006-08-D, de fecha 29 de mayo de 2013, la Comisión Estatal de Aguas emite el proyecto registrado del Colector Sanitario Montenegro, del Fraccionamiento Montenegro, ubicado en la Ex Hacienda de Montenegro, Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

36. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante oficio número DDU/COU/FC/293/2016, de fecha 25 de enero de 2016, emitió la Autorización del Proyecto de Relotificación de las etapas 4, 5, 6, 7 y 8 del fraccionamiento de tipo popular denominado Montenegro, ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, debido a la modificación únicamente en lo relacionado con el número de viviendas de las etapas referidas de acuerdo con la densidad de población autorizada, para quedar conforme a las siguientes superficies:

FRACCIONAMIENTO MONTENEGRO								
CUDRO DE LOTES Y SUPERFICIES GENERALES								
CONCEPTO	Autorización DDU/CPU/FC/395/2012				Propuesta de Relotificación			
	SUPERFICIE M²	%	No. DE LOTES	No. DE VIVIENDAS	SUPERFICIE M²	%	No. DE LOTES	No. DE VIVIENDAS
SUP. VENDIBLE HABITACIONAL	384,548.34	68.01%	57	3,715	384,546.34	68.01%	57	4,494
SUP. VENDIBLE COMERCIAL Y SERVICIOS	8,760.46	1.55%	7	0	8,760.46	1.55%	7	0
VIALIDADES	71,970.12	12.73%	0	0	71,970.12	12.73%	0	0
EQUIPAMIENTO CEA	6,354.99	1.12%	0	0	6,354.99	1.12%	0	0
EQUIPAMIENTO CNA	2,529.97	0.45%	0	0	2,529.97	0.45%	0	0
RESTRICCIÓN SCT	2,152.40	0.38%	0	0	2,152.40	0.38%	0	0
AREA VERDE	54,767.20	9.69%	0	0	54,767.20	9.69%	0	0
EQUIPAMIENTO URBANO	16,528.38	2.92%	0	0	16,528.38	2.92%	0	0
RESESA DEL PROPIETARIO	17,789.24	3.15%	0	0	17,789.24	3.15%	0	0
TOTAL	565,399.10	100.00%	64	3,715	565,399.10	100.00%	64	4,494

ETAPA 04								
CONCEPTO	Autorización DDU/CPU/FC/395/2012				Propuesta de Relotificación			
	SUPERFICIE M²	%	No. DE LOTES	No. DE VIVIENDAS	SUPERFICIE M²	%	No. DE LOTES	No. DE VIVIENDAS
SUP. VENDIBLE HABITACIONAL	42,144.31	40.22%	10	361	42,144.31	40.22%	10	632
SUP. VENDIBLE COMERCIAL Y SERVICIOS	2,170.17	2.07%	2	0	2,170.17	2.07%	2	0
VIALIDADES	19,840.12	18.93%	0	0	19,840.12	18.93%	0	0
EQUIPAMIENTO CEA	0.00	0.00%	0	0	0.00	0.00%	0	0
EQUIPAMIENTO CNA	0.00	0.00%	0	0	0.00	0.00%	0	0
RESTRICCIÓN SCT	0.00	0.00%	0	0	0.00	0.00%	0	0
AREA VERDE	40,628.92	38.77%	0	0	40,628.92	38.77%	0	0
EQUIPAMIENTO URBANO	0.00	0.00%	0	0	0.00	0.00%	0	0
RESESA DEL PROPIETARIO	0.00	0.00%	0	0	0.00	0.00%	0	0
TOTAL	104,783.52	100.00%	12	361	104,783.52	100.00%	12	632

ETAPA 05								
CONCEPTO	Autorización DDU/CPU/FC/395/2012				Propuesta de Relotificación			
	SUPERFICIE M²	%	No. DE LOTES	No. DE VIVIENDAS	SUPERFICIE M²	%	No. DE LOTES	No. DE VIVIENDAS
SUP. VENDIBLE HABITACIONAL	50,081.51	84.82%	4	542	50,081.51	84.82%	4	640
SUP. VENDIBLE COMERCIAL Y SERVICIOS	765.14	1.30%	1	0	765.14	1.30%	1	0
VIALIDADES	5,796.64	9.82%	0	0	5,796.64	9.82%	0	0
EQUIPAMIENTO CEA	400.58	0.68%	0	0	400.58	0.68%	0	0
EQUIPAMIENTO CNA	0.00	0.00%	0	0	0.00	0.00%	0	0
RESTRICCIÓN SCT	0.00	0.00%	0	0	0.00	0.00%	0	0
AREA VERDE	2,000.12	3.39%	0	0	2,000.12	3.39%	0	0
EQUIPAMIENTO URBANO	0.00	0.00%	0	0	0.00	0.00%	0	0
RESESA DEL PROPIETARIO	0.00	0.00%	0	0	0.00	0.00%	0	0
TOTAL	59,043.99	100.00%	5	542	59,043.99	100.00%	5	640

ETAPA 06								
CONCEPTO	Autorización DDU/CPU/FC/395/2012				Propuesta de Relotificación			
	SUPERFICIE M²	%	No. DE LOTES	No. DE VIVIENDAS	SUPERFICIE M²	%	No. DE LOTES	No. DE VIVIENDAS
SUP. VENDIBLE HABITACIONAL	44,780.11	74.51%	10	576	44,780.11	74.51%	10	468
SUP. VENDIBLE COMERCIAL Y SERVICIOS	2,093.57	3.48%	1	0	2,093.57	3.48%	1	0
VIALIDADES	12,163.97	20.24%	0	0	12,163.97	20.24%	0	0
EQUIPAMIENTO CEA	543.16	0.90%	0	0	543.16	0.90%	0	0
EQUIPAMIENTO CNA	0.00	0.00%	0	0	0.00	0.00%	0	0
RESTRICCIÓN SCT	0.00	0.00%	0	0	0.00	0.00%	0	0
AREA VERDE	516.36	0.86%	0	0	516.36	0.86%	0	0
EQUIPAMIENTO URBANO	0.00	0.00%	0	0	0.00	0.00%	0	0
RESESA DEL PROPIETARIO	0.00	0.00%	0	0	0.00	0.00%	0	0
TOTAL	60,097.17	100.00%	11	576	60,097.17	100.00%	11	468

ETAPA 07								
CONCEPTO	Autorización DDU/CPU/FC/395/2012				Propuesta de Relotificación			
	SUPERFICIE M²	%	No. DE LOTES	No. DE VIVIENDAS	SUPERFICIE M²	%	No. DE LOTES	No. DE VIVIENDAS
SUP. VENDIBLE HABITACIONAL	57,849.42	97.10%	4	522	57,849.42	97.10%	4	748
SUP. VENDIBLE COMERCIAL Y	0.00	0.00%	0	0	0.00	0.00%	0	0

SERVICIOS								
VIALIDADES	0.00	0.00%	0	0	0.00	0.00%	0	0
EQUIPAMIENTO CEA	0.00	0.00%	0	0	0.00	0.00%	0	0
EQUIPAMIENTO CNA	0.00	0.00%	0	0	0.00	0.00%	0	0
RESTRICCIÓN SCT	0.00	0.00%	0	0	0.00	0.00%	0	0
AREA VERDE	1,724.88	2.90%	0	0	1,724.88	2.90%	0	0
EQUIPAMIENTO URBANO	0.00	0.00%	0	0	0.00	0.00%	0	0
RESEVA DEL PROPIETARIO	0.00	0.00%	0	0	0.00	0.00%	0	0
TOTAL	59,574.30	100.00%	4	522	59,574.30	100.00%	4	748

ETAPA 08								
CONCEPTO	Autorización DDU/CPU/FC/395/2012				Propuesta de Relotificación			
	SUPERFICIE M²	%	No. DE LOTES	No. DE VIVIENDAS	SUPERFICIE M²	%	No. DE LOTES	No. DE VIVIENDAS
SUP. VENDIBLE HABITACIONAL	44,920.37	96.33%	7	394	44,920.37	96.33%	7	606
SUP. VENDIBLE COMERCIAL Y SERVICIOS	765.14	1.64%	1	0	765.14	1.64%	1	0
VIALIDADES	0.00	0.00%	0	0	0.00	0.00%	0	0
EQUIPAMIENTO CEA	0.00	0.00%	0	0	0.00	0.00%	0	0
EQUIPAMIENTO CNA	0.00	0.00%	0	0	0.00	0.00%	0	0
RESTRICCIÓN SCT	0.00	0.00%	0	0	0.00	0.00%	0	0
AREA VERDE	947.52	2.03%	0	0	947.52	2.03%	0	0
EQUIPAMIENTO URBANO	0.00	0.00%	0	0	0.00	0.00%	0	0
RESEVA DEL PROPIETARIO	0.00	0.00%	0	0	0.00	0.00%	0	0
TOTAL	46,633.03	100.00%	8	394	46,633.03	100.00%	8	606

Es por lo anterior, y de conformidad con lo que disponen los Artículos 11, 12, 13, 15 y 16 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en los cuales se establece las facultades que tiene el Municipio para conocer, aprobar y autorizar desarrollos inmobiliarios, así como vigilar, aprobar y sancionar en materia de construcciones, de igual manera conforme a lo dispuesto por los Artículos 145 y 146 del cuerpo normativo antes citado, así como al Acuerdo de Cabildo de fecha 13 (trece) de octubre del 2015 (dos mil quince), publicado en la Gaceta Municipal de fecha 20 de octubre de 2015 (dos mil quince) año I No. 1 Tomo II, mediante el cual el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, delega entre otras facultades a esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, la emisión de la Autorización de Relotificación, en los términos señalados en el Acuerdo Tercero, Fracción I punto I.II, del Acuerdo de Cabildo de mérito.

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

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

- Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, considera **FACTIBLE** que se otorgue la **Autorización de la Relotificación del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Montenegro"**, ubicado en el Km. 23+00.00 de la carretera Federal 57, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, quedando las superficies de acuerdo con la Tabla de Superficie del fraccionamiento referidas en el **punto 36 del Dictamen Técnico**, de conformidad con lo establecido por el Código Urbano del Estado de Querétaro y demás ordenamientos legales aplicables.
- El promotor deberá presentar ante la Secretaria de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal, en un plazo máximo de 90 días naturales a partir de la autorización del presente y/o previo a la solicitud de cualquier trámite relacionado con el fraccionamiento de tipo popular denominado "Montenegro", la siguiente documentación:
 - Ratificación del Dictamen de Impacto Ambiental, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, para el total de la superficie y viviendas del fraccionamiento de tipo popular denominado "Montenegro", de igual manera deberá dar cumplimiento a los requerimientos indicados en dicho documento.
 - Proyecto de agua potable, drenaje pluvial y drenaje sanitario debidamente autorizados, para el total de las viviendas, emitido por el organismo operador correspondiente.
 - Informes de los cumplimientos emitido por cada una de las dependencias correspondientes, que se le han impuesto en el Dictamen de Uso de Suelo, Dictamen de Impacto Vial, oficios y acuerdos que han servido de base para la emisión de las autorizaciones para el fraccionamiento, de las cuales el promotor tiene pleno conocimiento.
 - La factibilidad vigente para el servicio de agua potable, para el total de viviendas.
- El promotor deberá presentar en un plazo máximo de 90 días naturales a partir de la publicación del presente y/o previo a la solicitud de cualquier trámite relacionado con el fraccionamiento los cumplimientos a las obligaciones impuestas en los Acuerdos SEGUNDO, CUARTO, QUINTO Y DÉCIMO SEGUNDO del Acuerdo de fecha 27 de enero de 2011, mediante el cual se emitió la Autorización del Proyecto de Relotificación y Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 3, así como la nomenclatura

de la vialidad de nueva creación derivada de dicha Relotificación del fraccionamiento de tipo popular denominado Montenegro, los cuales señalan lo siguiente:

- **SEGUNDO.** El desarrollador deberá transmitir a favor de Municipio de Querétaro, una superficie de 929.69 m² por concepto de áreas verdes, distribuidas en diversos puntos de la Etapa 3 del Fraccionamiento, de conformidad con lo señalado en el Resolutivo 2 del Dictamen Técnico contenido en el presente Acuerdo, Transmisión que deberá realizarse a título gratuito, protocolizado mediante escritura pública; lo anterior en cumplimiento a lo dispuesto por el Artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro; por lo que deberá coordinarse con la Dirección General Jurídica, adscrita a la Secretaría General de Gobierno y la Secretaría del Ayuntamiento.
 - **CUARTO.** El promotor deberá presentar ante la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro actualmente Secretaría de Desarrollo Económico Planeación Urbana y Ecología, el proyecto autorizado de Áreas Verdes, emitido por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, de conformidad con el Resolutivo 3 del Dictamen Técnico contenido en el dicho Acuerdo.
 - **QUINTO.** El promotor deberá presentar avances semestrales ante la Secretaría de Movilidad y la Secretaría del Ayuntamiento, respecto al cumplimiento de las acciones de mitigación que se señalan en el Dictamen de Impacto Vial, número SSPM/DT/IT/2382/2008, de fecha 12 de noviembre de 2008, emitido por la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, de conformidad con el Resolutivo 4 del Dictamen Técnico contenido en el presente Acuerdo.
 - **DÉCIMO SEGUNDO.** El promotor deberá hacer la entrega física del archivo georreferenciado de los predios donados para áreas verdes, tanto a la Dirección de Catastro Municipal, como a la Secretaría de Administración Municipal, por lo que deberá de coordinarse con dichas dependencias para su cabal cumplimiento.
- 4.** Con fundamento en el artículo 114 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el promotor será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del desarrollo inmobiliario, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de las mismas a la autoridad correspondiente.
- 5.** De acuerdo a lo señalado en el Artículo 119 del Código Urbano para el 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.
- 6.** Respecto a la posibilidad de llevar a cabo la fusión de predios, ésta podrá ser autorizada siempre y cuando en ella se contemplen de predios dentro del mismo fraccionamiento.
- 7.** 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 Artículos 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 las zonas no autorizadas para ello, conforme a lo dispuesto como predio compatible en el presente Reglamento y demás disposiciones legales aplicables; 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.** 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 para 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.
- 9.** 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 Santa Rosa Jáuregui. Asimismo, en los lotes habitacionales no se autorizará comercio o servicios, debido a que el fraccionamiento cuenta con áreas destinadas para dicho uso.
- 10.** El desarrollador deberá instalar por su cuenta, las señales de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de la calle, con las especificaciones de colocación y diseño que establezca la autorización correspondiente, el diseño de las placas y el nombre de la calle deberán ser autorizados previamente por el Municipio, de conformidad con el Artículo 112 del Código Urbano para Estado de Querétaro.
- 11.** El promotor deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes que se le han impuesto en los dictámenes de uso de suelo, oficios y acuerdos que han servido de base, para la emisión del presente dictamen, de las cuales el promotor tiene pleno conocimiento.
- 12.** 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.

ACUERDO

PRIMERO. Se otorga al Arq. Raúl Ruiz Barron, Apoderado Legal de Grupo GL Construcciones y Promociones, S.A. de C.V., la **autorización para la Relotificación de las Etapas 4, 5, 6, 7, y 8, del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Montenegro”**, ubicado en el Km. 23+00.00 de la carretera Federal 57, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

SEGUNDO: El promotor deberá dar cumplimiento a lo indicado en los **Resolutivos del Dictamen 2 y 3** del presente Acuerdo, en un plazo máximo de 90 días naturales a partir de la autorización del presente y/o previo a la solicitud de cualquier trámite relacionado con el fraccionamiento de tipo popular denominado “Montenegro”.

TERCERO: Con fundamento en el artículo 114 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el promotor será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del desarrollo inmobiliario, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de las mismas a la autoridad correspondiente.

CUARTO: De acuerdo a lo señalado en el Artículo 119 del Código Urbano para el 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.

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

SEXTO: 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 Artículos 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 las zonas no autorizadas para ello, conforme a lo dispuesto como predio compatible en el presente Reglamento y demás disposiciones legales aplicables; 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.

SEPTIMO: 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 para Estado de Querétaro, debiendo presentar ante la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal, evidencia del cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes impuestas en el presente acuerdo.

OCTAVO: 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 Santa Rosa Jáuregui. Asimismo, en los lotes habitacionales no se autorizará comercio o servicios, debido a que el fraccionamiento cuenta con áreas destinadas para dicho uso.

NOVENO: El desarrollador deberá instalar por su cuenta, las señales de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de la calle, con las especificaciones de colocación y diseño que establezca la autorización correspondiente, el diseño de las placas y el nombre de la calle deberán ser autorizados previamente por el Municipio, de conformidad con el Artículo 112 del Código Urbano para Estado de Querétaro.

DÉCIMO: El promotor deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes que se le han impuesto en los dictámenes de uso de suelo, oficios y acuerdos que han servido de base, para la emisión del presente dictamen, de las cuales el promotor tiene pleno conocimiento.

DÉCIMO PRIMERO: 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.

Se emite el presente acto con fundamento en los artículos 1, 11 fracción I, 12, 13, 15 fracción I, 16 fracción IV, 130, 145, 146, 147, 148, 149, 152, 153, 156, 159, 160, 161, 162, 164, 184, 186 fracciones IV, V y VI, 187, 192, 196, 197, 198, 201, 202 y 225 del Código Urbano del Estado de Querétaro, artículo 4 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, así como al Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de octubre del 2015, publicado en la Gaceta Municipal de fecha 20 de octubre del 2015, mediante el cual el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, delega entre otras facultades a esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, la emisión de la Autorización de Relotificación, en los términos señalados en el Acuerdo Tercero, Fracción I punto I.II, del Acuerdo de Cabildo de mérito.

TRANSITORIOS

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

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

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

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

CUARTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Oficina del Abogado General del Municipio, Dirección de Catastro Municipal, Dirección de Ingresos Municipal, Delegación Municipal Santa Rasa Jáuregui y al Arq. Raúl Ruiz Barron, Apoderado Legal de Grupo GL Construcciones y Promociones, S.A. de C.V.

**QUERÉTARO, QUERÉTARO, A 17 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**

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, 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; ARTÍCULO 73 FRACCIONES I, V, VI Y IX DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; ASÍ COMO AL ACUERDO CUARTO FRACCIÓN I PUNTO I.I, DEL ACUERDO TOMADO POR EL H. AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 13 (TRECE) DE OCTUBRE DEL 2015 (DOS MIL QUINCE), PUBLICADO EN LA GACETA MUNICIPAL DE FECHA 20 DE OCTUBRE DE 2015 (DOS MIL QUINCE) AÑO I NO. 1 TOMO II, MEDIANTE EL CUAL EL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, DELEGA ENTRE OTRAS FACULTADES A ESTA SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO, PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA, LA EMISIÓN DE LA AUTORIZACIÓN EN MATERIA DE FRACCIONAMIENTOS.

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, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación

Urbana y Ecología; y le ha otorgado, entre otras, las siguientes facultades y atribuciones:

- a) El Código Municipal de Querétaro, establece en su artículo 73 fracción I, que la Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología del Municipio de Querétaro, es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal, correspondiéndole entre otros, el ejercicio de las atribuciones que en materia de planificación urbana y zonificación, consigna la fracción V del artículo 115 de la Constitución Federal, Constitución Política del Estado de Querétaro, preceptos consignados en el Código Urbano del Estado de Querétaro, y demás disposiciones legales y reglamentarias.
- b) Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 13 (trece) de octubre del 2015 (dos mil quince), publicado en la Gaceta Municipal de fecha 20 de octubre de 2015 (dos mil quince) año I no. 1 tomo II, mediante el cual el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, delega entre otras facultades a esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología municipal, la emisión de la autorización en materia de fraccionamientos, estableciendo textualmente lo siguiente:

“... ACUERDO

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

I.- En materia de fraccionamientos:

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

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

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

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

6. Mediante escrito de fecha 30 de mayo de 2016, en el cual el **Lic. Jorge Arturo Carnaya Leissa, Representante Legal de la empresa denominada “LANDER DEL BAJÍO”, S.A. de C.V.**, solicita **Autorización de Venta de Lotes para la Etapa 2 del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión Del Mayorazgo”**, ubicado en el Boulevard Peña Flor sin número, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante Escritura Pública número 37,069 de fecha 24 de julio de 2012, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Hermosillo Sonora, bajo el folio mercantil electrónico número 40733-7 de fecha 09 de agosto de 2012; se hace constar la comparecencia del señor Javier García de León Peñuñuri, en su carácter de Representante Legal de Mapas, Soluciones de Negocios, Sociedad Anónima de Capital Variable y el Señor Ingeniero Gustavo Villareal Cantú, los cuales constituyen la sociedad anónima de capital variable denominada “Lander del Bajío”.

2. Mediante escritura pública número 101,578 de fecha 09 de noviembre de 2012, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro con le folio inmobiliario número 00259441/0004 de fecha 27 de diciembre de 2012, se hace constar el contrato de compraventa de inmuebles, con reserva de dominio de las fracciones F1 -137 de la parcela 137 Z-6 P1/2, con una superficie de 59,778.99m2 identificado con la clave catastral 140211801080017 y la fracción F1 -140 de la parcela 140 Z-6 P1/2, con una superficie de 70,064.66m2 identificado con la clave catastral 140211801080020, pertenecientes al Ejido de Tlacote el Bajo, Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, entre la sociedad mercantil denominada “Comercial Oder” sociedad Anónima de Capital Variable; representada en el acto por el Licenciado Carlos Esponda Morales así como José Agustín Valero Santillán y a quienes en forma conjunta se les identifica como la parte vendedora y por otra parte “Lander del Bajío”, Sociedad Anónima de Capital Variable; identificado como la parte compradora representada por el Ingeniero Gustavo Villareal Cantú.

3. Mediante escritura pública número 41,640 de fecha 05 de agosto de 2015, ante la fe del licenciado Héctor Guillermo Monteverde Mosquera y en ejercicio de esta demarcación de Hermosillo Sonora, se hace constar la comparecencia del señor Javier Ochoa Acosta, en su carácter de Delegado de la Asamblea General extraordinaria de la Sociedad Denominada “Lander del Bajío” Sociedad Anónima de Capital Variable; otorga a favor del Señor Jorge Arturo Carnaya Leissa, Poder General para pleitos, cobranzas y actos de administración, con todas las facultades generales y especiales.

4. Mediante escritura pública número 22,132 de fecha 02 de abril de 2014, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro con el folio inmobiliario 00259441/0005 de fecha 29 de abril de 2014, se hace constar la cancelación de la reserva de dominio, que otorga la sociedad mercantil denominada “Comercial Oder” sociedad Anónima de Capital Variable; representada en el acto por el Licenciado Carlos Esponda Morales así como Jose Agustín Valero Santillán a favor de “Lander del Bajío”, Sociedad Anónima de Capital Variable.

5. Mediante oficio número F.22.01.02/0702/2012 de fecha 17 de abril de 2012, la Delegación Federal en el Estado de Querétaro de la

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

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

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

8. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal, emitió mediante Licencia de Fusión de Predios número FUS201400224 de fecha 23 de mayo de 2014, la autorización para fusionar dos lotes, con superficies de las fracciones de 59,778.99 m² y 70,064.66 m² quedando una superficie total de 129,843.65 m², para el fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", ubicado en el Boulevard Peña Flor sin número, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

9. Mediante escritura pública número 23,018 de fecha 03 de junio de 2014, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario 00490617/0001 de fecha 17 de julio de 2014, se hace constar la protocolización de la Licencia y el plano de Fusión de Predios número FUS201400224 de fecha 23 de mayo de 2014, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal

10. La Comisión Federal de Electricidad mediante oficio número DP061129/2014 de fecha 17 de junio de 2014, emitió la factibilidad para proporcionar el servicio de energía eléctrica requerido para el fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo".

11. La Secretaría de Seguridad Pública Municipal mediante oficio número SSPM/737/DGM/IV/2014 de fecha 16 de julio de 2014, emitió el Dictamen Técnico de Factibilidad Vial para el fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo".

12. La Comisión Estatal de Agua emite mediante oficio número VE/1230/2014 de fecha 16 de julio de 2014, con número de expediente QR-026-05-D6, la Factibilidad de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Drenaje Pluvial para 501 viviendas, en el fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo".

13. El Departamento de Alumbrado Público adscrito a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, emitió mediante oficio número SSPM/DAAP/2359/2014 de fecha 02 de septiembre de 2014, el proyecto de Alumbrado Público para el fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo".

14. La entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal, emitió mediante Dictamen de Uso de Suelo número DUS201405925 de fecha 12 de septiembre de 2014, la autorización para un fraccionamiento habitacional con 1,039 viviendas en una superficie de 129,843.65 m², con densidad 400 hab/ha.

15. La entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal, emitió mediante oficio número SEDESU/DGDUE/DDU/COU/FC/1921/2014 de fecha 17 de septiembre de 2014, la Autorización al Proyecto de Lotificación del Fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", ubicado en el Boulevard Peña Flor sin número, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad el cual cuenta con una superficie de 129,843.65 m², quedando las superficies de la siguiente manera:

TABLA DE SUPERFICIES GENERALES FRACCIONAMIENTO "MISIÓN DEL MAYORAZGO"				
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
HABITACIONAL	110,344.25	84.98%	1,039	8
COMERCIAL	958.36	0.74%	0	2
TRANSMISIÓN GRATUITA CONDOMINAL	3,495.76	2.69%	0	1
SERVIDUMBRE DE PASO CEA	1,826.03	1.41%	0	1
VIALIDADES	13,219.25	10.18%	0	0
TOTAL DE FRACCIONAMIENTO	129,843.65	100.00%	1,039	12

ETAPA 1 FRACCIONAMIENTO "MISIÓN DEL MAYORAZGO"				
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
HABITACIONAL	50,256.29	80.86%	501	4
COMERCIAL	0.00	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA CONDOMINAL	3,495.76	5.62%	0	1
SERVIDUMBRE DE PASO CEA	1,826.03	2.94%	0	1
VIALIDADES	6,573.59	10.58%	0	0
TOTAL ETAPA 1	62,151.67	100.00%	501	6

ETAPA 2 FRACCIONAMIENTO "MISIÓN DEL MAYORAZGO"				
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
HABITACIONAL	60,087.96	88.77%	538	4
COMERCIAL	958.36	1.42%	0	2
TRANSMISIÓN GRATUITA CONDOMINAL	0.00	0.00%	0	0
SERVIDUMBRE DE PASO CEA	0.00	0.00%	0	0
VIALIDADES	6,645.66	9.82%	0	0
TOTAL ETAPA 2	67,691.98	100.00%	538	6

16. Mediante la Escritura Pública No. 90,475 de fecha 28 de diciembre de 2007, se protocoliza la transmisión a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro, de una superficie de 265,675.26 m² por concepto de equipamiento urbano y áreas verdes de todos los desarrollos inmobiliarios del Desarrollo Habitacional y Comercial 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, 00259343/0002, 00259344/0002, 00259349/0002, 00259350/0002, 00259351/0002, 00259354/0002,
00259371/0002, 00259368/0002, 00259366/0002, 00259370/0002, 00259367/0002, 00259379/0002, 00259381/0002,
00259383/0002, 00259384/0002, 00259389/0002, 00259391/0002, 00259392/0002, 00259395/0002, 00259397/0002,
00259399/0002, 00259401/0002, 00259408/0002, 00259412/0002, 00259424/0002, 00259426/0002, 00259429/0002,
00259432/0002, 00259434/0002, 00259436/0002, 00259437/0002, 00259439/0002, 00259440/0002, 00259364/0002,
00259378/0002, 00259385/0002, 00259388/0002, 00259390/0002, 00259394/0002, 00259396/0002, 00259398/0002,
00259400/0002, 00259404/0002, 00259406/0002, 00259407/0002, 00259411/0002, 00259410/0002, 00259414/0002,
00259416/0002, 00259417/0002, 00259419/0002, 00259430/0002, 00259433/0002, 00259435/0002, 00259445/0002,
00259452/0002, 00259463/0002, 00259464/0002, 00259568/0002, 00259569/0002, 00259570/0002, 00259571/0002,
00259572/0002, 00259563/0002, 00259564/0002, 00259442/0002, 00259443/0002, 00259446/0002, 00259450/0002,
00259451/0002, 00259456/0002, 00259460/0002, 00259459/0002, 00259458/0002, 00259457/0002, 00259466/0002,
00259467/0002, 00259468/0002, 00259473/0002, 00259477/0002, 00259483/0002, 00259485/0002, 00259487/0002,
00259488/0002, 00259490/0002, 00259501/0002, 00259546/0002, 00259557/0002, 00259560/0002, 00259561/0002,
00259556/0002, 00259554/0002, 00259552/0002, 00259548/0002, 00259550/0002

Dentro de los desarrollos de la zona anteriormente referidos se encuentra el fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", con lo que da cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro respecto a las áreas de transmisión gratuita.

17. La Dirección de Mantenimiento de Infraestructura, adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, mediante oficio número SSPM/DMI/CNI/0729/2014 de fecha 15 de octubre de 2014, emitió la autorización del Proyecto de Áreas Verdes y Sistema de Riego para el fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo".

18. La Comisión Estatal de Aguas mediante oficio número 14-143 con número de expediente QR-026-05-D6 de fecha 17 de octubre de 2014, emitió la revisión y aprobación del proyecto de agua potable, drenaje sanitario y drenaje pluvial, para 501 viviendas del fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo".

19. Mediante Acuerdo emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal, identificado con el expediente número 034/14 de fecha 17 de diciembre de 2014, se otorga la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la Etapa 1 y la Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", ubicado en el Boulevard Peña Flor sin número, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.

20. Para dar cumplimiento al ACUERDO TERCERO, CUARTO y QUINTO del Acuerdo con número de expediente 034/14, de fecha 17 de diciembre de 2014, emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la Etapa 1 y la Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", ubicado en el Boulevard Peña Flor sin número, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, el promotor presenta copia de los siguientes recibos de pago:

- Recibo único de Pago con folio Z-783572, de fecha 06 de Enero del 2015, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipales, amparando la cantidad de \$100,698.89 (cien mil seiscientos noventa y ocho pesos 89/100 M. N.), por concepto de Derechos de Supervisión de la Etapa 1.
- Recibo único de Pago con folio Z-381096, de fecha 06 de Febrero del 2015, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipales, amparando la cantidad de \$400,793.91 (cuatrocientos mil setecientos noventa y tres pesos 91/100 M. N.), por concepto de Superficie Vendible Habitacional de la Etapa 1.
- Recibo único de Pago con folio Z-381094, de fecha 06 de Febrero del 2015, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipales, amparando la cantidad de \$479,201.48 (cuatrocientos setenta y nueve mil doscientos un pesos 48/100 M. N.), por concepto de Superficie Vendible Habitacional de la Etapa 2.
- Recibo único de Pago con folio Z-381095, de fecha 06 de Febrero del 2015, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipales, amparando la cantidad de \$34,381.16 (treinta y cuatro mil trescientos ochenta y un pesos 16/100 M. N.), por concepto de Área Vendible Comercial y de Servicios de la Etapa 2.
- Recibo único de Pago con folio Z-783574, de fecha 06 de Enero del 2015, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipales, amparando la cantidad de \$2,518.50 (dos mil quinientos dieciocho pesos 50/100 M. N.), por concepto de Derechos de Nomenclatura.
- Comprobante de Pago número Z-783575 de fecha 06 de enero de 2015, por un monto de \$ 1,661.25 (Mil seiscientos sesenta y un pesos 25 /100 M.N.) emitido por la Secretaria de Finanzas Municipales, relativo a los Derechos de Nomenclatura del Fraccionamiento.

21. Para dar cumplimiento al TRANSITORIO PRIMERO, del Acuerdo emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal, con número de expediente 034/14, de fecha 17 de diciembre de 2014, el promotor presenta copia simple de la Gaceta Municipal No. 51, de fecha 20 de enero de 2015 y del Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” No. 5 de fecha 30 de enero de 2015 y No. 6 de Fecha 06 de febrero de 2015, relativo a la publicación del Acuerdo en que se otorga la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la Etapa 1 y la Nomenclatura del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, ubicado en el Boulevard Peña Flor sin número, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, de esta ciudad.

22. El desarrollador presenta Escritura Pública No. 29,359 de fecha 27 de marzo de 2015, derivado al Acuerdo con número de expediente 034/14 de fecha 17 de diciembre de 2014, emitida por la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal, relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la Etapa 1 y la Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, ubicado en el Boulevard Peña Flor sin número, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, en la cual se protocoliza lo siguiente:

- La Autorización al Proyecto de Lotificación emitida por la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal, mediante oficio folio SEDESU/DGDUE/DDU/COU/FC/1921/2014 de fecha 17 de septiembre de 2014, la cual es inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, en los folios inmobiliarios: 00508356/0002, 00508357/0002 de fecha 22 de abril de 2015.
- La Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y la Nomenclatura, la cual es inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en los folios inmobiliarios: 0490617/0008, 00508356/0003, 0490617/0009, 00508356/0004 y 00508357/0003 de fecha 22 de abril de 2015, para dar cumplimiento al Transitorio TERCERO del Acuerdo antes mencionado.
- La transmisión a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro, de una superficie de 13,219.25 m², por concepto de las vialidades del fraccionamiento “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, así como una superficie de 3,495.76 m² en cuanto ve a los lotes condominales que deberá entregar la empresa denominada “Lander del Bajío”, S.A. de C.V., con el fin de dar cumplimiento al Acuerdo SEXTO del Acuerdo antes mencionado.

23. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal, emitió oficio número DDU/COU/FC/1073/2015, de fecha 12 de marzo de 2015, en el cual se verificó que la Etapa 1 del Fraccionamiento del Tipo Popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, ubicado en el Boulevard Peña Flor sin número, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, de esta ciudad, cuenta con un avance estimado del 30.27% en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor del Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley federal de Instituciones de Fianzas por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, mas treinta por ciento, para garantizar la ejecución y construcción de estas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$4,882,226.66 (cuatro millones ochocientos ochenta y dos mil doscientos veintiséis pesos 66/100 M. N.), correspondiente al 69.73% de obras pendientes por realizar.

24. El promotor presenta Fianza expedida por Afianzadora ASERTA, S.A. de C.V. Grupo Financiero ASERTA, de fecha 12 de marzo

de 2015, con folio 1449875 y fianza número 3503-01164-3 por un monto de \$4,882,226.66 (cuatro millones ochocientos ochenta y dos mil doscientos veintiséis pesos 66/100 M. N.), la cual servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes de la Etapa 1 del Fraccionamiento del Tipo Popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, ubicado en el Boulevard Peña Flor sin número, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, de esta ciudad.

25. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 09 de junio de 2015, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la autorización provisional para venta de lotes, para la Etapa 1, del fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, ubicado en el Boulevard Peña Flor sin número, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

26. Mediante oficio número VE/504/2015 con número de expediente QR-026-05-D6 de fecha 30 de marzo de 2015, emitido por la Comisión Estatal de Aguas, otorga la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, para 538 viviendas del fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”.

27. Mediante acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, con número de expedite 044/15 de fecha 08 de diciembre de 2015, se Autorizo la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, ubicado en el Boulevard Peña Flor sin número, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

28. Para dar cumplimiento al Acuerdo Segundo del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, con número de expedite 044/15 de fecha 08 de diciembre de 2015, se Autorizo la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, el promotor presenta comprobante de pago número R- 3017617 de fecha 25 de mayo de 2016, por el pago de los Derechos de Supervisión Etapa 2 del fraccionamiento.

29. Para dar cumplimiento al Transitorio Primero del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, con número de expedite 044/15 de fecha 08 de diciembre de 2015, se Autorizo la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, el promotor presenta:

- Publicación de la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, de fecha 11 de febrero de 2016, año I, número 09 Tomo I.
- Publicaciones de los Periódicos oficial del Gobierno del Estado de Querétaro la Sombra de Arteaga , Tomo CXLIX, de fecha 26 de febrero de 2016, número 11, y Tomo CXLIX, de fecha 4 de marzo de 2016 Número 12.
- Publicaciones del Diario de Querétaro de fechas 11 y 18 de marzo de 2016.

30. Para dar cumplimiento al Transitorio Tercero del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, con número de expedite 044/15 de fecha 08 de diciembre de 2015, se Autorizo la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, el promotor presenta escritura pública número 37,582 de fecha 11 de abril de 2016, pasada ante la fe del Licenciado Iván Lomell Avendaño, Notario Titular de la Notaría pública número 30 de esta demarcación notarial, instrumento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio real número 490617/24 de fecha 16 de mayo de 2016, se hace contar la Protocolización del Presente Acuerdo.

31. Mediante oficio número DDU/COU/FC/1788/2016 de fecha 19 de mayo de 2016, formulado por La Dirección de desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, emitió el avance de obras de urbanización de la Etapa 2, del fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, señalando que una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano se constituyera en el lugar se verificó y constató que:

- La Etapa 2 del fraccionamiento cuenta con un avance estimado del 36.19% en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá de otorgar fianza a favor del Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianza, por el valor total de las Obras de Urbanización que falten por ejecutar, mas treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de estas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$5,716,789.68 (Cinco millones setecientos diez y seis mil setecientos ochenta y nueve pesos 68/100 M.N.), correspóndete al 63.81% de obras pendientes de realizar.

32. En cumplimiento al antecedente inmediato, el promotor presenta Póliza de Fianza número 3503-01419-2 de fecha 19 de mayo de 2016, emitida por Afianzadora Aserta, S.A. de C.V., Grupo Financiero Aserta y a favor del Municipio de Querétaro por un monto de \$5, 716,789.68 (Cinco millones setecientos diez y seis mil setecientos ochenta y nueve pesos 68/100 M.N.) para garantizar la ejecución y construcción del as obras de urbanización de la Etapa 2 del fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo” .

33. Mediante oficio número VE/0664/2016 con número de expediente QR-026-05-D6 de fecha 18 de marzo de 2016, emitido por la Comisión Estatal de Aguas, otorga la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, para 538 viviendas

del fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”.

34. Mediante oficio número VE/0737/2016 con número de expediente QR-026-05-D6 de fecha 07 de abril de 2016, emitido por la Comisión Estatal de Aguas, otorga la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, para 501 viviendas del fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”.

35. Mediante oficio número SAY/3655/2016, de fecha 10 de junio de 2016, se informa que el día 09 de junio de 2016, los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, llevaron a cabo la reunión de trabajo en la cual por UNANIMIDAD DE VOTOS se autorizo el siguiente asunto:

- Acuerdo por el que se **Autorización de Venta de Lotes para la Etapa 2 del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión Del Mayorazgo”**, ubicado en el Boulevard Peña Flor sin número, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

Lo anterior con fundamento en el Resolutivo Cuarto del Acuerdo de Cabildo aprobado en fecha 13 de octubre de 2015, relativo a la Delegación de facultades a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología para emitir autorizaciones en materia de Desarrollo Urbano.

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, considera **FACTIBLE** que se otorgue la **Autorización de la Venta de Lotes de la Etapa 2 del fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”**, ubicado en el Boulevard Peña Flor sin número, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, así como la definición de los términos para dicha autorización, de conformidad con lo establecido por el Código Urbano para Estado de Querétaro y demás ordenamientos legales aplicables.

El desarrollador deberá de 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, cumplimiento a las Acciones de Mitigación como lo señala el oficio número SSPM/737/DGM/IV/2014 de fecha 16 de julio de 2014 emitido por La Secretaría de Seguridad Pública Municipal, para el fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”.

La autorización para venta de lotes, tendrá la misma vigencia que la establecida en la licencia de ejecución de obras de urbanización; en caso de prórroga podrá modificarse el monto de la fianza establecida para garantizar la ejecución de las obras de urbanización atendiendo a las condiciones técnicas y jurídicas que prevalezcan a la fecha.

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.

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.

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.

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.

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.

El desarrollador deberá cubrir al Municipio que corresponda, los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables.

Se emite el presente acto con fundamento en los artículos 1, 11 fracción I, 12, 13, 15 fracción I, 16 fracción IV, 130, 145, 146, 147, 148, 149, 152, 153, 156, 159, 160, 161, 162, 164, 184, 186 fracciones IV, V y VI, 187, 192, 196, 197, 198, 201, 202 y 225 del Código Urbano del Estado de Querétaro, artículo 4 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, así como al Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de octubre del 2015, publicado en la Gaceta Municipal de fecha 20 de octubre del 2015, mediante el cual el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, delega entre otras facultades a esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, la emisión de la Autorización para la Venta de Lotes, en los términos señalados en el Acuerdo Cuarto, Fracción I.II, del Acuerdo de Cabildo de mérito.

ACUERDO

PRIMERO. Se otorga a la empresa denominada “LANDER DEL BAJÍO”, S.A. de C.V., la Autorización de Venta de Lotes para la Etapa 2 del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión Del Mayorazgo”, ubicado en el Boulevard Peña Flor sin número, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

SEGUNDO. El desarrollador deberá de 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, cumplimiento a las Acciones de Mitigación como lo señala el oficio número SSPM/737/DGM/IV/2014 de fecha 16 de julio de 2014 emitido por La Secretaría de Seguridad Pública Municipal, para el fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”.

TERCERO. 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.

CUARTO. 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 del presente.

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

SEXTO. De acuerdo a lo señalado en el artículo 202 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en 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.

SÉPTIMO. 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.

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

NOVENO. El desarrollador deberá cubrir al Municipio que corresponda, los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables.

Se emite el presente acto con fundamento en los artículos 1, 11 fracción I, 12, 13, 15 fracción I, 16 fracción IV, 130, 145, 146, 147, 148, 149, 152, 153, 156, 159, 160, 161, 162, 164, 184, 186 fracciones IV, V y VI, 187, 192, 196, 197, 198, 201, 202 y 225 del Código Urbano del Estado de Querétaro, artículo 4 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, así como al Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de octubre del 2015, publicado en la Gaceta Municipal de fecha 20 de octubre de

2015 (dos mil quince) año I No. 1 Tomo II, mediante el cual el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, delega entre otras facultades a esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, la emisión de la Autorización para la Venta de Lotes, en los términos señalados en el Acuerdo Cuarto, Fracción I.II. del Acuerdo de Cabildo de mérito.

TRANSITORIOS

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

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

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

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

CUARTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los titulares de 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, Dirección General Jurídica Municipal, Dirección de Catastro Municipal, Dirección de Ingresos Municipal, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto y al Lic. Jorge Arturo Carnaya Leissa, Representante Legal de la empresa denominada "LANDER DEL BAJÍO", S.A. de C.V.

QUERÉTARO, QUERÉTARO, A 14 DE JUNIO DE 2016.
ATENTAMENTE

M. en A. Gildardo Gutiérrez Méndez
Secretario de Desarrollo Económico,
Planeación Urbana y Ecología

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

CERTIFICO

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 el Cambio de Uso de Suelo para cuatro lotes Condominales ubicados dentro del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago”, perteneciente a la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto; el que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS 115 FRACCIONES I PRIMER PÁRRAFO, II Y V INCISOS A Y D DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 30 FRACCIÓN II INCISO A Y D, 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1 FRACCIÓN II, 28 FRACCIÓN IV Y VI, 2, 28 FRACCIONES IV Y VI, 41 FRACCIÓN V, 326 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 28 FRACCIÓN II Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO. Y

CONSIDERANDO

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno 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 términos de lo que establece la fracción V, incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales. Por lo que en ejercicio de su autonomía, tiene la facultad de establecer el mecanismo para promover el ordenamiento de su territorio, así como el uso equitativo y racional del suelo.

3. El artículo 2 del Código Urbano del Estado de Querétaro dispone que se considera de utilidad pública e interés social, entre otras, las acciones de planear, determinar y ordenar los usos, reservas, provisiones y destinos de las áreas y predios; así como la operación de los programas de desarrollo urbano. Por su parte el artículo 8 de dicho Código señala que los Municipios de la Entidad, son autoridades competentes para planear y ordenar las provisiones, usos, destinos y reservas de los elementos del territorio y del desarrollo integral del mismo.

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

5. Por tanto, en atención a la petición presentada por la persona moral denominada Casas Javier de Querétaro, S.A. de C.V., a través de su Representante Legal el ciudadano Aarón Guevara Vega, por la que solicita lo siguiente:

5.1 "...Se solicita Cambio de Uso de Suelo de Habitacional Condominal a Comercial y/o Servicios, para los siguientes lotes:

1. Condominio AGAVE, ubicado en la Etapa 3, Lote 6, Manzana 5, con superficie de 3,733.37 m2; clave catastral 14 02 118 01 135 006;
2. Condominio COPAL, ubicado en la Etapa 3, Lote 7, Manzana 5, con superficie de 3,731.68 m2; clave catastral 14 02 118 01 135 007, y
3. Condominio TEPEHUAJE, ubicado en la Etapa 3, Lote 8, Manzana 5, con superficie de 3,733.38 m2; clave catastral 14 02 118 01 135 008;

a. Se solicita cambio de Uso de Suelo de Habitacional Condominal a Equipamiento Urbano el cual se destinara como área verde, para el siguiente lote:

1. Condominio ESCOBILLA, ubicado en la Etapa 2, Lote 5, Manzana 4, con superficie de 6,883.08 m2; clave catastral 14 02 118 01 134 005..."

Asimismo, para el predio arriba descrito, solicita que la superficie se pueda considerar como área de donación en futuros proyectos ubicados dentro del Municipio a manera de permuta.

Lo anterior derivado del incidente denominado contingencia Valle de Santiago, en la cual las viviendas correspondientes a dichos condominios presentaron daños, por lo que fueron cambiadas por otras viviendas nuevas, realizándose 150 sustituciones de garantías a los propietarios de dichas viviendas dañadas a través de permutas; dicha solicitud se radico en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el expediente número **97/DAI/2016**.

6. El solicitante acredita haber realizado la sustitución de garantías a través de la constancia de fecha 15 de abril de 2016, mediante la cual el Licenciado Iván Lomelí Avendaño Notario Titular de la Notaría Pública número 30 de esta demarcación notarial hace constar que en protocolo de esa notaría se han hecho constar 150 operaciones de PERMUTA DE INMUEBLES y SUSTITUCIÓN DE GARANTÍA HIPOTECARIA que ha otorgado la persona jurídica moral denominada "CASAS JAVIER DE QUERÉTARO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, las cuales se enlistan en el anexo que acompaña dicha constancia a las cuales les corresponden los números de escrituras siguientes:

32,429; 36,638; 31,239; 31,122; 30,750; 30,981; 31,123; 31,165; 31,240; 31,241; 30,738; 31,440; 31,255; 31,100; 31,118; 30,744; 31,327; 31,119; 30,735; 31,108; 31,026; 30,739; 31,120; 31,112; 30, 759; 31,127; 31,117; 30,978; 31,114; 31,890; 30,991; 31,115; 31,099; 31,121; 30,755; 32,420; 30,985; 30,740; 31,095; 32,426; 31,113; 35,892; 31,097; 30,752; 31,096; 36,639; 31,092; 31,111; 30,760; 32,062; 30,364; 31,109; 30,734; 30,748; 30,749; 30,751; 31,110; 30,754; 30,736; 31,107; 31,089; 30,782; 31,101; 30,780; 35,387; 30,874; 31,149; 30,986; 31,147; 31,082; 30,783; 31,151; 30,770; 31,150; 30,788; 36,659; 30,982; 31,081; 30,993; 31,839; 30,787; 31,146; 30,769; 31,249; 30,768; 31,084; 30,983; 30,792; 30,784; 31,248; 31,840; 35,386; 31,148; 30,772; 30,767; 32,061; 30,992; 30,786; 30,988; 30,790; 31,032; 30,789; 31,088; 31,274; 31,965; 30,781, y 31,087.

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 los oficios SAY/DAI/759/2016 de fecha 2 de mayo 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/760/2016 de fecha 2 de mayo 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/CO/DDU/COU/EVDU/922/2016, el M. en A. Gildardo Gutiérrez Méndez, Secretario de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, remite el Estudio Técnico número **78/2016**, de la cual se desprende lo siguiente:

“...Antecedentes:

1. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, la Persona Moral denominada “Casas Javier de Querétaro” S.A. de C.V., a través de su Representante Legal, el C. Aarón Guevara Vega, solicita el Cambio de Uso de Suelo, a uso de suelo Comercial y Servicios para los lotes 6, 7 y 8 de la manzana 5, Etapa 3, y para Equipamiento Urbano el lote 5 de la manzana 4 Etapa 2, del fraccionamiento Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago, de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.

Lo anterior dado que en los lotes referidos, en los que se llevó a cabo la construcción de conjuntos habitacionales bajo régimen de propiedad en condominio, al presentar daños en su estructura debido a fallas en el proceso de su construcción, hacen necesaria la demolición de las edificaciones, pretendiendo restituirlas con edificaciones para usos comerciales, de servicios y equipamiento urbano.

2. Se justifica la propiedad de los lotes 6, 7 y 8 de la manzana 5, Etapa 3, del lote 5 de la manzana 4 de la Etapa 2, del fraccionamiento Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago, mediante escritura pública número 18,923 de fecha 30 de septiembre de 2013, inscrita en Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad en el Folio Reales número 00471026/0003 de fecha 12 de noviembre de 2013; en la que se hizo constar el contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración y Fuente de Pago, mismo que se identifica con el número 170074793, que celebraron por una parte la sociedad mercantil denominada “Comercial Oder, S.A. de C.V., en su carácter de “Fideicomitente A” o “ Fideicomitente o Fideicomisario A”, por segunda parte la sociedad mercantil “Casas Javier de Querétaro”, S. A. de C. V., en su carácter de “Fideicomitente B” y “Fideicomitente o Fideicomisario B”, y por una tercera parte “Scotiabank Inverlat”, S. A., I. B. M., Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, en su carácter de “Fiduciario”, en virtud del cual se afectaron los siguientes inmuebles: Fracción F1-147 de la Parcela 147 Z-6 P1/1, del Ejido Tlacote el Bajo identificado con clave catastral 14021180108027 con una superficie de 77,748.10 m² y la Parcela 149 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo identificado con clave catastral 140211801080029 con una superficie de 77,082.49 m².

3. Mediante escritura pública número 25,678 de fecha 15 de octubre de 2014, pasada ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Notario Público Titular número 30 de esta Demarcación Notarial, se hace constar el Poder General Especial que otorga “Scotiabank Inverlat”, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, División Fiduciaria, en su carácter del contrato del Fideicomiso número 170074793, a favor de la Sociedad Mercantil “Casas Javier de Querétaro”, S. A. de C. V., representada esta última por el Arq. Aarón Guevara Vega.

4. El Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol corresponde a un proyecto urbano promovido mediante un esquema de vialidades en las parcelas 121 a la 155 Z-6 P1/2 del ejido Tlacote El Bajo, ubicado en la delegación municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad; conformando un “circuito vial” que da acceso a macrolotes en los que se han desarrollado proyectos comerciales y de servicios así como fraccionamientos y condominios entre los que se encuentra el fraccionamiento Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago.

5. Revisado 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 de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007 y publicado en el

Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” No. 19, el 1 de abril de 2008, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Plan Desarrollo 011/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se verificó que los lotes en estudio, ubicados en el fraccionamiento Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago, cuentan con uso de suelo Habitacional con densidad de población de 400 Hab./Ha. (H4).

6. De acuerdo con el Proyecto de Relotificación del fraccionamiento de tipo popular denominado “Conjunto Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago”, autorizado por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal mediante oficio número DDU/COU/FC/3268/2013, de fecha 17 de octubre de 2013, se verificó que los lotes en estudios corresponden a lotes con uso habitacional, destinados para el desarrollo de condominios, para lo cual la Dirección de Desarrollo Urbano del municipio de Querétaro, emite los siguientes dictámenes de uso de suelo:

- Dictamen de Uso de Suelo DUS201301666, de fecha 13 de octubre de 2012, en el que se dictamina Factible la Modificación de Uso de Suelo para ubicar en el Lote 7, manzana 5, con superficie de 3,731.68 m², 32 viviendas.
- Dictamen de uso de suelo DUS201206147, con fecha 13 de octubre de 2012, en el que se determina factible ubicar en el lote 5 de la manzana 4, 63 viviendas bajo régimen de propiedad en condominio, en una superficie de 6,883.08 m².
- Dictamen de Uso de Suelo DUS201301665 con fecha 12 de abril de 2013, en el que se dictamina Factible la Modificación de Uso de Suelo para ubicar en el Lote 6, manzana 5 con una superficie de 3,733.37 m², 32 viviendas bajo Régimen de Propiedad en Condominio.
- Dictamen de Uso de Suelo con folio DUS201301669, de fecha 26 de marzo de 2013 en el que se dictamina Factible la Modificación de Uso de Suelo para ubicar en el Lote 8, manzana 5 con una superficie de 3,733.38 m², 32 viviendas.

7. Como resultado de lo anterior, la empresa obtuvo de la Dirección de Desarrollo Urbano las correspondientes autorizaciones para el desarrollo de condominios habitacionales en cada uno de los predios en estudio, así como las licencias de construcción correspondientes; sin embargo al haber sufrido daños las viviendas construidas en su estructura, la empresa realizó la sustitución de garantía de 157 de las viviendas, reubicando al mismo número de familias a viviendas con condiciones adecuadas para su hábitat, por lo que pretende llevar a cabo la demolición de las construcciones en los lotes en estudio.

Una vez restituidos a su estado original, la empresa pretende generar proyectos para usos comerciales y de servicios que den atención a los requerimientos de los colonos del fraccionamiento, en los lotes 6, 7 y 8 de la manzana 5 del fraccionamiento, sin que se presente una propuesta de los proyecto a desarrollar, no obstante dada su ubicación al interior del desarrollo los giros específicos deben ser compatibles con usos habitacionales, considerados bajo la zonificación secundaria, del referido instrumento de planeación urbana, acorde con el uso habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. y Servicios (H4S) y los parámetros que determina la Normativa por zonificación correspondiente, con lo que se disminuye la densidad de población neta autorizada del fraccionamiento, lo que equivale a una disminución de 785 habitantes en la zona, mejorando las condiciones de habitabilidad del fraccionamiento.

8. Respecto al lote 5, de la manzana 4, etapa 2, el promotor propone se modifique el uso de suelo habitacional a Equipamiento Urbano para destinarlo a área verde, el cual pretende transmitirlo en donación al municipio de Querétaro, solicitando que dicha superficie, sea considerada como donación de futuros proyectos de la empresa, que desarrolle en el municipio de Querétaro, para lo cual se debe considerar que no se genere un desequilibrio en la dotación de equipamiento urbano y áreas verdes en el sitio en que la empresa desarrolle futuros proyectos inmobiliarios, independientemente de que los valores deben ser equivalentes respecto al sitio y periodo en que se desarrollen los proyectos de la empresa, y en su caso verificar sobre la conveniencia de que el municipio recibe una superficie de 6,883.08 m² de áreas verdes adicionales, por lo que se recomienda consultar con la Secretaría de Servicios Públicos para verificar que no se genere una carga de mantenimiento adicional, y en su caso prever una tipología diferente de dotación de servicios educativos y/o de salud, de apoyo a la zona.

9. De visita al sitio, para conocer las características de la zona, se observó que los lotes en estudio, cuentan con frente a la vialidad denominada Avenida Valle de Santiago, la cual se desarrolla a base de carpeta asfáltica en regular estado de conservación, misma que cuenta con cuatro carriles de circulación desarrollados a contraflujo, separados por un camellón central, contando la zona con servicios de infraestructura a nivel de red sanitaria, hidráulica, eléctrica, así como alumbrado público.

Adicionalmente se observó que al interior de los lotes se cuenta con construcciones, mismas que el promotor ha iniciado trámites para su demolición.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el estudio correspondiente, se considera **Viable** el Cambio de Uso de Suelo Habitacional a uso de suelo Comercial y Servicios para los lotes 6, 7 y 8 de la manzana 5, Etapa 3, y para Equipamiento Urbano (Equipamiento Institucional) el lote 5 de la manzana 4 Etapa 2, del fraccionamiento Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago, de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, de esta ciudad.

En lo referente a la petición de aceptación por parte del municipio de la donación anticipada para equipamiento bajo la modalidad de área verde, del lote 5 de la manzana 4 de la Etapa 2, por futuros proyectos de la empresa desarrolle en el municipio, se pone a consideración del Ayuntamiento su autorización, así como la asignación para áreas verdes de la superficie que lo comprende.

Lo anterior dado que permitirá la rehabilitación y reutilización de los lotes, consolidando el fraccionamiento y ampliando la cobertura de los servicios y el equipamiento urbano, ante la necesidad de prevenir y corregir los desequilibrios urbanos provocados por situaciones de riesgo con la restituciones de las construcciones para uso habitacional previa, en congruencia con la capacidad de soporte del medio sustentable y de la infraestructura de la zona, a fin de regular los usos del suelo de predios que fueron utilizados con usos habitacionales, disminuyendo la densidad de población neta del fraccionamiento, siempre y cuando las actividades comerciales y/o de servicios a establecerse sean compatibles con usos habitacionales, por lo que los usos comerciales y de servicios deberán ser acordes con uso habitacional con densidad de población de 400 hab/ha y servicios, no autorizando el desarrollo de vivienda en los lotes, y adicionalmente se debe dar cumplimiento a lo siguiente:

- Presentar el estudio de movilidad emitido por la Secretaría de Movilidad Municipal para el proyecto a desarrollar, debiendo dar cumplimiento a las medidas de mitigación vial que esta le indique previo a la obtención de los dictámenes de uso de suelo y licencias de construcción correspondientes.
- Presentar ante la Ventanilla Única de Gestión Municipal los proyectos y la documentación que le requiera para la obtención de los dictámenes de uso de suelo, licencias y permisos necesarios para llevar a cabo el o los proyectos a desarrollar, conforme a los lineamientos señalados y los que le requiera el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, debiendo dar cumplimiento a la dotación de cajones de estacionamiento que se requieran para las actividades a establecerse en el inmueble.
- Presentar los estudios geotécnicos y de mecánica de suelos necesarios avalados por un perito especializado en la materia a fin de determinar las medidas de seguridad, restricciones de construcción y de prevención que sean consideradas para el desarrollo de cualquier proyecto a generar en los lotes, lo que debe ser considerado previo a emitir las autorizaciones correspondientes para el desarrollo de sus proyectos.
- 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.
- Queda el promotor condicionado a que en un plazo no mayor a seis meses, inicie los trámites correspondientes para realizar su proyecto, ya que de no hacerlo se restituirá al uso asignado en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la delegación municipal Felipe Carrillo Puerto.

Adicionalmente y toda vez que con la modificación del uso de suelo de los predios el área comercial del fraccionamiento se incrementa en su porcentaje máximo permitido de conformidad con lo señalado en la normatividad del Plan Parcial de la delegación municipal Felipe Carrillo Puerto, se pone a consideración que se incremente el área comercial del fraccionamiento de conformidad con la superficie autorizada.

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

9. De conformidad con la opinión técnica número 78/16 emitida por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología; se determina que el promotor deberá dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las siguientes obligaciones:

- a) Presentar el estudio de movilidad emitido por la Secretaría de Movilidad Municipal para el proyecto a desarrollar, debiendo dar cumplimiento a las medidas de mitigación vial que esta le indique previo a la obtención de los dictámenes de uso de suelo y licencias de construcción correspondientes.
- b) Presentar ante la Ventanilla Única de Gestión Municipal los proyectos y la documentación que le requiera para la obtención de los dictámenes de uso de suelo, licencias y permisos necesarios para llevar a cabo el o los proyectos a desarrollar, conforme a los lineamientos señalados y los que le requiera el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, debiendo dar cumplimiento a la dotación de cajones de estacionamiento que se requieran para las actividades a establecerse en el inmueble.
- c) Presentar los estudios geotécnicos y de mecánica de suelos necesarios avalados por un perito especializado en la materia a fin de determinar las medidas de seguridad, restricciones de construcción y de prevención que sean consideradas para el desarrollo de cualquier proyecto a generar en los lotes, lo que debe ser considerado previo a emitir las autorizaciones correspondientes para el desarrollo de sus proyectos.
- d) 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.
- e) Queda el promotor condicionado a que en un plazo no mayor a seis meses, inicie los trámites correspondientes para realizar su proyecto, ya que de no hacerlo se restituirá al uso asignado en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la delegación municipal Felipe Carrillo Puerto.

10. Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el Estudio Técnico 78/16 emitido por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, 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.”

11. 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 de cambio de uso de suelo de de Habitacional Condominal a Comercial y Servicios para los predios ubicados en los Lotes 6, 7 y 8 de la Manzana 5, pertenecientes a la Etapa 3 del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto; así como de Habitacional Condominal a Equipamiento Urbano (Equipamiento Institucional) para el Lote 5 de la Manzana 4, perteneciente a la Etapa 2, del mismo desarrollo; la aceptación en donación el lote 5 de la manzana 4 de la Etapa 2, como anticipo por futuros proyectos que desarrolle dentro del Municipio de Querétaro, la persona moral denominada Casas Javier de Querétaro, S.A. de C.V., y el incremento del área comercial del fraccionamiento de conformidad con la superficie autorizada para el cambio de uso de suelo según lo indicado en el Estudio Técnico número **78/16** emitido por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, toda vez que las viviendas ahí ubicadas fueron reasignadas a través de sustitución de garantías por los daños que estas sufrieron.”

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 20, del orden del día, por unanimidad de votos de los integrantes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“...ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA el Cambio de Uso de Suelo Habitacional a uso de suelo Comercial y Servicios para los lotes 6, 7 y 8 de la manzana 5, Etapa 3 del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, según la petición descrita en el considerando 5.1 y de conformidad con el Estudio Técnico número **78/16** emitido por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, referido dentro del considerando 8 del presente Acuerdo.

SEGUNDO. SE AUTORIZA el Cambio de Uso de Suelo de Habitacional a Equipamiento Urbano (Equipamiento Institucional) para el lote 5 de la manzana 4 de la Etapa 2 del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, con la finalidad de que el mismo sea transmitido a favor del Municipio de Querétaro y se tome en cuenta para futuros desarrollos, según la petición descrita en el considerando 5.2 y de conformidad con el Estudio Técnico número **78/16** emitido por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, referido dentro del considerando 8 del presente Acuerdo.

TERCERO. Se acepta en donación el lote 5 de la manzana 4 de la Etapa 2, del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, como Equipamiento Urbano en su modalidad Equipamiento Institucional, como anticipo por futuros proyectos que desarrolle dentro del Municipio de Querétaro, la persona moral denominada Casas Javier de Querétaro, S.A. de C.V..

CUARTO. Se autoriza el incremento del área comercial del fraccionamiento de conformidad con la superficie autorizada para el cambio de uso de suelo según lo indicado en la Opinión técnica número 78/16, emitida por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, referida dentro del considerando 8 del presente instrumento.

QUINTO. El propietario del predio deberá dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro del considerando 9 del presente instrumento.

SEXTO. Casas Javier de Querétaro, S.A. de C.V., deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento, en un plazo que no exceda de 60 días hábiles las escrituras públicas descritas en el considerando número 6 del presente instrumento, relativas a las permutas de inmuebles y sustitución de garantías hipotecarias, debidamente inscritas en el Registro Público del Comercio del Estado de Querétaro.

SÉPTIMO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal a través de la Oficina del Abogado General, para que en coordinación de la Secretaría de Administración, integre el expediente técnico y lleve a cabo los trámites necesarios para la celebración del contrato en el que constará la transmisión a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro del Lote 5 de la Manzana 4, perteneciente a la Etapa 2, del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago, mismo que deberá constar en escritura pública debidamente inscrita el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, hecho lo cual deberá remitir el primer testimonio a la Secretaría de Administración y una copia a la Secretaría del Ayuntamiento para conocimiento.

OCTAVO. Se instruye a la Secretaría de Administración realizar el trámite que corresponda a fin de que el predio que se transmite a

NOVENO. El promotor deberá protocolizar e inscribir el presente Acuerdo en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro a su costa; debiendo remitir una copia certificada de la misma, debidamente inscrita, a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología y a la Secretaría del Ayuntamiento.

DÉCIMO PRIMERO. 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.

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo en un plazo no mayor de 30 días hábiles a partir de la notificación del mismo, 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 de los predios, debiendo presentar, copia de las publicaciones que acrediten su cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento.

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

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 31 TREINTA Y UNO DE MAYO DE 2016 DOS MIL DIECISÉIS, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO. DOY FE.

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9º FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1º, 11 FRACCIÓN I, 12, 13, 15 FRACCIÓN I, 16 FRACCIÓN IV, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 186 FRACCIÓN IV, 187, 192, 201 Y 202 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 73 FRACCIONES I, V, VI y IX DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; ASÍ COMO AL ACUERDO SEGUNDO FRACCIÓN I PUNTO 1.1., SEXTO Y SÉPTIMO DEL ACUERDO TOMADO POR EL H. AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 14 DE JULIO DE 2015, PUBLICADO EN LA GACETA MUNICIPAL No. 64 TOMO II EL DÍA 21 DE JULIO DE 2015, Y EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO “LA SOMBRA DE ARTEAGA” DE FECHA 24 DE JULIO DE 2015.

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.

Municipio de Querétaro
2015 - 2018

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 Acuerdo de Cabildo de fecha 14 de julio de 2015, publicado en la Gaceta Municipal No. 64 Tomo II, el día 21 de julio de 2015, y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" de fecha 24 de julio de 2015, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el delegar facultades en materia de Desarrollo Urbano a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, acuerdo, estableciendo textualmente lo siguiente:

“... ACUERDO

... SEGUNDO. *El Honorable Ayuntamiento delega al Titular de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, el ejercicio de las facultades siguientes:*

I.- En materia de fraccionamientos:

...I.1. *El otorgamiento de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización. (Artículo 186 fracción IV del Código Urbano del Estado de Querétaro).*

SEXTO. *Para efectos de lo dispuesto por el Código Urbano del Estado de Querétaro, se entiende a la Secretaría de Desarrollo Urbano Municipal a través de su Titular, como el área encargada del desarrollo urbano del Municipio de Querétaro.*

SÉPTIMO. *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 Sustentable, a través de su Titular, es la autoridad facultada para emitir el presente acto administrativo.

6. Mediante escrito de fecha 07 de agosto 2015, dirigido al Dr. Ramón Abonce Meza, Secretario de Desarrollo Sustentable, presentado por el Arq. Eduardo Greco García Rousselon, Representante Legal de la empresa denominada “INMOBILIARIA CORPORATIVA DE QUERÉTARO”, S. A. de C. V., solicita la **Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Sección 12 de la Fase B, del Fraccionamiento de tipo residencial denominado “Milenio III”**, ubicado en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad; y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante Escritura Pública número 87,895 de fecha 19 de diciembre de 2011, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Maldonado Guerrero, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 4 de esta Demarcación Notarial de Querétaro, las empresas mercantiles denominadas “Inmobiliaria SJT del Valle de Querétaro”, Sociedad Anónima de Capital Variable, “Inmobiliaria Corporativa de Querétaro”, Sociedad Anónima de Capital Variable; “Inmobiliaria Colonial Los Arcos”, Sociedad Anónima de Capital Variable, “Núcleo Afra”, Sociedad Anónima de Capital Variable y “Edi Técnica”, Sociedad Anónima de Capital Variable, representadas cada una de ellas en dicho acto por el Arq. Eduardo Fernando García Tapia, quien otorga un poder general para pleitos, cobranzas y para actos de administración, a favor del Arq. Eduardo Greco García Rousselon.

2. Mediante el documento antes descrito, el fedatario público dio fe de tener a la vista los documentos constitutivos de cada una de las personas morales que comparecieran ante éste, a fin de otorgar el poder referido, siendo éstos los siguientes:

- Mediante Escritura Pública número 24,754 de fecha 27 de Abril de 1989, pasada ante la Fe del Lic. José Luis Gallegos Pérez, Notario Público adscrito número 7 de esta Demarcación Notarial de Querétaro, se acredita la constitución de la Sociedad denominada “Inmobiliaria SJT del Valle de Querétaro”. Dicho instrumento público se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad, bajo la Partida número 208 del Libro XCV de Comercio, de fecha 6 de Diciembre de 1989.

- Mediante Escritura Pública número 13,523 de fecha 16 de enero de 1991, pasada ante la fe del Lic. Rogelio Magaña Luna,

Notario Público Titular de la Notaría número 156 en la Ciudad de México, Distrito Federal, se acredita la constitución de la Sociedad denominada “Inmobiliaria Corporativa de Querétaro”, Sociedad Anónima de Capital Variable, dicho instrumento público se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de aquella Ciudad, bajo el folio mercantil número 140916, con fecha 4 de abril de 1991.

- Mediante Escritura Pública número 132,668 de fecha 21 de Julio de 1972, pasada ante la fe de la Notaría número 87 de la Ciudad de México, Distrito Federal, se acredita la constitución de la Sociedad denominada “Inmobiliaria Colonial Los Arcos”, Sociedad Anónima de Capital Variable, dicho instrumento público se encuentra inscrito en el Registro Público de Comercio de aquella ciudad, en la sección comercio, libro tercero, volumen 849 a fojas 369, bajo el número 370, ello en fecha en fecha 5 de Enero de 1973.
- Mediante Escritura Pública número 1,469 de fecha 29 de Diciembre de 1975, pasada ante la fe de la Notaria Pública número 144 de la Ciudad de México, Distrito Federal, se acredita la constitución de la Sociedad denominada “Núcleo Afra”, Sociedad Anónima de Capital Variable, dicho instrumento público se encuentra inscrito en el Registro Público de Comercio de aquella Ciudad, bajo el número 427, del libro tercero, volumen 976 a fojas 459.
- Mediante Escritura Pública número 60,324 de fecha 12 de enero de 1977, pasada ante la fe de la Notaria Pública número 21 de la Ciudad de México, Distrito Federal, se acredita la constitución de la Sociedad denominada “Edi Técnica”, Sociedad Anónima de Capital Variable; dicho instrumento público se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de aquella Ciudad, bajo el número 412, libro tercero, volumen MCXI, a fojas 306, de la Sección Comercio, de fecha 22 de Febrero de 1977.

3. Mediante Escritura Pública número 27,507 de fecha 16 de octubre de 1991, pasada ante la fe del Lic. José Luis Gallegos Pérez, Notario Público Adscrito a la Notaría Pública número 7 de esta Demarcación Notarial de Querétaro; comparecen de una parte la señora Laura Corona Acuña de Arias, los señores Juan Manuel Corona Acuña y Eugenio Urquiza Vázquez del Mercado, quienes lo hacen en representación de los CC. Leticia Urquiza Vázquez del Mercado de Corona, Gabriela Urquiza Vázquez del Mercado, Estela Urquiza Vázquez del Mercado, Leticia Vázquez del Mercado Topete, Eduardo Urquiza Vázquez del Mercado, representado por el C. Eugenio Urquiza Vázquez, así como Eugenio Urquiza Vázquez del Mercado, por sí mismo y de la otra parte, “Inmobiliaria Corporativa de Querétaro”, Sociedad Anónima de Capital Variable representada por el señor Carlos Palacios Cortes, “Inmobiliaria Colonial Los Arcos”, Sociedad Anónima de Capital Variable, “Núcleo Afra”, Sociedad Anónima de Capital Variable, así como “Edi Técnica”, Sociedad Anónima de Capital Variable, representadas por el señor Fernando García Tapia, formalizan el contrato de compraventa de una fracción que cuenta con una superficie de 1'287,520.74 m2. Documento notarial inscrito bajo la Partida 159 del Libro 101-A, Tomo XXXII de la Sección Primera del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad, de fecha 11 de noviembre de 1992.

4. Por Acuerdo del Ejecutivo del Estado de Querétaro, de fecha 26 de marzo de 1979, se concedió la autorización para realizar un fraccionamiento de tipo Residencial denominado “Lomas de Carretas”, ubicado en el predio que formó parte del Casco de Carretas. Publicado en el Periódico Oficial “La Sombra de Arteaga”, en el Tomo CXIII de fecha 10 de mayo de 1979, mismo que fuera revalidado mediante Acuerdo de fecha 12 de Febrero de 1980, y publicado en el mismo medio de difusión, en fecha 28 de Agosto del mismo año.

5. Por Acuerdo del Ejecutivo del Estado, de fecha 10 de noviembre de 1992, publicado en el Periódico Oficial “La Sombra de Arteaga”, Números 49 y 50 de fecha 26 de noviembre y 3 de diciembre del mismo año, se reconoce la Causahabencia a favor de Inmobiliaria S.J.T. del Valle de Querétaro, Sociedad Anónima de Capital Variable; y se autoriza el cambio de denominación del fraccionamiento de tipo residencial “Lomas de Carretas” por el de “Real de Carretas”, así como la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización a la “Fase A” en la primera etapa del fraccionamiento (la cual consta de 15 etapas), estableciendo que el fraccionamiento se divide en Fases A, B y C.

6. Mediante escritura pública número 17,589 de fecha 8 de diciembre de 1992, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Maldonado Guerrero, Notario Público Adscrito a la Notaria número 4 de esta Demarcación Notarial de Querétaro, se acredita que la Arq. Carmen Salamanca Riba, en su carácter de Administrador Único de la sociedad mercantil “Inmobiliaria SJT del Valle de Querétaro”, Sociedad Anónima de Capital Variable, “Inmobiliaria Colonial Los Arcos”, Sociedad Anónima de Capital Variable, “Núcleo Afra”, Sociedad Anónima de Capital Variable y “Edi Técnica”, Sociedad Anónima de Capital Variable, transmiten la propiedad a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro, de las superficies de 11,062.10 m2 por concepto de donación para el tanque de agua, 27,196.53 m2, por concepto de áreas verdes, 8420.00 m2 por concepto de equipamiento urbano y 116,801.87 m2 de vialidades del fraccionamiento de tipo residencial “Real de Carretas”, en la fase A; y las superficies de 113,159.25 m2, por concepto de áreas verdes, 33,186.29 m2 por concepto de equipamiento urbano y 279,423.58 m2 de vialidades de la “Fase B” del fraccionamiento “Real de Carretas”, ubicado en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad. Instrumento público que quedó inscrito bajo el Folio Mercantil número 39433/1 de fecha 26 de Septiembre de 1996, del Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad.

7. En Sesión Ordinaria de Cabildo, de fecha 5 de julio de 1993, el H. Ayuntamiento de Querétaro, emitió la Autorización respecto al cambio de uso de suelo del área correspondiente a la Fase B del fraccionamiento “Real de Carretas”.

8. En Sesión Ordinaria de Cabildo, de fecha 8 de abril de 1996, se autorizó la renovación de la licencia de ejecución de obras de urbanización y venta provisional de lotes, Relotificación de la “Fase A” del fraccionamiento “Real de Carretas” y cambio de denominación del fraccionamiento a “Milenio III”.

9. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 8 de septiembre de 1997, el H. Ayuntamiento de Querétaro, emitió la Autorización de la Renovación, Relotificación y División en ocho secciones de la “Fase B” y Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Secciones 1 y 2 del fraccionamiento “Milenio III”.

10. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 10 de marzo de 1998, el H. Ayuntamiento de Querétaro, emitió la Autorización a la

Modificación de 8 a 13 Secciones, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Sección 3 y Venta Provisional de Lotes de Secciones 1 y 3, "Fase B" del Fraccionamiento "Milenio III".

11. Para dar cumplimiento al Resolutivo Segundo del Acuerdo de fecha 10 de marzo de 1998, el promotor presenta copia del recibo de pago emitido por la Dirección de Ingresos adscrita a la Secretaría de Planeación y Finanzas de Gobierno del Estado de Querétaro, mediante el cual realizó el siguiente pago: Recibo Oficial No. F-167195 de fecha 3 de abril de 1998, que ampara la cantidad de \$37,947.00 (Treinta y siete mil novecientos cuarenta y siete pesos 00/100 M.N.), por concepto de derechos de supervisión de la Sección 3 del fraccionamiento denominado "Milenio III, Fase B".

12. Con oficio DUV-771/98 de fecha 17 de noviembre de 1998, se otorgó la Autorización del Proyecto de Relotificación del Fraccionamiento de tipo Residencial "Milenio III, Fase B" por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Gobierno del Estado de Querétaro.

13. Mediante escritura pública número 39,187 de fecha 19 de febrero de 1999, emitida por el Lic. Alejandro Maldonado Guerrero, Notario Público número 4 de esta Demarcación Notarial de Querétaro, se acredita que el Arq. Eduardo Fernando García Tapia, en su carácter de apoderado legal de Inmobiliaria SJT del Valle de Querétaro, Sociedad Anónima de Capital Variable, Inmobiliaria Colonial Los Arcos, Sociedad Anónima de Capital Variable, Núcleo Afra, Sociedad Anónima de Capital Variable y Edi Técnica, Sociedad Anónima de Capital Variable, transmiten la propiedad a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro, las superficies de 2,236 m2, por concepto de áreas verdes y 1,901.67 m2 de vialidades de la Fase A y el complemento de 1,596.36 m2 de vialidades de la Fase B por la relotificación del fraccionamiento Milenio III, ubicado en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad. Instrumento público que quedó inscrito bajo el Folio Mercantil número 39433/2 de fecha 31 de Enero de 2000, del Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad.

14. Con oficio DUV-3136/99 de fecha 9 de julio de 1999 se otorgó la Autorización de Proyecto de Relotificación del Fraccionamiento de tipo Residencial "Milenio III, Fase B" por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Gobierno del Estado de Querétaro.

15. Mediante Sesión de Cabildo de fecha 24 de agosto de 1999, el H. Ayuntamiento de Querétaro, emitió la Autorización a la Modificación de la "Fase B" en sus Secciones, Manzanas y Lotes del Fraccionamiento "Milenio III", en la Delegación Villa Cayetano Rubio, en esta Ciudad.

16. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 14 de diciembre de 1999, se Autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Venta Provisional de Lotes de las Secciones 5 y 6 de la "Fase B", y Cancelación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Sección 2 de la "Fase B" del Fraccionamiento "Milenio III", Delegación Villa Cayetano Rubio.

17. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 23 de abril de 2002, se emitió la Autorización relativa a la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización de la Sección 10 de la "Fase B" de fraccionamiento denominado "Milenio III", Delegación Villa Cayetano Rubio.

18. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 15 de mayo de 2003, se emitió la Autorización relativa a la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización de las Secciones 2, 4, 9 y 11 de la "Fase B" de fraccionamiento denominado "Milenio III", Delegación Villa Cayetano Rubio.

19. Para dar cumplimiento al Resolutivo Quinto del Acuerdo de fecha 15 de mayo de 2003, el promotor presenta copia de los recibos de ingresos emitido por la Dirección de Ingresos adscrita a la Secretaría de Planeación y Finanzas de Gobierno del Estado de Querétaro, mediante los cuales realizó los siguientes pagos:

- Recibo de Ingresos No. H642227 de fecha 27 de junio de 2003, que ampara la cantidad de \$147,655.00 (ciento cuarenta y siete mil seiscientos cincuenta y cinco pesos 00/100 M.N.), por concepto de derechos de supervisión de la Etapa 2 del fraccionamiento denominado "Milenio III".
- Recibo de Ingresos No. H642228 de fecha 27 de junio de 2003, que ampara la cantidad de \$59,918.00 (Cincuenta y nueve mil novecientos dieciocho pesos 00/100 M.N.), por concepto de derechos de supervisión de la Etapa 4 del fraccionamiento denominado "Milenio III".
- Recibo de Ingresos No. H642226 de fecha 27 de junio de 2003, que ampara la cantidad de \$68,277.00 (Sesenta y ocho mil doscientos setenta y siete pesos 00/100 M.N.), por concepto de derechos de supervisión de la Etapa 9 del fraccionamiento denominado "Milenio III".
- Recibo de Ingresos No. H642225 de fecha 27 de junio de 2003, que ampara la cantidad de \$136,030.00 (Ciento treinta y seis mil treinta pesos 00/100 M.N.), por concepto de derechos de supervisión de la Etapa 11 del fraccionamiento denominado "Milenio III".

20. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 12 de junio de 2003, se emitió la Autorización Provisional de Venta de Lotes de las Secciones 4 y 9 de la "Fase B" de fraccionamiento denominado "Milenio III", Delegación Villa Cayetano Rubio.

21. Mediante oficio número DDU/DU/3675/2003 de fecha 25 de junio de 2003, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal autorizó el Proyecto de Relotificación de la "Fase B" del fraccionamiento denominado "Milenio III".

22. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 10 de julio de 2003, se emitió la Autorización Provisional de Venta de Lotes de la Etapa 2, de la "Fase B" de fraccionamiento denominado "Milenio III", Delegación Villa Cayetano Rubio.

23. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 25 de mayo de 2004, se emitió la Autorización Provisional de Venta de Lotes de la Sección

11, "Fase B" de fraccionamiento denominado "Milenio III", Delegación Villa Cayetano Rubio.

24. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de julio de 2004, el H. Ayuntamiento aprobó el Acuerdo relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Secciones 7 y 8 de la "Fase B" del fraccionamiento de tipo residencial medio "Milenio III", Delegación Villa Cayetano Rubio.

25. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 25 de abril de 2006, el H. Ayuntamiento aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización de Nomenclatura para la "Fase B" del fraccionamiento de tipo Residencial denominado "Milenio III", Delegación Villa Cayetano Rubio.

26. Para dar cumplimiento al resolutivo segundo del acuerdo de fecha 25 de abril de 2006, el promotor presenta copia simple del recibo único de pago con folio No. G 142884 de fecha 3 de mayo de 2006, por un monto de \$100,204.80 (Cien mil doscientos cuatro pesos 80/100 M.N.) Expedido por la Secretaría de Economía, Finanzas y Tesorería Municipal, por concepto de Derechos de Nomenclatura del fraccionamiento "Milenio III, Fase B".

27. Mediante oficio número SEDESU/DDU/CVA/0051/2007 de fecha 16 de enero de 2007, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal autorizó el Proyecto de Relotificación de la "Fase B" del fraccionamiento denominado "Milenio III".

28. El promotor presenta copia de los proyectos de agua potable, drenaje pluvial y alcantarillado sanitario, autorizados por la gerencia Técnica de la Comisión Estatal de Aguas del fraccionamiento "Milenio III, Fase B".

29. El promotor presenta copia del proyecto de electrificación autorizado por la Comisión Federal de Electricidad del fraccionamiento "Milenio III, Fase B", con fecha de revisión 4 de diciembre de 1998, y No. de control 078/98.

30. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 29 de enero de 2008, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, emitió la autorización para la modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 25 de abril de 2006, relativo a la autorización de Nomenclatura para la Fase "B" del fraccionamiento "Milenio III", en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.

31. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 25 de noviembre de 2008, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, emitió la autorización relativa al Reconocimiento como Vialidad Pública y su Nomenclatura para una Vialidad a desarrollar en un lote con superficie de 863.063 m² de la Fase B, Sección 6 del fraccionamiento "Milenio III", en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.

32. Mediante oficio número DDU/COPU/FC/6778/2008 de fecha 9 de septiembre de 2008, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal autorizó el Proyecto de Relotificación de la "Fase B" del fraccionamiento "Milenio III", debido a un reseccionamiento de 13 a 19 secciones, para quedar conforme a lo siguiente:

CUADRO DE ÁREAS MILENIO III FASE B		
CONCEPTO	SUPERFICIE (M2)	PORCENTAJE
ÁREA VENDIBLE	860,521.48	66.84%
ÁREA DE VIALIDAD	281,989.14	21.90%
ÁREA DE DONACIÓN	35,226.45	2.74%
ÁREAS VERDES	109,783.63	8.53%
ÁREA TOTAL	1,287,520.70	100.00%

SECCIÓN	No. DE LOTES	SUPERFICIE (M2)
1	161	54,903.49
2	292	62,718.99
3	264	52,063.98
4	105	31,284.68
5	579	94,772.23
6	408	75,419.77
7	274	58,180.71
8	594	105,960.67
9	136	64,245.27
10	196	44,294.89
11	378	65,836.93
12	123	29,137.26
13	39	23,777.27
14	38	26,995.58
15	27	12,156.93
16	43	11,412.64
17	22	22,392.76
18	42	11,714.03
19	33	12,766.39
TOTAL	3754	860,034.47

- 33.** Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 27 de enero de 2009, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, emitió la autorización relativa a la Relotificación de las Secciones 8 y 13, así como el Reseccionamiento de 13 a 19 Secciones de la Fase B, del fraccionamiento "Milenio III", en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.
- 34.** Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 21 de julio de 2009, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, emitió la autorización relativa de las Normas Técnicas Complementarias del fraccionamiento "Milenio III", en sus Fases "A" y "B", de acuerdo a lo establecido en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano para la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.
- 35.** Mediante oficio No. SSPM/DTM/IT/538/2010 de fecha 22 de marzo de 2010, la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, emitió el Dictamen Técnico de Factibilidad Vial, dando alcance al oficio SSPM/DT/IT/162/2006, relacionado al Dictamen Técnico de Factibilidad Vial del fraccionamiento "Milenio III, Fase A y B" y derivado del análisis correspondiente.
- 36.** Por Acuerdo de Sesión de Cabildo de fecha 8 de junio de 2010, se autorizó la cancelación de las condicionantes impuestas en el Acuerdo de Cabildo de fecha 8 de abril de 1996 respecto a la modificación del acceso al fraccionamiento Milenio III, mediante la ejecución de un paso a desnivel, así como de la condicionante señalada en el punto 5.2 del Acuerdo de Cabildo de fecha 25 de noviembre de 2008, respecto a la ampliación y rehabilitación de la Carretera a Tampico, desde la calle Sendero de la Paz hasta su intersección con Calzada de los Arcos, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.
- 37.** La Secretaría de Desarrollo Sustentable, mediante expediente número 11/10, de fecha 26 de julio de 2010, otorgó la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Sección 12 del fraccionamiento de tipo Residencial denominado "Milenio III, Fase B", ubicado en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, misma que actualmente se encuentra fenecida.
- 38.** La Secretaría de Desarrollo Sustentable, mediante expediente número 13/10, de fecha 26 de julio de 2010, otorgó la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Sección 13 del fraccionamiento de tipo Residencial denominado "Milenio III, Fase B", ubicado en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.
- 39.** La Secretaría de Desarrollo Sustentable, mediante expediente número 14/10, de fecha 26 de julio de 2010, otorgó la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Sección 14 del fraccionamiento de tipo Residencial denominado "Milenio III, Fase B", ubicado en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.
- 40.** Para dar cumplimiento al Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, mediante expediente número 11/10, de fecha 26 de julio de 2010, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Sección 12 del fraccionamiento de tipo Residencial denominado "Milenio III, Fase B", ubicado en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad; el promotor presenta copia del siguiente recibo de pago, el cual ha sido verificado mediante oficio SEDESU/DDU/CPU/0821/2009 de fecha 23 de agosto de 2009 emitido por dicha Secretaría:
- Recibo único de pago con folio H 0744281, de fecha 6 de agosto de 2010, emitido por la Secretaría de Finanzas, que ampara la cantidad de \$143,212.49 (Ciento cuarenta y tres mil doscientos doce pesos 49/100 M. N.), por concepto de Derechos de Supervisión de la Sección 12 del fraccionamiento "Milenio III, Fase B".
 - Oficio folio SEDESU/DDU/CPU/0821/2009 de fecha 23 de agosto de 2009, mediante el cual la Secretaría de Desarrollo Sustentable dio por cumplida la obligación impuesta en el Acuerdo del Ejecutivo de fecha 10 de noviembre de 1992, presentando el Recibo de pago No. C 978862, de fecha 1 de julio de 1994, emitido por la Secretaría de Fianzas de Gobierno del Estado de Querétaro, el cual ampara la cantidad de \$700,173.15 (Setecientos mil ciento setenta y tres pesos 15/100 M.N.) por concepto de Impuestos por Superficie Vendible del fraccionamiento "Milenio III, Fase B".
- 41.** Para dar cumplimiento al Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, mediante expediente número 13/10, de fecha 26 de julio de 2010, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Sección 13 del fraccionamiento de tipo Residencial denominado "Milenio III, Fase B", ubicado en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad; el promotor presenta copia del siguiente recibo de pago:
- Recibo único de pago con folio H 0744280, de fecha 6 de agosto de 2010, emitido por la Secretaría de Finanzas, que ampara la cantidad de \$97,349.79 (Noventa y siete mil trescientos cuarenta y nueve pesos 79/100 M. N.), por concepto de Derechos de Supervisión de la Sección 13 del fraccionamiento "Milenio III, Fase B".
 - Recibo de pago No. C 978862, de fecha 1 de julio de 1994, emitido por la Secretaría de Fianzas de Gobierno del Estado de Querétaro, el cual ampara la cantidad de \$700,173.15 (Setecientos mil ciento setenta y tres pesos 15/100 M.N.) por concepto de Impuestos por Superficie Vendible del fraccionamiento "Milenio III, Fase B".
- 42.** Para dar cumplimiento al Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, mediante expediente número 14/10, de fecha 26 de julio de 2010, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Sección 14 del fraccionamiento de tipo Residencial denominado "Milenio III, Fase B", ubicado en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad; el promotor presenta copia de los siguientes recibos de pago:
- Recibo único de pago con folio H 0744282, de fecha 6 de agosto de 2010, emitido por la Secretaría de Finanzas, el cual ampara la cantidad de \$103,336.28 (Ciento tres mil trescientos treinta y seis pesos 28/100 M. N.), por concepto de Derechos de Supervisión de la Sección 14 del fraccionamiento "Milenio III, Fase B".
 - Recibo de pago No. C 978862, de fecha 1 de julio de 1994, emitido por la Secretaría de Fianzas de Gobierno del Estado de

Querétaro, que ampara la cantidad de \$700,173.15 (Setecientos mil ciento setenta y tres pesos 15/100 M.N.) por concepto de Impuestos por Superficie Vendible del fraccionamiento "Milenio III, Fase B".

43. Para dar cumplimiento al Resolutivo 5 de los Acuerdos emitidos por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, mediante expedientes número 11/10, 13/10 y 14/10, de fecha 26 de julio de 2010, relativos a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Secciones 12, 13 y 14 respectivamente, del fraccionamiento de tipo Residencial denominado "Milenio III, Fase B", presenta escritura 40,857, de fecha 18 de octubre de 2011, mediante la cual se protocoliza la donación a favor de Municipio de Querétaro de una superficie de 2,565.58 m2 por concepto vialidad, derivada del incremento en la superficie vial del fraccionamiento "Milenio III, Fase B", pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad.

44. Mediante oficio No. DDU/CPU/FC/4764/2010 de fecha 30 de noviembre de 2010, la Dirección de Desarrollo Urbano señala que la Sección 13 del fraccionamiento de tipo residencial "Milenio III", cuenta con el 60.53% de avance en las obras de urbanización ejecutadas por lo que el promotor cumple con lo señalado en el artículo 154, fracción III del Código Urbano para el Estado de Querétaro; debiendo presentar una póliza de fianza por la cantidad de \$3,330,080.03 (Tres millones trescientos treinta mil ochenta pesos 03/100 MN), la cual servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes de la Sección 13 del fraccionamiento.

- Para dar cumplimiento al punto anterior presenta Póliza de Fianza No. 1020370-0000, por la cantidad de \$ 3,330,080.03 (tres millones trescientos treinta mil ochenta pesos 03/100 M.M.), emitido por Primero Fianzas S.A de C.V. para garantizar la ejecución y conclusión de las Obras de Urbanización faltantes de la Sección 13 del fraccionamiento

45. Mediante oficio No. DDU/CPU/FC/4763/2010 de fecha 30 de noviembre de 2010, la Dirección de Desarrollo Urbano señala que la Sección 14 del fraccionamiento de tipo residencial "Milenio III", cuenta con el 50.92% de avance en las obras de urbanización ejecutadas por lo que el promotor cumple con lo señalado en el artículo 154, fracción III del Código Urbano para el Estado de Querétaro; debiendo presentar una póliza de fianza por la cantidad de \$4,395,911.23 (Cuatro millones trescientos noventa y cinco mil novecientos once pesos 23/100 MN), la cual servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes de la Sección 14 del fraccionamiento.

- Para dar cumplimiento al punto anterior presenta Póliza de Fianza No. 1020371-0000, por la cantidad de \$4,395,911.23 (cuatro millones trescientos noventa y cinco mil novecientos once pesos 23/100 M.M.), emitido por Primero Fianzas S.A de C.V. para garantizar la ejecución y conclusión de las Obras de Urbanización faltantes de la Sección 14 del fraccionamiento.

46. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 24 de mayo de 2011, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó la Autorización Provisional de Venta de Lotes para las Secciones 13 y 14 del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Milenio III, Fase B" ubicado en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, de esta ciudad.

47. Para dar cumplimiento al Acuerdo de Cabildo de fecha 24 de mayo de 2011, mediante el cual se aprobó la Autorización Provisional de Venta de Lotes para las Secciones 13 y 14 del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Milenio III, Fase B" ubicado en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, de esta ciudad, presenta la escritura número 40,858, de fecha 18 de octubre de 2011, mediante la cual se protocoliza el Acuerdo antes indicado, inscrito en el Registro Público de la Propiedad.

48. La Dirección de Desarrollo Urbano con oficio DDU/CPU/FC/4747/2011 de fecha 19 de diciembre de 2011, Autoriza la Relotificación del Fraccionamiento Milenio III Fase B, Sección 9 lote 2 manzana XII, ubicado en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, de esta ciudad, debido a la subdivisión del mismo en 6 lotes, sin rebasar la densidad autorizada, ni modificar la traza autorizada ni las superficies previamente autorizadas.

49. Mediante escritura Número 88,558 de fecha 23 de febrero de 2012, pasada ante la fe del notario Público Titular de la Notaria número 4 (cuatro) de esta ciudad, se protocoliza la Relotificación emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano con fecha 19 de diciembre de 2011, del Fraccionamiento Milenio III Fase B, Sección 9 lote 2 manzana XII, ubicado en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, de esta ciudad; inscrita en Registro Público de la Propiedad bajo los folios inmobiliarios, 00432122/0001, 00422123/0001, 00432124/0001, 00432125/0001, 00432126/0001 y 00432127/0001 de fecha 23 de julio de 2012.

50. Para dar cumplimiento al Resolutivo del Dictamen número 2, del Acuerdo número Exp. 11/10 de fecha 26 de junio de 2010, presenta oficio SSPM/DMI/CNI/0411/2015, de fecha 05 de agosto de 2015, emitido por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, en el que se autoriza el proyecto de áreas verdes, para la Fase B Sección 12, del Fraccionamiento Milenio III, ubicado en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, de esta ciudad.

51. Mediante oficio SSPM/DAAP/2955/2014, de fecha 29 de octubre de 2014, relativo a la autorización del Proyecto de Alumbrado Público, para la Etapa 12 de la Fase B, del Fraccionamiento Tipo Residencial "Milenio III", ubicado en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, de esta ciudad, se da cumplimiento al Resolutivo del Dictamen número 3 del Acuerdo número Exp. 11/10 de fecha 26 de junio de 2010.

52. Para dar cumplimiento al Transitorio PRIMERO, del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable con número de expediente 011/10, de fecha 26 de junio de 2010, el promotor presenta copia simple de la Gaceta Municipal No. 23, de fecha 07 de septiembre de 2010 y del Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" No. 54 de fecha 01 de octubre de 2010 y No. 55 de fecha 08 de octubre de 2010, relativo a la publicación del Acuerdo en que se otorga la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Sección 12 del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Milenio III, Fase B",

ubicado en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, de esta ciudad.

53. El promotor no presenta Escritura debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, como se indica en el Transitorio TERCERO, del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable con número de expediente 011/10, de fecha 26 de junio de 2010, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Sección 12, del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Milenio III, Fase B", ubicado en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, de esta ciudad.

54. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 28 de julio de 2015, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo de fecha 29 de julio de 2015, relativo a la Autorización de la Relotificación de las Secciones 13, 18 y 19 del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Milenio III, Fase B" ubicado en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, de esta ciudad.

55. Para dar cumplimiento TRANSITORIO PRIMERO del Acuerdo de Cabildo de fecha 28 de julio de 2015, mediante el cual se aprobó la Autorización de la Relotificación de las Secciones 13, 18 y 19 del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Milenio III, Fase B" ubicado en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, de esta ciudad, presenta copia simple de la publicación del presente Acuerdo en la Gaceta Municipal No. 66 de fecha 18 de agosto de 2015.

56. Derivado de la presente Renovación de Licencia en comento, para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2015, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión de la Sección 12 del fraccionamiento Milenio III, Fase B, la siguiente cantidad:

**Derechos de Supervisión Sección 12, Fraccionamiento
Milenio III, Fase B**

\$ 7,093,527.67	Presupuestos	X	1.50%	\$106,402.92
	25% Adicional			<u>\$26,600.73</u>
TOTAL:				\$133,003.64

57. El Promotor deberá presentar los proyectos autorizados de áreas verdes y del Alumbrado Público, autorizados por parte de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, para dar cumplimiento a los Resolutivos 2 y 3 de los Acuerdos emitidos por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, mediante expedientes número 13/10 y 14/10, de fecha 26 de julio de 2010, relativos a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Secciones 13 y 14, respectivamente del fraccionamiento de tipo Residencial denominado "Milenio III, Fase B", ubicado en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, previo a las Autorizaciones de Renovación de Licencia de Obras de Urbanización o Venta Provisional de Lotes que falta por desarrollar.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se emite la siguiente:

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable **considera FACTIBLE que se otorgue la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Sección 12 del fraccionamiento de tipo Residencial denominado "Milenio III, Fase B"**, ubicado en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, así como la definición de los términos para dicha autorización, de conformidad con lo establecido por el Código Urbano del Estado de Querétaro y demás ordenamientos legales aplicables.

El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de derechos de supervisión, como señala en el considerando **56** del presente, en un plazo máximo de 30 días naturales a partir de autorización del presente, una vez hecho el pago, el promotor deberá remitir copia del recibo a la Secretaría del Ayuntamiento y a esta Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal.

Para dar cumplimiento al Transitorio TERCERO, del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable con número de expediente 011/10, de fecha 26 de junio de 2010, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Sección 12, del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Milenio III, Fase B", ubicado en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, de esta ciudad, el promotor deberá presentar Escritura debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, del Acuerdo en mención, debiendo remitir copia certificada a la Secretaría de Desarrollo Sustentable, a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Dirección General Jurídica Municipal, previo a las Autorizaciones de Renovación de Licencia de Obras de Urbanización o Venta Provisional de Lotes que falta por desarrollar.

El Promotor deberá presentar los proyectos autorizados de áreas verdes y del Alumbrado Público, autorizados por parte de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, para dar cumplimiento a los Resolutivos 2 y 3 de los Acuerdos emitidos por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, mediante expedientes número 13/10 y 14/10, de fecha 26 de julio de 2010, relativos a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Secciones 13 y 14, respectivamente del fraccionamiento de tipo Residencial denominado "Milenio III, Fase B", ubicado en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, previo a las Autorizaciones de Renovación de Licencia de Obras de Urbanización o Venta Provisional de Lotes que falta por desarrollar.

El promotor deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes que se le han impuesto en el dictamen de uso de suelo,

dictamen de impacto vial, oficios y acuerdos que han servido de base para la emisión del presente, de las cuales el promotor tiene pleno conocimiento.

El promotor deberá dar cumplimiento al Resolutivo 5 de los Acuerdos emitidos por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, mediante expedientes número 11/10, 13/10 y 14/10, de fecha 26 de julio de 2010, relativos a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Secciones 12, 13 y 14 respectivamente, del fraccionamiento de tipo Residencial denominado "Milenio III, Fase B", deberá presentar escritura 40,857, de fecha 18 de octubre de 2011, mediante la cual se protocoliza la donación a favor de Municipio de Querétaro una superficie de 2,565.58 m2 por concepto de incremento en la superficie vial del fraccionamiento "Milenio III, Fase B", debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad, previo a las Autorizaciones de Renovación de Licencia de Obras de Urbanización o Venta Provisional de Lotes que falta por desarrollar..

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

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.

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 114 del Código Urbano para el Estado de Querétaro. Se encargará también de promover la formación de la Asociación de Colonos del fraccionamiento, lo anterior de conformidad Código Urbano del Estado de Querétaro.

El desarrollador deberá instalar por su cuenta, las señales de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de la calle, con las especificaciones de colocación y diseño que establezca la autorización correspondiente, el diseño de las placas y el nombre de la calle deberán ser autorizados previamente por el Municipio, de conformidad con el Artículo 112 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

De acuerdo a lo señalado en el Artículo 119 del Código Urbano para el 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.

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 el 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.

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

ACUERDO

PRIMERO. Se otorga a la empresa denominada "INMOBILIARIA CORPORATIVA DE QUERÉTARO", S.A. de C.V., a través de su representante Legal Arq. Eduardo Greco García Rousselon, la **Autorización de la Renovación para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la sección 12 del Fraccionamiento de Tipo residencial denominado "MILENIO III, FASE B"**, ubicado en la Delegación Municipal de Cayetano Rubio de esta ciudad.

SEGUNDO. El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de derechos de supervisión, como señala en el considerando **56** del presente, en un plazo máximo de 30 días naturales a partir de autorización del presente, una vez hecho el pago, el promotor deberá remitir copia del recibo a la Secretaría del Ayuntamiento y a esta Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal.

TERCERO. Para dar cumplimiento al Transitorio TERCERO, del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable con número de expediente 011/10, de fecha 26 de junio de 2010, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Sección 12, del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Milenio III, Fase B", ubicado en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, de esta ciudad, el promotor deberá presentar Escritura debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, del Acuerdo en mención, debiendo remitir copia certificada a la Secretaría de Desarrollo Sustentable, a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Dirección General Jurídica Municipal, previo a las Autorizaciones de Renovación de Licencia de Obras de Urbanización o Venta Provisional de Lotes que falta por desarrollar.

CUARTO. El Promotor deberá presentar los proyectos autorizado de áreas verdes y del Alumbrado Público, autorizados por parte de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, para dar cumplimiento a los Resolutivos 2 y 3 de los Acuerdos emitidos por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, mediante expedientes número 13/10 y 14/10, de fecha 26 de julio de 2010, relativos a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Secciones 13 y 14, respectivamente del fraccionamiento de tipo Residencial denominado "Milenio III, Fase B", ubicado en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, previo a las Autorizaciones de Renovación de Licencia de Obras de Urbanización o Venta Provisional de Lotes que falta por desarrollar.

QUINTO. El promotor deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes que se le han impuesto en el dictamen de uso

de suelo, dictamen de impacto vial, oficios y acuerdos que han servido de base para la emisión del presente, de las cuales el promotor tiene pleno conocimiento.

SEXTO. El promotor deberá dar cumplimiento al Resolutivo 5 de los Acuerdos emitidos por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, mediante expedientes número 11/10, 13/10 y 14/10, de fecha 26 de julio de 2010, relativos a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Secciones 12, 13 y 14 respectivamente, del fraccionamiento de tipo Residencial denominado "Milenio III, Fase B", deberá presentar escritura 40,857, de fecha 18 de octubre de 2011, mediante la cual se protocoliza la donación a favor de Municipio de Querétaro una superficie de 2,565.58 m2 por concepto de incremento en la superficie vial del fraccionamiento "Milenio III, Fase B", debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad, previo a las Autorizaciones de Renovación de Licencia de Obras de Urbanización o Venta Provisional de Lotes que falta por desarrollar.

SÉPTIMO. 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.

OCTAVO. 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 114 del Código Urbano para el Estado de Querétaro. Se encargará también de promover la formación de la Asociación de Colonos del fraccionamiento, lo anterior de conformidad Código Urbano del Estado de Querétaro.

NOVENO. El desarrollador deberá instalar por su cuenta, las señales de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de la calle, con las especificaciones de colocación y diseño que establezca la autorización correspondiente, el diseño de las placas y el nombre de la calle deberán ser autorizados previamente por el Municipio, de conformidad con el Artículo 112 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

DÉCIMO. De acuerdo a lo señalado en el Artículo 119 del Código Urbano para el 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.

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

DÉCIMO SEGUNDO. 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 el Reglamento de Anuncios para el Municipio de Querétaro, debiendo obtener las licencias correspondientes, por lo que deberá de coordinarse con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.

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 entrará en vigor 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 Sustentable, a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Dirección General Jurídica Municipal.

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, Dirección General Jurídica Municipal, Delegación Municipal de Cayetano Rubio y al Arq. Eduardo Greco García Rousselon, representante legal de la empresa denominada "INMOBILIARIA CORPOTATIVA DE QUERÉTARO", S. A. de C. V.

**SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO., A 15 DE SEPTIEMBRE DE 2015.
A T E N T A M E N T E**

**DR. RAMÓN ABONCE MEZA
SECRETARIO DE DESARROLLO SUSTENTABLE
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,

C E R T I F I C O

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 autoriza el Cambio de Uso de Suelo de Uso 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 la fracción 1, resultante de la subdivisión de la fracción 1-A, a su vez resultante de la subdivisión de la fracción 1-A, a su vez resultante de la subdivisión de la fracción 1, resultante de la subdivisión del predio denominado El Refugio, ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, identificado con la clave catastral 14 01 084 01 108 001; Delegación Municipal Epigmenio González, el que textualmente señala:

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

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

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

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

3. Los cambios de uso de suelo se refieren a la posibilidad de modificación de estos, de acuerdo a los Planes Parciales Delegacionales.

4. Mediante escrito de fecha 7 de marzo del 2016 dirigidos a la Secretaría del Ayuntamiento, el ciudadano Enrique Ruiz Velazco, en su carácter de Representante Legal de la persona moral denominada “El Batán”, S.A. de C.V., solicita el Cambio de Uso de Suelo de con Densidad de Población de 200 hab./ha. (H2) a Habitacional con Densidad de Población de 200 hab./ha. y Servicios (H2S) para el predio ubicado en la fracción 1, resultante de la subdivisión de la fracción 1-A, a su vez resultante de la subdivisión de la fracción 1-A, a su vez resultante de la subdivisión de la fracción 1, resultante de la subdivisión de un predio denominado El Refugio, ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, identificado con la clave catastral 14 01 084 01 108 001 y superficie de 22,645.675 m²; Delegación Municipal Epigmenio González, toda vez que el propietario pretende llevar a cabo, en una fracción la construcción de un Centro de Servicios de Educación Inicial (preescolar, primaria y secundaria), y el resto destinarlo para actividades comerciales; radicándose tal solicitud en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el expediente número 41/DAI/2016.

5. Se acredita la propiedad del predio y la constitución de la Sociedad mediante los siguientes instrumentos:

5.1. Mediante escritura pública número 14,549 de fecha 29 de enero de 2003, pasada ante la fe del Lic. Fernando Lugo García Pelayo, Notario público, Adscrito a la Notaría Pública número 24 de esta ciudad, se hace constar el contrato de Sociedad en la que se constituye “Inmobiliaria El Batán”, S.A. de C.V., escritura sin inscripción en el Registro Público de la Propiedad.

5.2. Mediante escritura pública número 14,683 de fecha 9 de noviembre de 2012, documento pasado ante la fe de la Lic. Iván Lomeli Avendaño, Titular de la Notaría Número 30 de esta demarcación, documento sin inscripción en el Registro Público de la Propiedad, acredita la propiedad a favor de la sociedad mercantil denominada “Inmobiliaria El Batán”, S.A. de C.V., de una superficie de 22,645.675 m² del predio identificado como fracción 1, resultante de la subdivisión de la fracción 1-A, a su vez resultante de la subdivisión de la fracción 1-A, a su vez resultante de la subdivisión de un predio denominado El Refugio.

6. Mediante el oficio SAY/DAI/495/2016, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó Opinión Técnica a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, derivado de la petición presentada por el ciudadano Enrique Ruiz Velazco, en su carácter de representante legal de la persona moral denominada “Inmobiliaria El Batán”, S.A de C.V., misma que fue remitida con el número de oficio SEDECO/DDU/COU/EVDU/0615/2016 en fecha 14 de abril del presente año, bajo el número de Folio **059/16**, de la cual se desprende lo siguiente:

“...Antecedentes

1. Mediante escrito de fecha 7 de marzo de 2016 dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, el C. Enrique Ruiz Velasco Márquez, representante legal de la persona moral denominada "Inmobiliaria El Batán", S.A. de C.V., solicita el cambio de uso de suelo de Habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2) a Habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. y Servicios (H2S) para el predio ubicado en la fracción 1, resultante de la subdivisión de la fracción 1-A, a su vez resultante de la subdivisión de la fracción 1-A, a su vez resultante de la subdivisión de la fracción 1, resultante de la subdivisión de un predio denominado El Refugio, ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, identificado con la clave catastral 14 01 084 01 108 001 y superficie de 22,645.675 m²; Delegación Municipal Epigmenio González.

Lo anterior con el objeto de llevar a cabo el desarrollo en una fracción con superficie de 8,823.529 m², al interior del predio la construcción de un Centro de Servicios de Educación Inicial (preescolar, primaria y secundaria), y el resto destinarlo para actividades comerciales.

2. Mediante escritura número 14,549 de fecha 29 de enero de 2003, pasada ante la fe del Lic. Fernando Lugo García Pelayo, Notario público, Adscrito a la Notaría Pública número 24 de esta ciudad, se hace constar el contrato de Sociedad en la que se constituye "Inmobiliaria El Batán", S.A. de C.V., escritura sin inscripción en el Registro Público de la Propiedad.
3. Se acredita la propiedad a favor de la sociedad mercantil denominada "Inmobiliaria El Batán", S.A. de C.V., de una superficie de 22,645.675 m² del predio identificado como fracción 1, resultante de la subdivisión de la fracción 1-A, a su vez resultante de la subdivisión de la fracción 1-A, a su vez resultante de la subdivisión de un predio denominado El Refugio, mediante escritura pública 14,683 de fecha 9 de noviembre de 2012, documento pasado ante la fe de la Lic. Ivan Lomeli Avendaño, Titular de la Notaría Número 30 de esta demarcación, documento sin inscripción en el Registro Público de la Propiedad.
4. De revisión al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007 y publicado en el periódico oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" N° 19 el 1 de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el folio plan de desarrollo 009/0002 de fecha 22 de abril del 2008, se encontró que el predio en estudio se ubica en una zona con uso de suelo Habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2) sobre vialidad primaria (Anillo Vial II Fray Junípero Serra), lo que le otorga una doble zonificación con ubicación sobre un Corredor Urbano (CoU).
5. Con base en lo anterior, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro emite la viabilidad de uso de suelo, mediante dictamen IUS201601375 de fecha 25 de febrero de 2016, en el que se informa a petición del promotor, que el uso de suelo asignado al predio por el citado instrumento de planeación urbana es Habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2) sobre Corredor Urbano (CoU), haciendo notar que de acuerdo al informe de uso de suelo referido, se determina viable ubicar única y exclusivamente viviendas, toda vez que de acuerdo a la tabla de normatividad de usos de suelo que acompaña al plan parcial de la delegación municipal Epigmenio González, el servicio de educación inicial pretendido, está considerado como uso prohibido.
6. De conformidad con información presentada por el promotor, presenta una propuesta de subdivisión para el predio, en donde refiere que el mismo, pretende ser dividido en dos fracciones, de las cuales una fracción cuenta con una superficie de 13,822.146 m², y la segunda fracción con una superficie de 8,823.529 m².
7. De acuerdo con el escrito de petición, el promotor hace mención que en una fracción con superficie de 8,823.529 m², pretende desarrollar un proyecto para la ubicación de instalaciones educativas, en donde se pretende impartir actividades de educación a nivel básico, que comprende los niveles de preescolar, primaria y secundaria.
8. El predio en estudio se encuentra en una zona en proceso de desarrollo, conformada por los fraccionamientos El Refugio, Ampliación El Refugio, La Vista Residencial y La Cima, y al oriente con el fraccionamiento La Pradera que forma parte del Municipio de El Marqués. Dichos desarrollos cuentan construcciones para vivienda unifamiliar y en condominio, con características de tipo residencial y residencial medio, sin embargo en predios con frente al Anillo Vial II Fray Junípero Serra se han establecido actividades comerciales y de servicios de mediana y alta intensidad, al estar considerada como una vialidad regional primaria, misma que se encuentra desarrollada en seis carriles a contraflujo, separados por un camellón central.
9. Una vez revisado el manual de educación y cultura del Sistema normativo de equipamiento urbano expedido por la Secretaría de Desarrollo Social Federal (SEDESOL), se encontró lo siguiente, para los servicios educativos pretendidos:

JARDÍN DE NIÑOS (PREESCOLAR):

Nivel de atención:	Básico (de 5,001 a 10,000 habitantes).
Unidad básica de servicio (UBS):	Aula
Superficie mínima de terreno por aula (UBS):	262.00 A 329.00 m ²
Número recomendable de aulas:	6 aulas para 210 alumnos
Número de alumnos por UBS:	35 alumnos por cada aula
Superficie de terreno recomendable:	1,575.00 m ² por seis aulas

Uso de suelo recomendable:	Habitacional y Servicios
Núcleo de servicios:	Centro vecinal, centro urbano y corredor urbano
Ubicación recomendable con relación a la vialidad:	Andador, calle local y calle principal

EDUCACIÓN PRIMARIA:

Nivel de atención:	Básico (de 5,001 a 10,000 habitantes).
Unidad básica de servicio (UBS):	Aula
Superficie mínima de terreno por aula (UBS):	217 a 283.00 m ²
Número recomendable de aulas:	12 aulas
Número de alumnos por UBS:	35 alumnos por cada aula
Superficie de terreno recomendable:	3,630.00 m ² por doce aulas
Uso de suelo recomendable:	Habitacional y Servicios
Núcleo de servicios:	Centro vecinal y condicionado sobre corredor urbano
Ubicación recomendable en con relación a la vialidad:	Andador, calle local y calle principal
Frente mínimo a vialidad:	35.00 metros

EDUCACIÓN SECUNDARIA:

Nivel de atención:	Básico (de 5,001 a 10,000 habitantes).
Unidad básica de servicio (UBS):	Aula
Superficie mínima de terreno por aula (UBS):	278.00 a 294.00 m ²
Número recomendable de aulas:	6 a 11 aulas
Número de alumnos por UBS:	40 alumnos por cada aula
Superficie de terreno recomendable:	9,180.00 m ² para quinde aulas
Uso de suelo recomendable:	Habitacional
Núcleo de servicios:	Dentro de barrio y localización especial
Ubicación recomendable con relación a la vialidad:	Calle principal, Av. principal y Av. secundaria
Frente mínimo a vialidad:	70.00 metros

De lo anterior se observa que la fracción del terreno proyectadas para las actividades educativas, cumplen con las condiciones de ubicación y superficie requeridas para su instalación, por la citada normativa.

10. Por parte del promotor no se presenta una propuesta sobre el desarrollo de su proyecto, sin embargo conforme a su petición se señala que si bien en una fracción con superficie de 8,823.529 m², pretende desarrollar los servicios educativos mencionados, en el resto del predio que comprende una superficie de 13,822.146 m², tiene considerado para actividades comerciales, las cuales serían de conformidad con lo señalado en la tabla de usos de suelo del plan de desarrollo mencionado, permitidos para un corredor urbano.
11. De visita a la zona para conocer las características del sitio, se observó que el predio se encuentra actualmente libre de construcción, contando con vegetación a nivel de arbustos, cactáceas, matorrales y algunos árboles en su interior, contando con frente al Anillo Vial II Fray Junípero Serra, vialidad desarrollada a base de carpeta asfáltica en buen estado de conservación, encontrándose al frente del predio, obras de generación de carriles laterales de la vialidad citada, existiendo además en la zona infraestructura a nivel de red sanitaria, hidráulica, eléctrica, así como alumbrado público, sin embargo el propietario del predio debe garantizar la dotación de infraestructura al interior del predio.

Opinión Técnica:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, se considera técnicamente Viable el cambio de uso de suelo de uso 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 una fracción con superficie de 8,823.529 m², del predio ubicado en la fracción 1, resultante de la subdivisión de la fracción 1-A, a su vez resultante de la subdivisión de la fracción 1-A, a su vez resultante de la subdivisión de la fracción 1, resultante de la subdivisión del predio denominado El Refugio, ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, identificado con la clave catastral 14 01 084 01 108 001; Delegación Municipal Epigmenio González.

Lo anterior con el objeto de que el promotor esté en posibilidad de desarrollar los servicios educativos de tipo básico (preescolar, primaria y secundaria) en la fracción del predio referida, conservando la zonificación asignada de Corredor Urbano para el resto del predio, con lo que se contribuye en la dotación de servicios educativos necesarios para la zona en proceso de consolidación, al formar parte de los servicios con que deben de contar los desarrollos habitacionales a nivel de Centro de

Barrio, con superficie, características de construcción y ubicación adecuadas para proporcionar dicha actividad y que permitirán apoyar en solventar el déficit de infraestructura educativa, atendiendo las necesidades de los habitantes de los fraccionamientos colindantes, con conexión a través del Anillo Vial II Fray Junípero Serra, vialidad primaria con carácter regional que permite el desarrollo de actividades como las propuestas, por lo que el uso que se pretende dar al inmueble no modifica la estructura urbana de la zona, al encontrarse en un área en proceso de consolidación con actividades similares a lo pretendido, con lo que se evitan desplazamientos fuera del sitio y adicionalmente repercutirá en apoyo a emprendedores para que desarrollen y contribuyan a la generación de empleos y mejoramiento del nivel de vida de la población, apoyando adicionalmente a lo señalado en el Plan Municipal 2015 – 2018 que contempla la generación de una ciudad compacta dando un impulso al aprovechamiento y ocupación de lotes baldíos y a su vez se apoya a lo señalado en el eje 4 del citado plan, que tiene como objetivo general, de aumentar la competitividad económica mediante el fortalecimiento de los sectores comercial, de servicios, en beneficio de los ingresos de la población, y a su vez en la estrategia general, se contempla el ampliar los apoyos y mecanismos para los sectores primario, secundario y terciario que permitan mayor dinamismo económico, no obstante la propietario del predio 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.
- Presentar el alineamiento carretero emitido por la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, al tener el predio frente al Anillo Vial II Fray Junípero Serra, así como el dictamen de movilidad avalado por la Secretaría de movilidad del municipio de Querétaro, dando cumplimiento a los requerimientos que le sean señalados, ejecutando a su costa las obras y medidas de mitigación vial que le sean indicadas.
- A fin de mitigar el impacto ambiental, el desarrollador deberá solventar las medidas de mitigación que le indique la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, derivados de la manifestación de impacto ambiental correspondiente, así como previo a los movimientos de tierras deberán de ser avalados por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado y/o la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales.
- 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.
- 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.
- El presente es un documento informativo de carácter técnico, que se considera viable, y se pone a consideración de las Comisiones correspondientes del H. Ayuntamiento, para su análisis y dictamen correspondiente....”.

7. De la misma manera derivado de la petición presentada por el Lic. Enrique Ruiz Velazco, Representante legal de la persona moral denominada “Inmobiliaria el Batán”, S.A. de C.V., la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó mediante oficio SAY/DAI/496/2016, de fecha 18 de marzo del 2016 a la Secretaría de Movilidad de la cual es titular el Lic. Mauricio Cobo Urquiza, emitiera su opinión técnica al respecto, misma que fue remitida bajo el folio **ETM/032/16**, mediante el Oficio SM/DO/425/2016 de fecha 20 de abril de 2016, desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

“...OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente en materia de movilidad, planeación y ordenamiento del desarrollo urbano, esta Secretaría considera **VIABLE CON CONDICIONANTES** la solicitud presentada por 1. el C. Enrique Ruiz Velazco Márquez, Representante legal de Inmobiliaria El Batán S.A. De C.V., solicita cambio de uso de suelo de habitacional con densidad de población de 200 habitantes por hectárea (H2) a uso de suelo habitacional y servicios con densidad de población de 200 habitantes por hectárea (H2S) para la construcción de un centro comercial y una escuela, para un predio con superficie de 22,645.675 m2 identificado con la clave catastral 140108401108001, ubicado sobre el Anillo Vial Fray Junípero Serra en el Fraccionamiento El Refugio, de la Delegación Epigmenio González, toda vez que el predio en estudio cuenta con el potencial para conformarse como un nodo complementario que brinde servicio a la zona de influencia directa, para lo cual deberá implementar las estrategias necesarias para garantizar la reducción de las externalidades generadas por su desarrollo y promover su integración o la generación de las redes peatonal, ciclista, de transporte público y vial necesarias de forma segura y eficiente.

Por lo anterior, la actual Opinión Técnica favorable queda sujeta al cumplimiento de las siguientes condicionantes técnicas que deberán ser consideradas para la Autorización de cualquier proyecto derivado del cambio de uso de suelo otorgado, ya que de no hacerlo, será motivo para que el H. Ayuntamiento pueda llevar a cabo la revocación del mismo y se restituya el uso original que señale el instrumento de planeación urbana vigente.

Inclusión de Infraestructura No Motorizada

El proyecto urbano y arquitectónico a desarrollarse en los predios en estudio deberá considerar los lineamientos de diseño establecidos en el Catálogo de Recomendaciones de Accesibilidad para Personas con Discapacidad, tanto al interior como en las colindancias que den acceso al 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 urbano – arquitectónico, incluyendo el o los accesos al predio en estudio.** 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 banquetas, senderos, pasillos y áreas de circulación peatonal deberán ser menores al 2%. **No se deberán modificar los niveles ni las pendientes de las banquetas 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.
- Las planchas de estacionamiento que incluya el proyecto deberán tener senderos peatonales definidos, con señalética vertical y horizontal, con cruces señalizados, reductores de velocidad y protegidos del flujo vehicular interior.

En materia de movilidad ciclista, se deberá considerar a costa del solicitante la **creación de una red ciclista integral** dentro del proyecto urbano arquitectónico a desarrollar, que incluya la construcción de rutas ciclistas, señalética, cruces seguros y todo lo necesario para su correcto funcionamiento, tanto al interior del predio como en su conexión vial con el Anillo Vial Fray Junípero Serra así como la instalación de al menos 1 biciestacionamiento por cada 20 unidades de servicio (viviendas, salones de clases, locales comerciales, oficinas, etc.).

Lo anterior a fin de garantizar la promoción del uso de la bicicleta, la reducción de viajes locales por medios motorizados y para generar las bases para incrementar el potencial ciclista en el mediano y largo plazo en la zona de estudio cuando dicha zona se consolide, promoviendo medios de movilidad no motorizada sustentables que reduzcan la carga vehicular de forma que el proyecto se encuentre alineado con el **Plan Municipal de Desarrollo 2015 – 2018**.

I. Estacionamientos y Mejoramiento de la Infraestructura Vial.

El proyecto deberá considerar en su diseño arquitectónico que las pendientes de las rampas de accesos y salidas que se requieran sean resueltas al interior del predio, **sin modificar los niveles de las banquetas que se construyan sobre vialidades públicas**, las cuales deberán ser habilitadas 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.

Asimismo, deberá considerarse la solución de ingeniería vial integral que se requerirá para asegurar la adecuada incorporación vial del predio en estudio al Anillo Vial Fray Junípero Serra, tal como carriles de incorporación y desincorporación.

En materia de estacionamiento se deberá cumplir con lo siguiente:

- Los proyectos a realizar en el predio en estudio **no deberán considerar cajones de estacionamiento ubicados con**

frente al Anillo Vial Fray Junípero Serra.

- **Cualquier puerta o reja de acceso a los predios deberán 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.

II. Integración con la Red de Transporte Público

El proyecto deberá considerar en su diseño la generación de una bahía de ascenso y descenso de transporte público debidamente habilitada por el solicitante, de conformidad con las especificaciones técnicas indicadas por la Secretaría de Movilidad, a fin de permitir que el predio en estudio tenga el potencial de conectarse eventualmente y de manera adecuada con la red de transporte metropolitano...”.

8. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/3596/2016 de fecha 7 de junio de 2016, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio.

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, considera viable el Cambio de uso de suelo de uso 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 una fracción con superficie de 8,823.529 m², del predio ubicado en la fracción 1, resultante de la subdivisión de la fracción 1-A, a su vez resultante de la subdivisión de la fracción 1-A, a su vez resultante de la subdivisión de la fracción 1, resultante de la subdivisión del predio denominado El Refugio, ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, identificado con la clave catastral 14 01 084 01 108 001; Delegación Municipal Epigmenio González.

Lo anterior con el objeto de que el promotor esté en posibilidad de desarrollar los servicios educativos de tipo básico (preescolar, primaria y secundaria) en la fracción del predio referida, conservando la zonificación asignada de Corredor Urbano para el resto del predio, con lo que se contribuye en la dotación de servicios educativos necesarios para la zona en proceso de consolidación, al formar parte de los servicios con que deben de contar los desarrollos habitacionales a nivel de Centro de Barrio, con superficie, características de construcción y ubicación adecuadas para proporcionar dicha actividad y que permitirán apoyar en solventar el déficit de infraestructura educativa, atendiendo las necesidades de los habitantes de los fraccionamientos colindantes, con conexión a través del Anillo Vial II Fray Junípero Serra, vialidad primaria con carácter regional que permite el desarrollo de actividades como las propuestas, por lo que el uso que se pretende dar al inmueble no modifica la estructura urbana de la zona, al encontrarse en un área en proceso de consolidación con actividades similares a lo pretendido, con lo que se evitan desplazamientos fuera del sitio y adicionalmente repercutirá en apoyo a emprendedores para que desarrollen y contribuyan a la generación de empleos y mejoramiento del nivel de vida de la población, apoyando adicionalmente a lo señalado en el Plan Municipal 2015 – 2018 que contempla la generación de una ciudad compacta dando un impulso al aprovechamiento y ocupación de lotes baldíos y a su vez se apoya a lo señalado en el eje 4 del citado plan, que tiene como objetivo general, de aumentar la competitividad económica mediante el fortalecimiento de los sectores comercial, de servicios, en beneficio de los ingresos de la población, y a su vez en la estrategia general, se contempla el ampliar los apoyos y mecanismos para los sectores primario, secundario y terciario que permitan mayor dinamismo económico...”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 14 de junio de 2016, en el Punto 6, Apartado III, Inciso 17 del orden del día, por unanimidad de votos del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“...ACUERDO

PRIMERO.- SE AUTORIZA el Cambio de Uso de Suelo de Uso 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 una fracción con superficie de 8,823.529 m², del predio ubicado en la fracción 1, resultante de la subdivisión de la fracción 1-A, a su vez resultante de la subdivisión de la fracción 1-A, a su vez resultante de la subdivisión de la fracción 1, resultante de la subdivisión del predio denominado El Refugio, ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, identificado con clave catastral 14 01 084 01 108 001; Delegación Municipal Epigmenio González, de acuerdo a la Opinión Técnica número **059/16**, señalada en el considerando 6 seis del presente Acuerdo.

SEGUNDO.- El propietario del predio deberá dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro de las Opiniones Técnicas citadas en el Considerando 6 seis y 7 siete del presente Acuerdo, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento constancia de cada uno de los cumplimientos.

TERCERO.- Se otorga un plazo no mayor a seis meses a partir de la publicación del presente, a fin de que se 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, a fin de evitar la especulación del predio derivado del uso de suelo obtenido, ya que de no hacerlo, será motivo para

que se pueda llevar a cabo la revocación del mismo y se restituya al uso original que señale el Plan Parcial de la Delegación Municipal Epigmenio González.

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

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”.

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.

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; Secretaría de Movilidad; Secretaría de Finanzas; Dirección de Desarrollo Urbano; Dirección Municipal de Catastro; Delegación Municipal Epigmenio González y al Representante legal de la persona moral denominada “El Batán”, S.A. de C.V...”.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 15 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**

SIN TEXTO

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

En atención a su escrito mediante el cual solicita se emita el Dictamen Técnico Aprobatorio de la Conclusión de las Obras de Urbanización del Condominio denominado **Abeto** ubicado en la Avenida Valle de Santiago No. 120 Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, al respecto le comunico a usted lo siguiente:

1. *Mediante oficio Número APC201300032 de fecha 31 de mayo de 2013, esta Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro otorgó la Autorización del Proyecto en Condominio, para un condominio integrado por 32 viviendas.*
2. *Mediante oficio Número DDU/COU/FC/2025/2013 de fecha 05 de julio de 2013, se otorgó la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y emisión de monto de Fianza, la cual servirá para garantizar contra vicios o defectos ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados, así como los servicios de provisión de agua potable, drenaje, alcantarillado, energía eléctrica y otros, la cual tendrá una vigencia de tres años a partir de la publicación del presente Dictamen Técnico, para el condominio denominado Abeto ubicado en la Calle Valle de Santiago No. 120 Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, por parte de esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.*
3. *Los derechos de supervisión señalados en la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio citada, por la cantidad de \$12,536.01 (Doce mil quinientos treinta y seis pesos 01/100 M.N.) fueron cubiertos acreditándolo con copia del comprobante de pago número Z-1558579 de fecha 11 de julio de 2013, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipal, por lo que esta Dirección da por cumplida en su totalidad esta obligación.*
4. *Mediante Actas de Entrega y Recepción de fecha 26 de febrero de 2014, la Comisión Federal de Electricidad, representada por el Ing. Mauricio Reyes Caracheo, Superintendente de la Zona Querétaro, recibe de parte del representante de Casas Javier de Querétaro, S.A.de C.V., la infraestructura eléctrica consistente en la red de distribución eléctrica que alimentara al Condominio Abeto*
5. *Mediante Acta Administrativa Entrega-Recepción del Condominio Abeto, de fecha 03 de agosto de 2015, signada por Comisión Estatal de Agua, se hace constar la Entrega-Recepción de la infraestructura hidráulica exterior del condominio en comento, a favor de dicho organismo operador.*
6. *En inspección física por parte del personal de supervisión de esta Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a esta Secretaría, se verificó que el Condominio denominado, Abeto ubicado en la Avenida Valle de Santiago No.120 Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago, se realizó conforme al proyecto autorizado.*
7. *Los servicios de agua potable, drenaje, electrificación y alumbrado común del desarrollo funcionan adecuadamente, tal como se manifiesta en el Acta Circunstanciada de Inspección General de las Obras de Urbanización y Servicios de fecha 20 de abril de 2016, signada por personal de Supervisión del Departamento de Fraccionamientos y Condominios adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano, el Representante Legal de la empresa Casas Javier de Querétaro, S.A.de C.V., el Presidente y Secretario de la Asociación de Condóminos del Condominio Abeto, A.C.*

Con base en lo anterior, esta Dirección no tiene inconveniente en emitir el Dictamen Técnico **FAVORABLE** a la Conclusión de las obras de urbanización del Condominio denominado **Abeto** reiterando que deberá mantener vigente la Póliza de Fianza indicada en el oficio con folio DDU/COU/FC/2025/2013 de fecha 05 de julio de 2013, la cual tendrá vigencia de 3 (TRES) años a partir de la emisión del presente Dictamen.

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

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

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

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

Arq. Enrique Martínez Uribe
Director de Desarrollo Urbano

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

En atención a su escrito mediante el cual solicita se emita el Dictamen Técnico Aprobatorio de la Conclusión de las Obras de Urbanización del Condominio denominado **Ahuehuete** ubicado en Avenida Valle de Santiago No. 193 Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, al respecto le comunico a usted lo siguiente:

1. *Mediante oficio Número CND201200148 de fecha 16 de mayo de 2012, esta Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro otorgó la Autorización del Proyecto en Condominio, para un condominio integrado por 40 viviendas.*
2. *Mediante oficio Número DDU/CPU/FC/2129/2012 de fecha 23 de julio de 2012, se otorgó la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y emisión de monto de Fianza, la cual servirá para garantizar contra vicios o defectos ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados, así como los servicios de provisión de agua potable, drenaje, alcantarillado, energía eléctrica y otros, la cual tendrá una vigencia de tres años a partir de la publicación del presente Dictamen Técnico, para el condominio denominado Ahuehuete ubicado en la Calle Valle de Santiago No. 193 Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, por parte de esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.*
3. *Los derechos de supervisión señalados en la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio citada, por la cantidad de \$21,879.45 (Veinte un mil ochocientos setenta y nueve pesos 45/100 M.N.) fueron cubiertos acreditándolo con copia del comprobante de pago número Z-1342820 de fecha 25 de agosto de 2012, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipal, por lo que esta Dirección da por cumplida en su totalidad esta obligación.*
4. *Mediante Actas de Entrega y Recepción de fecha 09 de octubre de 2013, la Comisión Federal de Electricidad, representada por el Ing. Mauricio Reyes Caracheo, Superintendente de la Zona Querétaro, recibe de parte del representante de Casas Javier de Querétaro, S.A.de C.V., la infraestructura eléctrica consistente en la red de distribución eléctrica que alimentara al Condominio Ahuehuete.*
5. *Mediante Acta Administrativa Entrega-Recepción del Condominio Ahuehuete, de fecha 28 de agosto de 2015, signada por Comisión Estatal de Agua, se hace constar la Entrega-Recepción de la infraestructura hidráulica exterior del condominio en comento, a favor de dicho organismo operador.*
6. *En inspección física por parte del personal de supervisión de esta Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a esta Secretaría, se verificó que el Condominio denominado, Ahuehuete ubicado en la Avenida Valle de Santiago No.193 Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago, se realizó conforme al proyecto autorizado.*
7. *Los servicios de agua potable, drenaje, electrificación y alumbrado común del desarrollo funcionan adecuadamente, tal como se manifiesta en el Acta Circunstanciada de Inspección General de las Obras de Urbanización y Servicios de fecha 28 de marzo de 2016, signada por personal de Supervisión del Departamento de Fraccionamientos y Condominios adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano, el Representante Legal de la empresa Casas Javier de Querétaro, S.A.de C.V., el Presidente y Secretario de la Asociación de Condóminos del Condominio Ahuehuete 26, A.C.*

Con base en lo anterior, esta Dirección no tiene inconveniente en emitir el Dictamen Técnico **FAVORABLE** a la Conclusión de las obras de urbanización del Condominio denominado **Ahuehuete** reiterando que deberá mantener vigente la Póliza de Fianza indicada en el oficio con folio DDU/CPU/FC/2129/2012 de fecha 23 de julio de 2012, la cual tendrá vigencia de 3 (TRES) años a partir de la emisión del presente Dictamen.

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

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

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

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

Arq. Enrique Martínez Uribe
Director de Desarrollo Urbano

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

En atención a su escrito mediante el cual solicita se emita el Dictamen Técnico Aprobatorio de la Conclusión de las Obras de Urbanización del Condominio denominado **Cardón** ubicado en la Calle Valle de Santiago No. 161 Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, al respecto le comunico a usted lo siguiente:

1. *Mediante oficio Número APC201200224 de fecha 30 de julio de 2012, esta Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro otorgó la Autorización del Proyecto en Condominio, para un condominio integrado por 53 viviendas.*
2. *Mediante oficio Número DDU/CPU/FC/2911/2012 de fecha 02 de octubre de 2012, se otorgó la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y emisión de monto de Fianza, la cual servirá para garantizar contra vicios o defectos ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados, así como los servicios de provisión de agua potable, drenaje, alcantarillado, energía eléctrica y otros, la cual tendrá una vigencia de tres años a partir de la publicación del presente Dictamen Técnico, para el condominio denominado Cardón ubicado en la Calle Valle de Santiago No. 161 Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, por parte de esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.*
3. *Los derechos de supervisión señalados en la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio citada, por la cantidad de \$23,172.48 (Veinte tres mil ciento setenta y dos pesos 48/100 M.N.) fueron cubiertos acreditándolo con copia del comprobante de pago número Z-2511990 de fecha 02 de noviembre de 2012, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipal, por lo que esta Dirección da por cumplida en su totalidad esta obligación.*
4. *Mediante Actas de Entrega y Recepción de fecha 09 de octubre de 2013, la Comisión Federal de Electricidad, representada por el Ing. Mauricio Reyes Caracheo, Superintendente de la Zona Querétaro, recibe de parte del representante de Casas Javier de Querétaro, S.A.de C.V., la infraestructura eléctrica consistente en la red de distribución eléctrica que alimentara al Condominio Cardón*
5. *Mediante Acta Administrativa Entrega-Recepción del Condominio Cardón, de fecha 24 de abril de 2015, signada por Comisión Estatal de Agua, se hace constar la Entrega-Recepción de la infraestructura hidráulica exterior del condominio en comento, a favor de dicho organismo operador.*
6. *En inspección física por parte del personal de supervisión de esta Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a esta Secretaría, se verificó que el Condominio denominado, Cardón ubicado en la Calle Valle de Santiago No.161 Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago, se realizó conforme al proyecto autorizado.*
7. *Los servicios de agua potable, drenaje, electrificación y alumbrado común del desarrollo funcionan adecuadamente, tal como se manifiesta en el Acta Circunstanciada de Inspección General de las Obras de Urbanización y Servicios de fecha 05 de abril de 2016, signada por personal de Supervisión del Departamento de Fraccionamientos y Condominios adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano, el Representante Legal de la empresa Casas Javier de Querétaro, S.A.de C.V., el Presidente y Secretario de la Asociación de Condóminos del Condominio Cardón A.C.*

Con base en lo anterior, esta Dirección no tiene inconveniente en emitir el Dictamen Técnico **FAVORABLE** a la Conclusión de las obras de urbanización del Condominio denominado **Cardón** reiterando que deberá mantener vigente la Póliza de Fianza indicada en el oficio con folio DDU/CPU/FC/2911/2012 de fecha 02 de octubre de 2012, la cual tendrá vigencia de 3 (TRES) años a partir de la emisión del presente Dictamen.

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

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

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

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

Arq. Enrique Martínez Uribe
Director de Desarrollo Urbano

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

En atención a su escrito mediante el cual solicita se emita el Dictamen Técnico Aprobatorio de la Conclusión de las Obras de Urbanización del Condominio denominado **Ocote** ubicado en la Calle Valle de Santiago No. 112 Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, al respecto le comunico a usted lo siguiente:

1. *Mediante oficio Número CIN201300059 de fecha 21 de agosto de 2013, esta Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro otorgó la Autorización del Proyecto en Condominio, para un condominio integrado por 32 viviendas.*
2. *Mediante oficio Número DDU/COU/FC/3261/2013 de fecha 21 de octubre de 2013, se otorgó la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y emisión de monto de Fianza, la cual servirá para garantizar contra vicios o defectos ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados, así como los servicios de provisión de agua potable, drenaje, alcantarillado, energía eléctrica y otros, la cual tendrá una vigencia de tres años a partir de la publicación del presente Dictamen Técnico, para el condominio denominado Ocote ubicado en la Calle Valle de Santiago No. 112 Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, por parte de esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.*
3. *Los derechos de supervisión señalados en la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio citada, por la cantidad de \$12,536.01 (Doce mil quinientos treinta y seis pesos 01/100 M.N.) fueron cubiertos acreditándolo con copia del comprobante de pago número Z-1511250 de fecha 20 de noviembre de 2013, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipal, por lo que esta Dirección da por cumplida en su totalidad esta obligación.*
4. *Mediante Actas de Entrega y Recepción de fecha 26 de febrero de 2014, la Comisión Federal de Electricidad, representada por el Ing. Mauricio Reyes Caracheo, Superintendente de la Zona Querétaro, recibe de parte del representante de Casas Javier de Querétaro, S.A.de C.V., la infraestructura eléctrica consistente en la red de distribución eléctrica que alimentara al Condominio Ocote*
5. *Mediante Acta Administrativa Entrega-Recepción del Condominio Ocote, de fecha 03 de noviembre de 2015, signada por Comisión Estatal de Agua, se hace constar la Entrega-Recepción de la infraestructura hidráulica exterior del condominio en comento, a favor de dicho organismo operador.*
6. *En inspección física por parte del personal de supervisión de esta Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a esta Secretaría, se verificó que el Condominio denominado, Ocote ubicado en la Calle Valle de Santiago No.112 Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago, se realizó conforme al proyecto autorizado.*
7. *Los servicios de agua potable, drenaje, electrificación y alumbrado común del desarrollo funcionan adecuadamente, tal como se manifiesta en el Acta Circunstanciada de Inspección General de las Obras de Urbanización y Servicios de fecha 20 de abril de 2016, signada por personal de Supervisión del Departamento de Fraccionamientos y Condominios adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano, el Representante Legal de la empresa Casas Javier de Querétaro, S.A.de C.V., el Presidente y Secretario de la Asociación de Condóminos del Condominio Ocote A.C.*

Con base en lo anterior, esta Dirección no tiene inconveniente en emitir el Dictamen Técnico **FAVORABLE** a la Conclusión de las obras de urbanización del Condominio denominado **Ocote** reiterando que deberá mantener vigente la Póliza de Fianza indicada en el oficio con folio DDU/COU/FC/3261/2013 de fecha 21 de octubre de 2013, la cual tendrá vigencia de 3 (TRES) años a partir de la emisión del presente Dictamen.

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

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

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

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

Arq. Enrique Martínez Uribe
Director de Desarrollo Urbano

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

1. *En atención a su escrito mediante el cual solicita se emita el Dictamen Técnico Aprobatorio de la Conclusión de las Obras de Urbanización del Condominio denominado **Piñonero** ubicado en la Avenida Valle de Santiago No. 169 Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, al respecto le comunico a usted lo siguiente:*
2. *Mediante oficio Número APC201200223 de fecha 30 de julio de 2012, esta Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro otorgó la Autorización del Proyecto en Condominio, para un condominio integrado por 52 viviendas.*
3. *Mediante oficio Número DDU/CPU/FC/2766/2012 de fecha 27 de septiembre de 2012, se otorgó la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y emisión de monto de Fianza, la cual servirá para garantizar contra vicios o defectos ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados, así como los servicios de provisión de agua potable, drenaje, alcantarillado, energía eléctrica y otros, la cual tendrá una vigencia de tres años a partir de la publicación del presente Dictamen Técnico, para el condominio denominado Piñonero ubicado en la Calle Valle de Santiago No. 169 Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, por parte de esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.*
4. *Los derechos de supervisión señalados en la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio citada, por la cantidad de \$26,738.98 (Veinte seis mil setecientos treinta y ocho pesos 98/100 M.N.) fueron cubiertos acreditándolo con copia del comprobante de pago número Z-1351847 de fecha 01 de octubre de 2012, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipal, por lo que esta Dirección da por cumplida en su totalidad esta obligación.*
5. *Mediante Actas de Entrega y Recepción de fecha 09 de octubre de 2013, la Comisión Federal de Electricidad, representada por el Ing. Mauricio Reyes Caracheo, Superintendente de la Zona Querétaro, recibe de parte del representante de Casas Javier de Querétaro, S.A.de C.V., la infraestructura eléctrica consistente en la red de distribución eléctrica que alimentara al Condominio Piñonero*
6. *Mediante Acta Administrativa Entrega-Recepción del Condominio Piñonero, de fecha 28 de agosto de 2015, signada por Comisión Estatal de Agua, se hace constar la Entrega-Recepción de la infraestructura hidráulica exterior del condominio en comento, a favor de dicho organismo operador.*
7. *En inspección física por parte del personal de supervisión de esta Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a esta Secretaría, se verificó que el Condominio denominado, Piñonero ubicado en la Avenida Valle de Santiago No.169 Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago, se realizó conforme al proyecto autorizado.*
8. *Los servicios de agua potable, drenaje, electrificación y alumbrado común del desarrollo funcionan adecuadamente, tal como se manifiesta en el Acta Circunstanciada de Inspección General de las Obras de Urbanización y Servicios de fecha 05 de abril de 2016, signada por personal de Supervisión del Departamento de Fraccionamientos y Condominios adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano, el Representante Legal de la empresa Casas Javier de Querétaro, S.A.de C.V., el Presidente y Secretario de la Asociación de Condóminos del Condominio Piñonero, A.C.*

Con base en lo anterior, esta Dirección no tiene inconveniente en emitir el Dictamen Técnico **FAVORABLE** a la Conclusión de las obras de urbanización del Condominio denominado **Piñonero** reiterando que deberá mantener vigente la Póliza de Fianza indicada en el oficio con folio DDU/CPU/FC/2766/2012 de fecha 27 de septiembre de 2012, la cual tendrá vigencia de 3 (TRES) años a partir de la emisión del presente Dictamen.

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

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

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

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

Arq. Enrique Martínez Uribe
Director de Desarrollo Urbano

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

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 31 de mayo de 2016 dos mil dieciséis, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización de revocación del Acuerdo de Cabildo de fecha 14 de diciembre de 2010, aprobado en el Punto 4, Apartado III Inciso H) del orden del día; Autorización 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 600 hab./ha., y Servicios (H6S) para los lotes 34, 35 y 7, de la etapa 2 del Fraccionamiento "La Ermita"; Autorización de la Modificación de Coeficientes (COS) y (CUS) y Altura Máxima, Autorización para la ejecución de la vialidad que conecte al Fraccionamiento La Ermita con la Prolongación de Av. Constituyentes (antigua carretera a México); y Cambio de Uso de Suelo a Infraestructura Vial de la superficie de 2,078.869 m², Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, el que textualmente señala:

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

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

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. En términos de lo que establece la fracción V, incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios, están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.
3. Los cambios de utilización de suelo y cambios de altura de construcción se refieren a la posibilidad de modificación de estos, de acuerdo a los Planes Parciales Delegacionales, atendiendo a la utilización del suelo de un predio y a la altura de la edificación del mismo.
4. Mediante escrito de fecha 22 de marzo de 2016, dirigido al Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario del Ayuntamiento, el Lic. Calixto Santiago Silva; Representante Legal de la Persona Moral denominada "Desarrolladora e Inmobiliaria El Cerrito S.A. de C.V.", solicita la autorización de diversos actos respecto al fraccionamiento denominado La Ermita, ubicado en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, radicándose tal solicitud en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el expediente número 42/DAI/2016, del cual se desprenden las siguientes peticiones: .
 - a. Revocación del Acuerdo de Cabildo de fecha 14 de diciembre de 2010, en que se autorizó el cambio de uso de suelo de habitacional con densidad de 200 hab./ha. (H2) a Comercial y de Servicios (CS), para el predio identificado como lote 34 de la etapa 2 del fraccionamiento denominado "La Ermita", con superficie de 106,516.08 m².
 - b. Autorización 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 600 hab./ha., Comercial y de Servicios, para el lote 34, Etapa 2 del fraccionamiento "La Ermita", con superficie total de 134,498.31 m².
 - c. Reconocimiento para los actos mencionados, la Causahabencia otorgada en fecha 10 de julio de 2015 por la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable del municipio, a favor de la persona moral denominada Desarrolladora e Inmobiliaria El Cerrito S.A. de C.V. Así como de la Licencia de Obras de Urbanización para la totalidad del fraccionamiento, la cual cuenta con una superficie de 134,498.31, como plano de lotificación respectiva y autorización.
 - d. Ratificación por parte de la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología del oficio de Visto bueno de la Licencia Provisional para Venta de Lotes de la Tercera Etapa del fraccionamiento La Ermita, y el reconocimiento del plano autorizado de lotificación de superficie 134,498.31. Se presenta plano final de lotificación para Autorización de la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, con una superficie de 134,498.31m².
 - e. Autorización para que Desarrolladora e Inmobiliaria El Cerrito S.A. de C.V., realice un proyecto vial de conexión del fraccionamiento La Ermita hacia la Antigua Carretera a México (prolongación de Avenida Constituyentes). El cual consta de las siguientes superficies; fracción 2 señalada en plano de proyecto con superficie de 2,078.869 m² propiedad de Municipio de

Querétaro y la fracción 3B señalada en plano con una superficie de 2,145.569m² propiedad de Impulsora y Promotora de negocios Inmobiliarios S.A. de C.V.

- f. Autorización por parte de la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, del proyecto vial de conexión del fraccionamiento La Ermita hacia la Antigua Carretera a México (prolongación de Avenida Constituyentes), mismo que anexa para su validación y visto bueno.
- g. Se imponga una carga de derecho de paso sobre una superficie de terreno de 2,148.299 m², que forma parte del predio identificado como Resto de la Fracción Segunda del Casco de Carretas, propiedad de la persona moral denominada "Impulsora y Promotora de Negocios Inmobiliarios S.A. de C.V.", para que sobre dicha superficie se lleve a cabo una sección de vialidad de conexión hacia la Antigua Carretera a México (prolongación de la Avenida Constituyentes) con el fraccionamiento "La Ermita".
- h. Autorización para que se exima a la Persona Moral denominada Desarrolladora e Inmobiliaria El Cerrito S.A. de C.V., la obligación de otorgar fianza por el desarrollo de la ejecución de la obra de la vialidad propuesta de conexión hacia la Antigua Carretera a México (prolongación de la Avenida Constituyentes), por ser una obra a favor del Municipio de Querétaro la cual será entregada a su terminación, previa validación del proyecto por las áreas competentes, a decir; la Secretaría de Obras Públicas, Secretaría de Movilidad y la Dirección de Desarrollo Urbano.
- i. Adicionalmente el promotor solicita la modificación de la normatividad por zonificación para el predio, respecto al Coeficiente de Ocupación de Suelos (COS) de 0.6 a 0.8, Coeficiente de Utilización de Suelos (CUS) de 1.8 a 6.0 y altura máxima permitida de 3 niveles y/o hasta 10.5 metros de altura a 30 niveles.

5. El solicitante acredita la propiedad mediante los siguientes instrumentos:

- a) Mediante escritura pública número 14,388 de fecha 18 de diciembre de 2002 pasada ante la fe del Lic. Fernando Lugo García Pelayo, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 24 de la ciudad de Querétaro, se protocoliza el contrato de Sociedad por el que se constituye Desarrolladora e Inmobiliaria El Cerrito, Sociedad Anónima de Capital Variable, documento que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y Comercio bajo el Folio Mercantil 9026/1 de fecha 28 de febrero de 2003.
- b) Mediante escritura pública número 15,921 de fecha 27 de abril de 2009, pasada ante la fe de la Lic. Virginia Ortiz Arana, Notario Público Titular de la Notaría número 32, de la demarcación notarial de Querétaro, se hace constar el poder general para pleitos y cobranzas que otorga la Sociedad Mercantil denominada "Desarrolladora e Inmobiliaria El Cerrito" S.A. de C.V., representada por el señor Pedro Alfredo Ruiz Velazco Márquez, a favor del Lic. Calixto de Santiago Silva.
- c) Se acredita la propiedad del lote 34 de la Etapa 2, con una superficie de 106,516.08 m², del fraccionamiento denominado "La Ermita", a favor de la empresa denominada Desarrolladora e Inmobiliaria el Cerrito, Sociedad Anónima de Capital Variable, mediante escritura 46,411 de fecha 17 de febrero de 2009, pasada ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Titular de la Notaría Pública número 16 de la demarcación de Querétaro.
- d) Se acredita la propiedad del lote 35 de la Etapa 2, con una superficie de 20,000.00 m², del fraccionamiento denominado "La Ermita", a favor de la empresa denominada Desarrolladora e Inmobiliaria el Cerrito, Sociedad Anónima de Capital Variable, mediante escritura pública número 26, 869 de fecha 3 de diciembre de 2014, emitida por el Lic. Iván Lomelí Avendaño, Notario Público titular de la Notaría número 30 de esta ciudad; y
- e) Se acredita la propiedad del lote 7 de la Etapa 2, con una superficie de 8,155.340 m², del fraccionamiento denominado "La Ermita", a favor de la empresa denominada Desarrolladora e Inmobiliaria el Cerrito, Sociedad Anónima de Capital Variable, mediante escritura pública número 30, 298 de fecha 8 de mayo de 2015, emitida por el Lic. Iván Lomelí Avendaño, Notario Público titular de la Notaría número 30 de esta ciudad

6. Mediante los Oficios SAY/DAI/519/2016 y SAY/DAI/848/2016, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó Opinión Técnica a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología derivado de la petición presentada por el Lic. Calixto Santiago Silva, en su carácter de Representante Legal de la Persona Moral denominada "Desarrolladora e Inmobiliaria El Cerrito S.A. de C.V.", misma que fue remitida en fecha 16 de mayo del presente año, bajo el número de Folio **069/16**, de la cual se desprende lo siguiente:

"...ANTECEDENTES:

1. Mediante escrito de fecha 22 de marzo de 2016, dirigido al Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario del Ayuntamiento, el Lic. Calixto Santiago Silva; Representante Legal de la Persona Moral denominada "Desarrolladora e Inmobiliaria El Cerrito S.A. de C.V.", solicita la autorización de diversos actos respecto al fraccionamiento denominado La Ermita, ubicado en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, los cuales corresponden a los siguientes temas:

- a. Revocación del Acuerdo de Cabildo de fecha 14 de diciembre de 2010, en que se autorizó el cambio de uso de suelo de habitacional con densidad de 200 hab./ha. (H2) a Comercial y de Servicios (CS), para el predio identificado como lote 34 de la etapa 2 del fraccionamiento denominado "La Ermita", con superficie de 106,516.08 m².

- b. Autorización 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 600 hab./ha., Comercial y de Servicios, para los lotes 34, 35 y 7 del fraccionamiento "La Ermita" Etapa 2 con superficie total de 134,498.31 m².
- c. Reconocimiento para los actos mencionados, la Causahabencia otorgada en fecha 10 de julio de 2015 por la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable del municipio, a favor de la persona moral denominada Desarrolladora e Inmobiliaria El Cerrito S.A. de C.V.
- d. Ratificación por parte de la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología del oficio de Visto bueno de la Licencia Provisional para Venta de Lotes de la Tercera Etapa del fraccionamiento La Ermita y Autorización del plano final de relotificación del fraccionamiento La Ermita con una superficie de 134,498.31m².
- e. Autorización para que Desarrolladora e Inmobiliaria El Cerrito S.A. de C.V., realice un proyecto vial de conexión del fraccionamiento La Ermita hacia la Antigua Carretera a México (prolongación de Avenida Constituyentes).
- f. Autorización por parte de la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, del proyecto vial de conexión del fraccionamiento La Ermita hacia la Antigua Carretera a México (prolongación de Avenida Constituyentes).
- g. Se imponga una carga de derecho de paso sobre una superficie de terreno de 2,148.299 m², que forma parte del predio identificado como Resto de la Fracción Segunda del Casco de Carretas, propiedad de la persona moral denominada "Impulsora y Promotora de Negocios Inmobiliarios S.A. de C.V., para que sobre dicha superficie se lleve a cabo una sección de vialidad de conexión hacia la Antigua Carretera a México (prolongación de la Avenida Constituyentes) con el fraccionamiento "La Ermita".
- h. Autorización para que se exima a la Persona Moral denominada Desarrolladora e Inmobiliaria El Cerrito S.A. de C.V., la obligación de otorgar fianza por el desarrollo de la ejecución de la obra de la vialidad propuesta de conexión hacia la Antigua Carretera a México (prolongación de la Avenida Constituyentes), por ser una obra a favor del Municipio de Querétaro la cual será entregada a su terminación, previa validación del proyecto por las áreas competentes, a decir; la Secretaría de Obras Públicas, Secretaría de Movilidad y la Dirección de Desarrollo Urbano.

2. Adicionalmente el promotor solicita la modificación de la normatividad por zonificación para el predio, respecto al Coeficiente de Ocupación de Suelos (COS) de 0.6 a 0.8, Coeficiente de Utilización de Suelos (CUS) de 1.8 a 6.0 y altura máxima permitida de 3 niveles y/o hasta 10.5 metros de altura a 30 niveles.

3. Mediante escritura número 14,388 de fecha 18 de diciembre de 2002 pasada ante la fe del Lic. Fernando Lugo García Pelayo, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 24 de la ciudad de Querétaro, se protocoliza el contrato de Sociedad por el que se constituye Desarrolladora e Inmobiliaria El Cerrito, Sociedad Anónima de Capital Variable, documento que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y Comercio bajo el Folio Mercantil 9026/1 de fecha 28 de febrero de 2003.

4. Mediante escritura Pública número 15,921 de fecha 27 de abril de 2009, pasada ante la fe de la Lic. Virginia Ortiz Arana, Notario Público Titular de la Notaría número 32, de la demarcación notarial de Querétaro, se hace constar el poder general para pleitos y cobranzas que otorga la Sociedad Mercantil denominada "Desarrolladora e Inmobiliaria El Cerrito" S.A. de C.V., representada por el señor Pedro Alfredo Ruiz Velazco Márquez, a favor del Lic. Calixto de Santiago Silva.

5. Se acredita la propiedad del lote 34 de la Etapa 2, con una superficie de 106,516.08 m², del fraccionamiento denominado "La Ermita", a favor de la empresa denominada Desarrolladora e Inmobiliaria el Cerrito, Sociedad Anónima de Capital Variable, mediante escritura 46,411 de fecha 17 de febrero de 2009, pasada ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Titular de la Notaría Pública número 16 de la demarcación de Querétaro, documento presentado sin inscripción ante el Registro Público de la Propiedad.

6. Respecto a la primera petición (1.a.), se hace notar que de conformidad con 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, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el 1º de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio 008/0002 de fecha 22 de abril de 2008, el fraccionamiento denominado La Ermita, dentro del que se encuentra los lotes 34, 35 y 7 que cuentan con un uso de suelo habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2).

No obstante lo anterior, derivado de la petición presentada ante la Secretaría del Ayuntamiento por la Sociedad Mercantil denominada "PEPOIS" S.A. de C.V., representada por el Lic. Alberto Barba Puebla; por Acuerdo de Cabildo de fecha 14 de diciembre de 2010, se autorizó el cambio de uso de suelo de habitacional con densidad de 200 hab./ha. (H2) a Comercial y de Servicios (CS), para el predio identificado como lote 34 de la Etapa 2 del fraccionamiento denominado "La Ermita", con superficie de 106,516.08 m², Acuerdo publicado en la Gaceta Municipal No. 40 de fecha 29 de marzo de 2011.

Se hace notar que no se ha presentado cumplimiento de la condicionantes impuestas en el Acuerdo referido, que incluye la protocolización del Acuerdo y el otorgamiento en donación de una superficie de 20 hectáreas dentro del polígono denominado Peña Colorada propuesta por el promotor, misma que se debería transmitir a su costa y a título gratuito mediante escritura pública al

7. El promotor hace mención de que la propuesta de revocación la realiza haciendo referencia, de que la petición que dio lugar al Acuerdo en comento, fue modificada previo a su resolución, para lo cual anexa copia del escrito presentado ante la Secretaría del Ayuntamiento por el C. Alberto Barba Puebla, apoderado de Pepois, S. A. de C.V., solicitando el incremento en la densidad de población de dos predios de la Segunda Etapa del fraccionamiento.

De lo anterior se hace notar que posteriormente, mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 11 de octubre de 2011, se autorizó la modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 14 de diciembre de 2010 referido, rectificando que se emite atendiendo la petición para el cambio a uso de suelo para habitacional con densidad de población de 400 hab/ha y Servicios, presentada por el D.I. Pedro Alfredo Ruiz Velazco Márquez, como apoderado legal de Desarrolladora e Inmobiliaria El Cerrito S.A. de C.V., para el lote 34 de la etapa 2 del fraccionamiento denominado "La Ermita", con superficie de 106,516.08 m², quedando los demás puntos del acuerdo con los mismos efectos, debido a lo cual la propuesta de revocación incluiría este Acuerdo.

8. Conforme a la segunda petición (1.b.), de autorizarse la revocación de los Acuerdos referidos en el punto anterior, solicita el promotor se emita una nueva Autorización 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 600 hab./ha., Comercial y de Servicios, para el lote 34 desarrollado en la Etapa 2 del fraccionamiento "La Ermita", con superficie de 106,516.08 m², y lote 35 con superficie de 20,000 m² y lote 7 con superficie de 8,155.34 m² para conformar un polígono total de 134,498.31 m².

De revisión al plano de lotificación del fraccionamiento La Ermita, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano mediante Oficio DDU/COPU/FC/5636/2009, de fecha 17 de diciembre de 2009, correspondiente al plano más actual que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad, en que se autoriza el proyecto de Relotificación del fraccionamiento denominado La Ermita debido al aumento de dos a tres etapas y el incremento de un lote en la Etapa 2, el lote 34 está considerado para el desarrollo de 580 viviendas, por lo que conforme a la densidad de población de 600 hab./ha., propuesta y a las superficies que conforman los lotes 35 y 7, haciendo un total de 134,498.31 con que cuenta el predio, podría desarrollar hasta 1,956 viviendas.

Para lo anterior el promotor presenta una propuesta del proyecto a desarrollar, en el que considera edificaciones verticales con la construcción de vivienda residencial, incluyendo el lote 35 de su propiedad el cual cuenta con uso habitacional y una densidad de población de 200 hab/ha, así como áreas colindantes al lote 35 que no forman parte del fraccionamiento, con la generación de una vialidad al interior del lote que se comunica con la Avenida Loma de Pinal de Amoles dentro del fraccionamiento, misma que cuenta con una sección que fluctúa entre los 12 y los 16 metros, la cual se conecta a su vez hacia la Avenida Constituyentes, donde se da la intersección con el acceso los fraccionamientos Vista Hermosa y Vista Dorada. Actualmente en el fraccionamiento se observa un flujo vial moderado con incremento Vehicular continuo, hasta el entronque con el Boulevard Bernardo Quintana en donde se genera una mezcla de transporte urbano, suburbano y particular entremezclado, punto, en el que se concentra una carga vehicular importante.

La zona en que se encuentra el predio no se tienen detectadas fallas geológicas, sin embargo en el predio se observan pendientes que van de un 5 a un 35 %, de inclinación, lo que se debe considerar en su proyecto para mitigar los escurrimientos pluviales a la parte más baja de la zona. En cuanto al uso de suelo predominante en la zona es habitacional, de tipo residencial y residencial medio en los fraccionamientos colindantes con desarrollos de vivienda en una y dos plantas de construcción, como son los fraccionamientos Loma Dorada, Vista Dorada y Milenio III, con densidades de población heterogéneas, en los que se han construido desarrollos habitacionales con proyectos que generaran una visual e imagen urbana moderna con vista hacia la zona baja de la ciudad, en base a lo cual se considero el incremento en las densidades de población de 300 hab/ha, 400 hab/ha. y 500 hab./ha. en una fracción colindante de la Fase A del fraccionamiento Milenio III y lotes de la Ex Hacienda de Carretas sin desarrollar, en base a lo cual el promotor pretende el incremento de densidad solicitado, a fin de generar un proyecto de características similares, fin de dar un mayor aprovechamiento del terreno y sus características topográficas.

9. Respecto a la petición (1.c.), para el Reconocimiento de los derechos de Causahabencia por lo que ve a todas y cada una de las autorizaciones, permisos, licencias, acuerdos de cabildo, factibilidades, participaciones y prórrogas que se hubiesen expedido respecto al fraccionamiento de tipo Residencial denominado "La Ermita", ubicado en el resto de la fracción segunda del casco de carretas, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta Ciudad, esta fue otorgada con fecha 10 de julio de 2015 por la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable del municipio, estando pendiente la presentación por parte del promotor, de la publicación del Acuerdo en la Gaceta Municipal, en dos ocasiones en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" y en dos de los diarios de mayor circulación en el Municipio de Querétaro, así como la protocolización e inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Querétaro, por cuenta y con costo a la empresa denominada "Desarrolladora e Inmobiliaria El Cerrito" S. A. de C. V., a fin de verificar que se haya culminado el trámite de manera cabal en tiempo y forma.

10. Derivado de la petición (1.d.), para la Ratificación por parte de la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología del oficio de Visto bueno de la Licencia Provisional para Venta de Lotes de la Tercera Etapa del fraccionamiento La Ermita, el promotor no anexa copia del oficio al que hace mención, no obstante se hace notar que la Dirección de Desarrollo Urbano mediante Oficio DDU/CPU/FC/2160/2012, de fecha 25 de julio de 2012, autoriza el proyecto de Relotificación, del Fraccionamiento La Ermita, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, mismo del que no se cuenta con información sobre su presentación ante el Ayuntamiento para su autorización definitiva, así como del documento de propiedad a favor de la empresa del lote que comprende a la Etapa 3 del fraccionamiento, de acuerdo con el plano de relotificación del fraccionamiento inscrito en el Registro Público de la Propiedad.

11. Concerniente a la quinta petición (1.e.), respecto a la Autorización para que Desarrolladora e Inmobiliaria El Cerrito S.A. de C.V., realice un proyecto vial de conexión del fraccionamiento La Ermita hacia la Antigua Carretera a México (prolongación de la Avenida Constituyentes), el promotor propone generar una vía alterna de acceso al fraccionamiento, con sección de 17 metros, de la cual presenta un plano con el trazo de la vialidad, la cual parte al norte desde su intersección con la Avenida Loma de Pinal de Amoles dentro del fraccionamiento la Ermita, para su conexión con la Antigua Carretera a México (prolongación de la Avenida Constituyentes), misma que le permitiría soportar el incremento en los flujos vehiculares derivados del desarrollo del fraccionamiento así como del incremento en la densidad de población solicitada, a fin de contar con vías de comunicación alterna que permitan un desalojo vehicular ágil y fluido en la zona.

El trazo de la vialidad considera la ocupación de una fracción con superficie de 2,078.869 m², de un predio propiedad del Municipio de Querétaro así como de una superficie de aproximada de 2,145.56 m², del predio que forma parte del Resto de la Fracción Segunda del Casco de Carretas, propiedad de la persona moral denominada "Impulsora y Promotora de Negocios Inmobiliarios S.A. de C.V.; empresa con la cual la Sociedad Mercantil denominada "Desarrolladora e Inmobiliaria el Cerrito" S.A. de C.V. celebró un contrato privado para la adquisición de dicha superficie, la cual es colindante al poniente con una fracción que se desprende del mismo predio, prevista para la Construcción de un Vaso Regulador para la captación de aguas pluviales, canal de conducción de aguas pluviales, y el resto del predio considerado para actividades comerciales y/o de servicio, es de destacar que el proyecto vial propuesto, considera el desarrollo de cuatro carriles en ambos sentidos, contando con banquetas laterales, para lo cual, el cual el Arq. Eloy Muñoz Rojo, Subsecretario de proyectos y Construcción de SDUOP, en oficio SPC 0229/2015 informa que considera el proyecto técnico viable, siempre y cuando se verifique que se respeta el área de embalse del Bordo Cuesta China I, y lo valide el municipio de Querétaro.

Se justifica la propiedad del predio municipal referido con superficie de 40,000.00 m², mediante la escritura pública 55,145 de fecha 27 de mayo de 2003, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Maldonado Guerrero, Notario público titular de la Notaría Número 4 de esta ciudad, mediante la cual se protocoliza su transmisión a favor del municipio de Querétaro por parte de la empresa "PEPOIS" S. A. de C. V., en cumplimiento al punto cuarto del Acuerdo de cabildo de fecha 10 de septiembre de 2002, relativo al cambio de densidad de población, cambio de etapa de desarrollo y cambio de uso de suelo de preservación ecológica de usos múltiples a uso habitacional de una fracción del predio conocido como "La Ermita".

Cabe destacar que "Desarrolladora e Inmobiliaria El Cerrito S.A. de C.V., se compromete a desarrollar un parque en el predio, materia de donación de sus causatorgantes PEPOIS S.A de C.V., el cual cuenta con superficie de 26,000.00 m², a fin de mitigar la superficie de 2,078.869 m² que serán utilizados para el desarrollo de la vialidad.

Se hace notar que 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, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el 1º de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio 008/0002 de fecha 22 de abril de 2008, considera el predio municipal mencionado con uso de suelo de Espacio Abierto (EA), y en el Programa de Ordenamiento Ecológico lo ubica dentro de la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) 111, denominada La Ermita, cuya Política es de Protección. Por lo que para su utilización parcial como infraestructura vial, se requiere modificar el suelo de suelo a infraestructura vial. Así mismo, modificar el Acuerdo de Cabildo de fecha 25 de noviembre de 2008, en el que, el Ayuntamiento autorizó la donación del predio municipal del que una fracción se propone para la vialidad, a favor del Fideicomiso Queretano del Medio Ambiente (FIQMA).

12. En lo que se refiere a la petición (1.f), para la Autorización por parte de la Secretaría de Desarrollo Económico (SEDECO), Planeación Urbana y Ecología, del proyecto vial de conexión del fraccionamiento La Ermita hacia la Antigua Carretera a México (prolongación de la Avenida Constituyentes), se hace notar que se requiere la autorización previa del Ayuntamiento para la incorporación del área referida en el punto anterior para el proyecto.

Adicionalmente será necesario obtener la autorización de modificación del Programa de Ordenamiento Ecológico, para la superficie requerida para el desarrollo de la vialidad, al ubicarse el predio dentro de la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) 111, denominada La Ermita, cuya Política es de Protección; así mismo es necesarios contar con el estudio de movilidad emitido por la Secretaría de Movilidad, y una vez que se cuente con los elementos referidos, presentar la petición ante la SEDECO para su Visto Bueno y autorización de la Licencia de Obras de Urbanización y Nomenclatura, que incluya la subdivisión de los predios por los que pasaría la vialidad, debiendo contar con los proyectos de agua potable, drenaje, alcantarillado, electrificación y alumbrado autorizados por las dependencias correspondientes.

13. En lo que se refiere a las propuestas (1.g) y (1.h), para que se imponga una carga de derecho de paso sobre la superficie de terreno de 2,148.299 m², que forma parte del predio identificado como Resto de la Fracción Segunda del Casco de Carretas, para que sobre dicha superficie se lleve a cabo una sección de la vialidad y la Autorización para que se exima a Desarrolladora e Inmobiliaria El Cerrito S.A. de C.V., la obligación de otorgar fianza por el desarrollo de la ejecución de la obra de la vialidad propuesta de conexión hacia la Antigua Carretera a México (prolongación de Avenida Constituyentes), para su análisis se requiere contar con la opinión de las áreas municipales correspondientes, tales como la Secretaría de Finanzas, la Oficina del Abogado General y la Secretaría del Ayuntamiento.

14. Dada la ubicación estratégica del predio y a fin de dar un mayor aprovechamiento al terreno, con un proyecto integral que considera una partida arquitectónica para el desarrollo de actividades habitacionales, comerciales y de servicios de manera conjunta, que permitan dar un aprovechamiento a la infraestructura de la zona, con la construcción de edificaciones verticales, a fin de conformar

una imagen de identidad con un carácter moderno y vanguardista, los promotores consideran modificar los parámetros establecidos por la normativa para quedar conforme al siguiente análisis normativo del proyecto:

Concepto	Normatividad por zonificación	Parámetros de Normatividad solicitados	Diferencia
Coefficiente de Ocupación de suelo (COS)	0.6	0.8	+0.2
Coefficiente de utilización de suelo (CUS)	1.8	6.0	+ 4.2
Altura Máxima	3 niveles	30 niveles	+ 27 niveles

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, se pone a consideración del Ayuntamiento la Revocación del Acuerdo de Cabildo de fecha 14 de diciembre de 2010, en que se autorizó el cambio de uso de suelo de habitacional con densidad de 200 hab./ha. (H2) a Comercial y de Servicios (CS), para el predio identificado como lote 34, de la etapa 2 del fraccionamiento denominado "La Ermita", con superficie total de 106,516.08 m², en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, dado que no se cuenta con información de que se haya dado cumplimiento a las condicionantes impuestas en el citado Acuerdo y referidas en los antecedentes del presente documento, lo que implica adicionalmente la Revocación del acuerdo de Cabildo de fecha 11 de octubre de 2011, en que se autorizó la modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 14 de diciembre de 2010.

De ser procedente dicha revocación se considera Viable el cambio de uso de suelo de habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2) a habitacional con densidad de población de 600 hab./ha. y comercio y servicios, para el lote 34 con superficie total de 106,516.08 m², lote 35 con superficie de 20,000 m² y lote 7 con superficie de 8,155.34 m² de la Etapa 2 del Fraccionamiento "La Ermita", para conformar un polígono total de 134,498.31 m², bajo la modalidad de habitacional con densidad de 600 hab./ha. y Servicios, dado que se restituye el predio al uso previamente autorizado, conservando las condiciones generales y un incremento en la densidad de población, que permitirá generar un desarrollo integral con usos habitacionales, complementados con actividades comerciales y/o de servicios, que brindaran actividades complementarias a los habitantes de la zona, con lo que se apoyará a lo señalado en el Plan Municipal de Desarrollo 2015 – 2018 que contempla la generación de una ciudad compacta dando un impulso al aprovechamiento y ocupación de lotes baldíos y a su vez se apoya a lo señalado en el eje 4 del citado plan, que tiene como objetivo general, aumentar la competitividad económica mediante el fortalecimiento de los sectores comercial, de servicios, en beneficio de los ingresos de la población, y a su vez en la estrategia general, se contempla el ampliar los apoyos y mecanismos para los sectores primario, secundario y terciario que permitan mayor dinamismo económico, lo que va encaminado a brindar apoyo a emprendedores para que desarrollen y contribuyan a la generación de empleos y mejoramiento del nivel de vida de la población, poniendo a consideración del Ayuntamiento la ratificación de las cargas impositivas señaladas en los Acuerdo que se revoca, adicionalmente se autoriza la modificación de la normatividad por zonificación para el predio conforme a lo siguiente:

Concepto	Parámetros de Normatividad del Proyecto
Coefficiente de Ocupación de Suelo (COS)	0.8
Coefficiente de Utilización de Suelo (CUS)	6.0
Altura Máxima de Construcción a partir del nivel de banqueta	30 niveles

No obstante y en caso de otorgarse las autorizaciones solicitadas ante el Ayuntamiento, es necesario que le promotor de cumplimiento a lo siguiente:

- Previo a llevar a cabo cualquier trámite ante la Ventanilla única de Gestión se debe contar con el estudio técnico de movilidad, emitido por la Secretaría de Movilidad municipal, debiendo presentar evidencia del cumplimiento de las observaciones que le hayan sido impuestas.
- 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.
- Previo a su autorización y desarrollo, debe contar con las factibilidades de servicios de agua potable y de alcantarillado sanitario y pluvial, emitidos por la Comisión Estatal de Aguas, debiendo presentar el cumplimiento a las condicionantes que le sean requeridas, por dicha dependencia.
- Previo a su desarrollo debe obtener las autorizaciones ambientales que para tal fin, sean emitidas por parte de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro, respecto al proyecto a desarrollar.

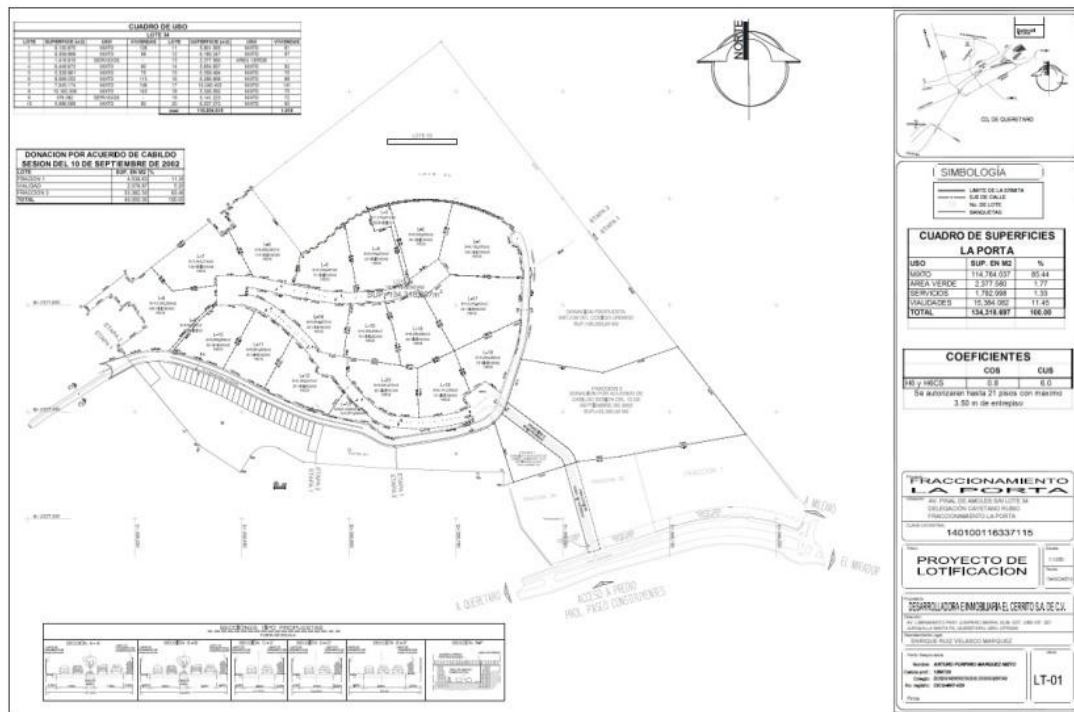
- Presentar ante la Ventanilla Única de Gestión Municipal los proyectos y la documentación que le sea requerida para la obtención del dictamen de uso de suelo, licencias de construcción y permisos necesarios para llevar a cabo los proyectos a desarrollar conforme a los lineamientos señalados en el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro así como a la normatividad aplicable en el Plan Parcial de la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio y el Código Urbano del Estado de Querétaro, debiendo dar cumplimiento al Reglamento de construcción, respecto al cumplimiento al número de cajones que su o sus proyectos consideren.
- 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.
- La altura de entresijos, no podrá ser mayor a 3.50 metros de altura.

Respecto a la autorización de ocupar una sección de 2,078.869 m² del predio municipal para la generación de una vialidad propuesta por el promotor, l de conexión del fraccionamiento La Ermita hacia la Antigua Carretera a México (prolongación de la Avenida Constituyentes), no se tiene inconveniente de que se genere una vía alterna de acceso al fraccionamiento, lo que se permitirá desfogar el flujo vehicular en fraccionamientos colindantes, generando una vialidad alternativa que permita soportar un mayor flujo vehicular derivado del incremento de densidad de población solicitado, así como de la imposición de una carga de derecho de paso sobre una superficie de terreno de 2,148.299 m², que forma parte del predio identificado como Resto de la Fracción Segunda del Casco de Carretas lo que se pone a consideración del H. Ayuntamiento; respecto a que se exima a Desarrolladora e Inmobiliaria El Cerrito S.A. de C.V., la obligación de otorgar fianza por el desarrollo de la ejecución de la obra de la vialidad propuesta de conexión hacia la Antigua Carretera a México (prolongación de Avenida Constituyentes), es necesario que la Secretaría de Finanzas y la oficina del Abogado General emitan su opinión toda vez que dicha solicitud tiene implicaciones legales y fiscales, por lo que es necesario que de conformidad con las opiniones emitidas, dichas solicitudes sean sometidas ante el Ayuntamiento para su autorización....”.

7. De la misma manera derivado de la petición presentada por la Persona Moral denominada “Desarrolladora e Inmobiliaria El Cerrito S.A. de C.V., la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó mediante oficio SAY/DAI/520/2016, de fecha 28 de marzo del 2016 a la Secretaría de Movilidad de la cual es titular el Lic. Mauricio Cobo Urquiza, emitiera su opinión técnica al respecto, misma que considera VIABLE su Autorización.

8. El promotor a efecto de dar cumplimiento a las obligaciones que se derivarían de la autorización del presente acuerdo, presenta ante la Secretaría del Ayuntamiento la siguiente documentación:

- Oficio número SEDESU/SSMA/947/2007 de fecha 11 de octubre de 2007 relativo a la autorización de Estudio de Impacto Ambiental y la protección al Medio Ambiente del proyecto de construcción y operación de un desarrollo habitacional que integra 1260 viviendas y 21 lotes comerciales y/o de servicios, para una superficie de 106,516.08 m², signado por el entonces Secretario de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro;
- Oficio número SEDESU/SSMA/0981/2008, de fecha 23 de octubre de 2008, para la totalidad del predio, el cual es emitido por el Secretario de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, relativo a la solicitud de ampliación sobre impacto ambiental para un total de 1260 viviendas y 21 lotes comerciales, del proyecto denominado “La Ermita”;
- Se anexa CD que contiene las coordenadas UTM;
- Se anexa la factibilidad de servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, para 560 viviendas, del desarrollo denominado La Ermita, de fecha 26 de enero de 2015, el cual emite la Comisión Estatal de Aguas del Estado de Querétaro con numero de oficio VE/0060/2015;
- Factibilidad de servicios de energía eléctrica, emitida por la Comisión Federal de Electricidad, División Bajío, Zona Querétaro, con numero de oficio P1848/2014 de fecha 11 de noviembre de 2013;
- Acuerdo de fecha de 2010 emitido por el entonces Secretario de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, mediante el cual se otorga el reconocimiento legal de los derechos de causahabencia del fraccionamiento de tipo Residencial denominado “La Ermita”, a favor de la “Desarrolladora e Inmobiliaria el Cerrito”, S.A. de C.V.;
- Se anexa la Estudio Técnico Justificativo del POEL, para liberar la superficie de 2,076m² que se utilizaran para vialidad municipal;
- Anexa plano de Proyecto de relotificación de fecha septiembre de 2016, con número DDU/COU/FC/4142/2015;



- i) Oficio SPC 0229/2015 de fecha 18 de noviembre de 2015, signado por el arquitecto Eloy Muñoz Rojo, Subsecretario de Proyectos y Construcción de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, mediante el cual emite respuesta sobre la factibilidad del proyecto y sus condicionantes.

9. 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 18 de mayo de 2016, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio.

10. En reunión de trabajo, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictaminó que una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento, tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, dictamina lo siguiente:

- Se considera viable la Revocación del Acuerdo de Cabildo de fecha 14 de diciembre de 2010, en que se autorizó el Cambio de Uso de Suelo de Habitacional con Densidad de 200 hab./ha. (H2) a Comercial y de Servicios (CS), para el predio identificado como lote 34 de la etapa 2 del Fraccionamiento denominado "La Ermita", con superficie total de 106,516.08 m², en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, dado que no se cuenta con información de que se haya dado cumplimiento a las condicionantes impuestas en el citado Acuerdo y referidas en los antecedentes del presente documento, lo que implica adicionalmente la Revocación del acuerdo de Cabildo de fecha 11 de octubre de 2011, en que se autorizó la modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 14 de diciembre de 2010.
- Asimismo se considera Viable el Cambio de Uso de Suelo de Habitacional con Densidad de Población de 200 hab./ha. (H2) a Habitacional con Densidad de Población de 600 hab./ha., y Servicios (H6S) para los lotes 34, 35 y 7, de la Etapa 2 del Fraccionamiento "La Ermita", así como la Autorización de la Modificación de Coeficientes (COS) y (CUS) y Altura Máxima, y Autorización para la ejecución de la vialidad que conecte al Fraccionamiento con la Av. Constituyentes (antigua carretera a México).

Lo anterior dado que se restituye el predio al uso previamente autorizado, conservando las condiciones generales y un incremento en la densidad de población, que permitirá generar un desarrollo integral con usos habitacionales, complementados con actividades comerciales y/o de servicios, que brindaran actividades complementarias a los habitantes de la zona, con lo que se apoyará a lo señalado en el Plan Municipal de Desarrollo 2015 – 2018 que contempla la generación de una ciudad compacta dando un impulso al aprovechamiento y a su vez se apoya a lo señalado en el eje 4 del citado plan, que tiene como objetivo general, aumentar la competitividad económica mediante el fortalecimiento de los sectores comercial, de servicios, en beneficio de los ingresos de la población, y a su vez en la estrategia general, se contempla el ampliar los apoyos y mecanismos para los sectores primario, secundario y terciario que permitan mayor dinamismo económico, lo que va encaminado a brindar apoyo a emprendedores para que desarrollen y contribuyan a la generación de empleos y mejoramiento del nivel de vida de la población.

- c) Se realicen los trámites de modificación del acuerdo de cabildo de fecha 25 de noviembre de 2008, a fin de que sea utilizada una superficie de 2,078.869 m² que serán utilizados para el desarrollo de la vialidad, determinándose que los gastos generados por su autorización correrán a cargo del interesado en el presente acuerdo.
- d) El Municipio de Querétaro deberá concluir los trámites de modificación al Programa de Ordenamiento Ecológico que ubica la superficie de 2,078.869 dentro de la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) 111, denominada La Ermita, cuya Política es de Protección, una vez obtenida dicha autorización el Municipio de Querétaro deberá solicitar la modificación de uso de suelo de la superficie a infraestructura vial, gastos que correrán a cargo de a consta de la Persona Moral denominada "Desarrolladora e Inmobiliaria El Cerrito S.A. de C.V.
- e) Se reconoce la Causahabencia otorgada en fecha 10 de julio de 2015 emitida por el Dr. Ramón Abonce Meza, entonces Secretario de Desarrollo Sustentable del Municipio, a favor de la persona moral denominada Desarrolladora e Inmobiliaria El Cerrito S.A. de C.V., otorgada de conformidad al Acuerdo Delegatorio de Facultades de fecha 13 de noviembre de 2012....".

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 17 del orden del día, por mayoría de 15 de votos a favor y 1 en contra del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“...ACUERDO

PRIMERO.- SE AUTORIZA la revocación del Acuerdo de Cabildo de fecha 14 de diciembre de 2010, aprobado en el Punto 4, Apartado III Inciso H) del orden del día; Autorización 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 600 hab./ha., y Servicios (H6S) para los lotes 34, 35 y 7, de la etapa 2 del Fraccionamiento “La Ermita”; Autorización de la Modificación de Coeficientes (COS) y (CUS) y Altura Máxima, Autorización para la ejecución de la vialidad que conecte al Fraccionamiento La Ermita con la Prolongación de Av. Constituyentes (antigua carretera a México); y Cambio de Uso de Suelo a Infraestructura Vial de la superficie de 2,078.869 m², Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, lo anterior de conformidad a lo señalado en la opinión técnica número 69/16 emitida por el Secretario de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología.

SEGUNDO. El Cambio de Uso de Suelo que se autoriza es de Uso de Suelo con Densidad de Población 600 hab/ha., Comercial y de Servicios para los lotes 34, 35 y 7 de la etapa 2 del Fraccionamiento La Ermita; así como Autorización de Modificación en (COS) de 0.8 y (CUS) de 6.0 y 30 niveles.

TERCERO.- Respecto de la autorización de Cambio de Uso de Suelo a Infraestructura Vial de la superficie de 2,078.869 m², Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, señalado en el punto de acuerdo anterior se sustenta en lo señalado en el punto 11 de la opinión técnica número 69/16 emitida por el Secretario de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, por lo que los gastos generados por dicha autorización correrán a cargo de la persona moral denominada Persona Moral denominada “Desarrolladora e Inmobiliaria El Cerrito”, S.A. de C.V.

CUARTO.- El propietario del predio deberá dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro de la Opiniones Técnicas citadas en el Considerando 6 seis y 7 siete del presente Acuerdo, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento constancia de cada uno de los cumplimientos. Asimismo para la ejecución de la obra de la vialidad autorizada el promotor deberá contar con la validación por parte de la Secretaría de Obras Públicas, Secretaría de Movilidad y la Dirección de Desarrollo Urbano.

QUINTO.- Se realicen los trámites de modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 25 de noviembre de 2008, a fin de que sea utilizada una superficie de 2,078.869 m² que serán utilizados para el desarrollo de la vialidad, determinándose que los gastos generados por su autorización correrán a cargo del interesado en el presente acuerdo.

SEXTO.- Se instruye al Sindico Municipal a concluir los trámites de modificación al Programa de Ordenamiento Ecológico que ubica la superficie de 2,078.869 dentro de la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) 111, denominada La Ermita, cuya Política es de Protección, una vez obtenida dicha autorización el Municipio de Querétaro deberá solicitar la modificación de uso de suelo de la superficie a infraestructura vial, gastos que correrán a cargo de la Persona Moral denominada “Desarrolladora e Inmobiliaria El Cerrito S.A. de C.V.

SÉPTIMO. Para el efecto determinar las superficies exactas en la presente autorización, el promotor deberá realizar a su costa los levantamientos topográficos y/o deslinde catastral, validados por Secretaría de Finanzas a través de la Dirección Municipal de Catastro y para el caso de existir diferencias en las superficies, serán tomados como válidos los resultados del mismo, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento y Dirección de Desarrollo Urbano copia para su conocimiento.

OCTAVO. Se reconoce la Causahabencia otorgada en fecha 10 de julio de 2015 emitida por el Dr. Ramón Abonce Meza, en ese entonces Secretario de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, a favor de la persona moral denominada Desarrolladora e Inmobiliaria “El Cerrito” S.A. de C.V., otorgada de conformidad al Acuerdo Delegatorio de Facultades de fecha 13 de noviembre de 2012.

NOVENO. Se otorga un plazo no mayor a seis meses a partir de la publicación del presente, a fin de que se dé inicio con los trámites

DÉCIMO. 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.

DÉCIMO SEGUNDO. 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.

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.

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.

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.

.....

CONSIDERANDOS

58

- 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, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología; y le ha otorgado, entre otras, las siguientes facultades y atribuciones:

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

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

“... ACUERDO

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

I.- En materia de fraccionamientos:

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

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

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

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

6. Mediante escrito de fecha 18 de mayo de 2016, emitido por el Contador Público José Antonio Gil Álvarez, Representante Legal de la empresa denominada “**CREDIX G.S.” S.A. DE C.V. SOFOM ENR.**”, Solicita la **Autorización de Venta de Lotes de las Etapas 1, 2 y 3 para el fraccionamiento 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.

DICTAMEN TÉCNICO

1. 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.

2. 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.

3. 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.

4. La Dirección Municipal de Catastro adscrita a la Secretaria 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.

5. 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.

6. 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.

7. 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.

8. La Dirección Municipal de Catastro adscrita a la Secretaria 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.

9. La Dirección Municipal de Catastro adscrita a la Secretaria 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.

10. 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.

11. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaria 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.

12. La Dirección De Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaria 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.

13. La Secretaria de Seguridad Pública Municipal mediante oficio número SSPM/925/DGM/IV2014 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.

14. 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.

15. 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:

16. 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.

17. 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.

18. 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.

19. 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.

20. 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.

21. 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 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.

22. 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.

23. En cumplimiento al Acuerdo Tercero del Acuerdo número DF/001/15 de fecha 30 de enero de 2015, en el que se 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.) por concepto de derechos de supervisión de las Etapas 1, 2 y 3.

24. En cumplimiento al Acuerdo Cuarto del Acuerdo número DF/001/15 de fecha 30 de enero de 2015, en el que se Autorizo 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.

25. En cumplimiento al Acuerdo Quinto del Acuerdo número DF/001/15 de fecha 30 de enero de 2015, en el que se Autorizo 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.

26. En cumplimiento a los Acuerdos Sexto y Séptimo del Acuerdo número DF/001/15 de fecha 30 de enero de 2015, en el que se Autorizo 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 Notaría 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.

27. En cumplimiento al Transitorio Primero del Acuerdo número DF/001/15 de fecha 30 de enero de 2015, en el que se Autorizo 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.
- 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.

28. En cumplimiento al Transitorio Tercero del Acuerdo número DF/001/15 de fecha 30 de enero de 2015, en el que se Autorizo 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.

29. 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, el proyecto de 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 del desarrollo, sin que se modifique la estructura urbana y vial previamente autorizados, 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

TABLA DE SUPERFICIES GENERALES ETAPA 1				
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTE
HABITACIONAL	262,085.91	56.46	583	6
SERVICIOS Y/O COMERCIAL	36,311.80	7.82	0	1
RESERVA DE PROPIETARIO	7,342.99	1.58	0	3
SERVICIOS	1,394.84	0.30	0	2
PASO DE SERVIDUMBRE	1,232.15	0.27	0	3
ÁREA VERDE	0.00	0.00	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO	81,211.19	17.49	0	1
RESERVA FEDERAL	25,640.47	5.52	0	0
PROTECCIÓN ECOLOGICA PROTECCIÓN ESPECIAL	0.00	0.00	0	0
VIALIDAD	48,992.71	10.55	0	0
TOTAL	464,212.06	100.00	583	16

TABLA DE SUPERFICIES GENERALES ETAPA 2				
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTE
HABITACIONAL	210,111.63	72.54	711	8
SERVICIOS Y/O COMERCIAL	0.00	0.00	0	0
RESERVA DE PROPIETARIO	0.00	0.00	0	0
SERVICIOS	2,500.00	0.86	0	1
PASO DE SERVIDUMBRE	255.00	0.09	0	1
ÁREA VERDE	35,261.32	12.17	0	1
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO	0.00	0.00	0	0
RESERVA FEDERAL	25,286.88	8.73	0	0
PROTECCIÓN ECOLOGICA PROTECCIÓN ESPECIAL	0.00	0.00	0	0
VIALIDAD	16,233.63	5.60	0	0
TOTAL	289,648.46	100.00	711	11

TABLA DE SUPERFICIES GENERALES ETAPA 3				
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTE
HABITACIONAL	70,762.17	42.45	216	3
SERVICIOS Y/O COMERCIAL	0.00	0.00	0	0

RESERVA DE PROPIETARIO	0.00	0.00	0	0
SERVICIOS	661.06	0.40	0	2
PASO DE SERVIDUMBRE	2,124.07	1.27	0	4
ÁREA VERDE	0.00	0.00	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO	66,049.96	39.62	0	2
RESERVA FEDERAL	11,012.33	6.61	0	0
PROTECCIÓN ECOLOGICA PROTECCIÓN ESPECIAL	0.00	0.00	0	0
VIALIDAD	16,094.24	9.65	0	0
TOTAL	166,703.83	100.00	216	11

TABLA DE SUPERFICIES GENERALES: RESERVA DE PROPIETARIO Y DE PRESERVACIÓN (PEPE)				
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTE
HABITACIONAL	0.00	0.00	0	0
SERVICIOS Y/O COMERCIAL	0.00	0.00	0	0
RESERVA DE PROPIETARIO	390,713.87	81.89	0	1
SERVICIOS	0.00	0.00	0	0
PASO DE SERVIDUMBRE	0.00	0.00	0	0
ÁREA VERDE	0.00	0.00	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO	0.00	0.00	0	0
RESERVA FEDERAL	14,022.90	2.94	0	0
PROTECCIÓN ECOLOGICA PROTECCIÓN ESPECIAL	72,364.92	15.17	0	3
VIALIDAD	0.00	0.00	0	0
TOTAL	477,101.69	100.00	0	4

30. Derivado de la Relotificación, se incrementa la Superficie Vendible Habitacional, del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Altozano el Nuevo Querétaro", por lo que el promotor deberá de cubrir con el pago correspondiente al impuesto de la superficie vendible habitacional que señala la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el ejercicio fiscal 2016 la siguiente cantidad:

IMPUESTO POR SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL ETAPA 3

HABITACIONAL	1,282m² X	\$32.00	\$41,018.56
Total:			\$41,018.56

31. Mediante oficio número DDU/COU/FC/1459/2016 de fecha 29 de abril de 2016, formulado por la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación urbana y Ecología, se emite el avance de obras de urbanización de la Etapas 1, 2 y 3 del fraccionamiento Altozano El Nuevo Querétaro, ubicado en Anillo Vial II Fray Junípero Serra S/N Km. 14+940, San Pedrito El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, señalando que una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano se constituyera en el lugar se verificó y constató que:

- La Etapa 1 fraccionamiento cuenta con un avance estimado de 59.38 % en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, mas el treinta por cierto para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$80,807,708.76 (Ochenta millones ochocientos siete mil setecientos ocho pesos 76/100 M.N.) correspondiente al 40.62 % de obras pendientes por realizar.
- La Etapa 2 del fraccionamiento cuenta con un avance estimado de 41.25 % en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, mas el treinta por cierto para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto

correspondiente asciende a la cantidad de \$38,719,008.76 (Treinta y ocho millones setecientos diez y nueve mil ocho pesos 76/100 M.N.) correspondiente al 58.75 % de obras pendientes por realizar.

- La Etapa 3 del fraccionamiento cuenta con un avance estimado de 31.00 % en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, mas el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$45,086,934.42 (Cuarenta y cinco millones ochenta y seis mil novecientos treinta y cuatro pesos 42/100 M.N.) correspondiente al 69.00 % de obras pendientes por realizar.

32. La Secretaria de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, emite la Opinión Técnica mediante folio 075/16 de fecha 16 de mayo de 2016, misma que se envía a la Secretaría del Ayuntamiento para 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.

33. Mediante oficio número SAY/3655/2016, de fecha 10 de junio de 2016, se informa que el día 09 de junio de 2016, los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, llevaron a cabo la reunión de trabajo en la cual por UNANIMIDAD DE VOTOS se autorizo el siguiente asunto:

Acuerdo por el que se autoriza la Venta de Lotes **de las Etapas 1, 2 y 3 para el fraccionamiento 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.

Lo anterior con fundamento en el Resolutivo Cuarto del Acuerdo de Cabildo aprobado en fecha 13 de octubre de 2015, relativo a la Delegación de facultades a la Secretaria de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología para emitir autorizaciones en materia de Desarrollo Urbano.

Con base en lo señalado en los Antecedentes, esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, pone a consideración de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología los siguientes:

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, considera **FACTIBLE** que se otorgue **la Autorización de la Venta de Lotes de las Etapas 1, 2 y 3 para el fraccionamiento 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, así como la definición de los términos para dicha autorización, de conformidad con lo establecido por el Código Urbano para Estado de Querétaro y demás ordenamientos legales aplicables.

El promotor deberá de cubrir ante la Secretaria de Finanzas del Municipio de Querétaro, el pago correspondiente a los impuestos por el incremento en la Superficie Vendible Habitacional del fraccionamiento “Altozano el Nuevo Querétaro”, conforme al punto 30 del presente Dictamen Técnico, en un periodo no mayor a 90 días a partir de la Autorización del presente.

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

El promotor deberá de presentar en un periodo no mayor a 90 días a partir de la Autorización del presente y conforme a lo señalado en el punto 31 del presente Dictamen Técnico, las fianzas emitidas por compañía afianzadora autorizada, a favor del Municipio de Querétaro por las siguientes cantidades:

- La cantidad de \$80'807,708.76 (Ochenta millones ochocientos siete mil setecientos ocho pesos 76/100 M.N.) correspondiente al 40.62 % de de obras pendientes por realizar y para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes de la Etapa 1 del fraccionamiento.
- La cantidad de \$38'719,008.76 (Treinta y ocho millones setecientos diez y nueve mil ocho pesos 76/100 M.N.) correspondiente al 41.25 % de obras pendientes por realizar y para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes de la Etapa 2 del fraccionamiento.
- la cantidad de \$45'086,934.42 (Cuarenta y cinco millones ochenta y seis mil novecientos treinta y cuatro pesos 42/100 M.N.) correspondiente al 69.00 % de obras pendientes por realizar y para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes de la Etapa 3 del fraccionamiento.

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 el Dictamen Técnico.

El desarrollador deberá de presentar ante la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología y a la Secretaría del Ayuntamiento, en un periodo máximo de 90 días hábiles a partir de la Autorización del presente, la factibilidad de agua por la totalidad de viviendas y el proyecto de alcantarillado sanitario y alcantarillado pluvial, 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 Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología y a la Secretaría del Ayuntamiento, en un periodo máximo de 90 días hábiles a partir de la Autorización del presente, el proyecto autorizado 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 Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología y a la Secretaría del Ayuntamiento, en un periodo máximo de 90 días hábiles a partir de la Autorización del presente, 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.

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.

El desarrollador deberá cubrir al Municipio que corresponda, los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables.

La autorización para venta de lotes, tendrá la misma vigencia que la establecida en la licencia de ejecución de obras de urbanización; en caso de prórroga podrá modificarse el monto de la fianza establecida para garantizar la ejecución de las obras de urbanización atendiendo a las condiciones técnicas y jurídicas que prevalezcan a la fecha.

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.

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.

Se emite el presente acto con fundamento en los artículos 1, 11 fracción I, 12, 13, 15 fracción I, 16 fracción IV, 130, 145, 146, 147, 148, 149, 152, 153, 156, 159, 160, 161, 162, 164, 184, 186 fracciones IV, V y VI, 187, 192, 196, 197, 198, 201, 202 y 225 del Código Urbano del Estado de Querétaro, artículo 4 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, así como al Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de octubre del 2015, publicado en la Gaceta Municipal de fecha 20 de octubre del 2015, mediante el cual el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, delega entre otras facultades a esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, la emisión de la Autorización para la Venta de Lotes, en los términos señalados en el Acuerdo Cuarto, Fracción I.II, del Acuerdo de Cabildo de mérito.

ACUERDO

PRIMERO. Se otorga a la empresa denominada “**CREDIX G.S.**” **S.A. DE C.V. SOFOM ENR.**, Representada por el el Contador Público José Antonio Gil Álvarez, la **Autorización de Venta de Lotes de las Etapas 1, 2 y 3 para el fraccionamiento 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.

SEGUNDO. El promotor deberá de cubrir ante la Secretaria de Finanzas del Municipio de Querétaro, el pago correspondiente a los impuestos por la Superficie Vendible Habitacional del fraccionamiento “Altozano El Nuevo Querétaro”, conforme al punto 30 del presente Dictamen Técnico, en un periodo no mayor a 90 días a partir de la Autorización del presente.

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

TERCERO. El promotor deberá de presentar en un periodo no mayor a 90 días a partir de la Autorización del presente y conforme a lo señalado en el punto 31 del Dictamen Técnico del presente, las fianzas emitidas por compañía afianzadora autorizada, a favor del Municipio de Querétaro por las siguientes cantidades:

- La cantidad de \$80,807,708.76 (Ochenta millones ochocientos siete mil setecientos ocho pesos 76/100 M.N.) correspondiente al 40.62 % de obras pendientes por realizar y para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes de la Etapa 1 del fraccionamiento.
- La cantidad de \$38,719,008.76 (Treinta y ocho millones setecientos diez y nueve mil ocho pesos 76/100 M.N.) correspondiente al 41.25 % de obras pendientes por realizar y para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes de la Etapa 2 del fraccionamiento.
- La cantidad de \$45,086,934.42 (Cuarenta y cinco millones ochenta y seis mil novecientos treinta y cuatro pesos 42/100 M.N.) correspondiente al 69.00 % de obras pendientes por realizar y para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes de la Etapa 3 del fraccionamiento.

CUARTO. El desarrollador deberá de 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, la factibilidad de agua por la totalidad de viviendas y los proyectos de Alcantarillado sanitario y Alcantarillado pluvial, autorizados por la Comisión Estatal de Aguas del Estado de Querétaro, para el fraccionamiento de tipo residencial denominado “Altozano El Nuevo Querétaro”.

QUINTO. 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 el Dictamen Técnico.

SEXTO. El desarrollador deberá de 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, 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”.

SÉPTIMO. El desarrollador deberá de 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, el proyecto de electrificación autorizado por la Comisión Federal de Electricidad, del fraccionamiento de tipo residencial denominado “Altozano El Nuevo Querétaro”.

OCTAVO. 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.

NOVENO. 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.

DÉCIMO. 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.

DÉCIMO PRIMERO. 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.

DÉCIMO SEGUNDO. El desarrollador deberá cubrir al Municipio que corresponda, los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables.

DÉCIMO TERCERO. La autorización para venta de lotes, tendrá la misma vigencia que la establecida en la licencia de ejecución de obras de urbanización; en caso de prórroga podrá modificarse el monto de la fianza establecida para garantizar la ejecución de las obras de urbanización atendiendo a las condiciones técnicas y jurídicas que prevalezcan a la fecha.

DÉCIMO CUARTO. 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.

DÉCIMO 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.

DÉCIMO SEXTO. 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.

Se emite el presente acto con fundamento en los artículos 1, 11 fracción I, 12, 13, 15 fracción I, 16 fracción IV, 130, 145, 146, 147, 148, 149, 152, 153, 156, 159, 160, 161, 162, 164, 184, 186 fracciones IV, V y VI, 187, 192, 196, 197, 198, 201, 202 y 225 del Código Urbano del Estado de Querétaro, artículo 4 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, así como al Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de octubre del 2015, publicado en la Gaceta Municipal de fecha 20 de octubre de 2015 (dos mil quince) año I No. 1 Tomo II, mediante el cual el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, delega entre otras facultades a esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, la emisión de la Autorización para la Venta de Lotes, en los términos señalados en el Acuerdo Cuarto, Fracción I.II, del Acuerdo de Cabildo de mérito.

TRANSITORIOS

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

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

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

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

CUARTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los titulares de 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, Dirección General Jurídica Municipal, Dirección de Catastro Municipal, Dirección de Ingresos Municipal, Delegación Municipal Epigmenio González y al Contador Público José Antonio Gil Álvarez, Representante Legal de la empresa denominada “**CREDIX G.S.” S.A. DE C.V. SOFOM ENR.**

**QUERÉTARO, QUERÉTARO, A 14 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**

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 28 de junio de 2016, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo que autoriza llevar a cabo la Sesión Solemne de Cabildo a efecto de que el Licenciado Marcos Aguilar Vega, Presidente Municipal de Querétaro, rinda su Primer Informe de Gobierno sobre el estado que guarda la Administración Municipal, mismo que se llevará a cabo el viernes 15 de julio de 2016 a las 8:30 horas, en el Salón de Cabildo del Edificio Sede del Ayuntamiento, sito Boulevard Bernardo Quintana Arriola Numero 10,000, Fraccionamiento Centro Sur, C.P. 76090, Centro Cívico, el cual textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 6 FRACCIÓN I Y 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 37 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 2, 24 ÚLTIMO PÁRRAFO, 27, 30 FRACCIÓN I, 31 FRACCIÓN XI DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 10 FRACCIÓN II, 14 y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y:

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

1. Que el derecho de acceso a la información pública es un derecho fundamental que es tutelado por el artículo 6 fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el cual señala que toda información en posesión de cualquier autoridad, entidad, órgano y organismo federal, estatal y municipal, es pública. Asimismo, instituye el principio de máxima publicidad al cual debe ceñirse todo el quehacer gubernamental.

2. El artículo 115 fracción II del Ordenamiento Legal citado anteriormente, 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.

3. El artículo 24 último párrafo de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece que en la sesión de instalación del Ayuntamiento, así como en el respectivo informe anual por parte del Presidente Municipal, se contará con la intervención de un representante de cada uno de los grupos o fracciones de dicho Ayuntamiento que quieran hacerlo.

4. Los presidentes municipales, como ejecutores de las determinaciones de los Ayuntamientos, tienen la facultad y obligación de informar en sesión pública y solemne sobre, el estado que guarda la administración pública municipal, esto de conformidad con el artículo 31 fracción XI del Ordenamiento Legal citado en el considerando anterior.

5. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 10 fracción II, 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, señala que la lectura del Informe del Presidente Municipal, se hará en Sesión Solemne y mediante oficio SAY/4019/2016 de fecha 22 de junio de 2016, la Secretaría del Ayuntamiento, remitió el expediente CG/168/DPC/2016 a la Comisión de Gobernación.

6. En reunión de trabajo, la Comisión de Gobernación dictaminó que, una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, en ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión, así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, considera viable la autorización para llevar a cabo la Sesión Solemne de Cabildo a efecto de que el Presidente Municipal de Querétaro rinda su Primer Informe de Gobierno sobre el estado que guarda la Administración Municipal.

7. Este Órgano Colegiado, considera que dicha autorización cumple los objetivos establecidos en el Plan Municipal de Desarrollo 2015-2018, en el Eje 5 Gobierno Abierto, cuyo objetivo general consiste en aumentar la confianza de la sociedad en la gestión municipal a través del gobierno abierto, la participación ciudadana y la gestión para resultados con sentido ético, mediante la Implementación de mecanismos para la simplificación administrativa, la optimización de los recursos, la transparencia y la rendición de cuentas, así como para el logro de resultados en beneficio de la población del Municipio de Querétaro...”

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 3, Apartado II, inciso 11) del Orden del Día, por unanimidad de votos de sus integrantes, el siguiente:

“...A C U E R D O

ÚNICO. Se autoriza llevar a cabo la Sesión Solemne de Cabildo a efecto de que el Licenciado Marcos Aguilar Vega, Presidente Municipal de Querétaro, rinda su Primer Informe de Gobierno sobre el estado que guarda la Administración Municipal, mismo que se llevará a cabo el viernes 15 de julio de 2016 a las 8:30 horas, en el Salón de Cabildo del Edificio Sede del Ayuntamiento, sito Boulevard Bernardo Quintana Arriola Numero 10,000, Fraccionamiento Centro Sur, C.P. 76090, Centro Cívico.

TRANSITORIOS

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

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

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

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 2 FOJAS ÚTILES EL 29 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.

CERTIFICO:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 28 de junio de 2016, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se autoriza realizar el trámite de pensión por vejez a favor de la trabajadora Francisca Otilia Trejo Mejía, 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; 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 22 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 Francisca Otilia Trejo Mejía, con número de empleada 6594, 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, ha prestado sus servicios en este Municipio de Querétaro desde el 8 de octubre de 1994, 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 24 de febrero de 2016, la trabajadora Francisca Otilia Trejo Mejía, solicitó al licenciado Marcos Aguilar Vega, Presidente Municipal de Querétaro, gire instrucciones a quien corresponda para iniciar con el trámite correspondiente al otorgamiento de la pensión por vejez, a su favor.
8. Asimismo mediante escrito de fecha 25 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 Francisca Otilia Trejo Mejía.
9. Por oficio número DRH/344/2016, 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 Francisca Otilia Trejo Mejía, haciendo constar que la trabajadora está adscrita a la Dirección de Aseo y Alumbrado Público, cuenta con 60 años de edad, ha laborado en este Municipio de Querétaro desde el 8 de octubre de 1994 a la fecha, percibiendo actualmente 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 21 años, anexando a dicho oficio solicitud signado por la trabajadora; constancia de antigüedad e ingresos expedida por el Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración; escrito de fecha 25 de febrero de 2016, suscritos por 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; 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; y 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, objeto del presente acuerdo; radicándose el asunto en comento en el Departamento de Proyectos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el número de expediente CHPCP/162/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 65% (sesenta y cinco por ciento) al que tiene derecho por los años de servicio prestados el importe mensual propuesto a percibir es de \$3,055.47 (TRES MIL CINCUENTA Y CINCO PESOS 47/100 MONEDA NACIONAL), según información proporcionada por la Dirección de Recursos Humanos mediante oficio DRH/344/2016 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, de conformidad con el artículo 132 BIS fracción III.
11. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, remitió el expediente referido mediante oficio SAY/4018/2016, de fecha 22 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, 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 la trabajadora Francisca Otilia Trejo Mejía, 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 3, Apartado I, inciso 6) 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 **FRANCISCA OTILIA TREJO MEJÍA**, en la forma y términos precisados en el presente acuerdo.

SEGUNDO. Se aprueba conceder prepensión por vejez a la trabajadora **FRANCISCA OTILIA TREJO MEJÍA**, debiéndose pagar por tal concepto la cantidad mensual de \$3,055.47 (TRES MIL CINCUENTA Y CINCO PESOS 47/100 MONEDA NACIONAL), correspondiente al 65% (Sesenta y cinco por ciento) de su sueldo y de los quinquenios acumulados, conforme se establece en el considerando 9 y el Resolutivo Segundo del Dictamen Favorable para Pensión por Vejez de fecha 11 de mayo de 2016, objeto del presente Acuerdo, 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 **FRANCISCA OTILIA TREJO MEJÍA**, 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, Dirección de Recursos Humanos, Secretaría de Servicios Públicos Municipales y notifique personalmente a la trabajadora **FRANCISCA OTILIA TREJO MEJÍA**.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 3 FOJAS ÚTILES EL 29 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 28 de junio de 2016, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se tiene por presentado el informe de actividades del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro, correspondiente a los meses de enero, febrero y marzo de 2016, el cual textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 27, 30 FRACCIÓN I, 38 FRACCIÓN II, 50 FRACCIONES VII, VIII, IX, Y 93 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 57 FRACCIÓN IV DE LA LEY DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 7 FRACCIÓN I DEL REGLAMENTO DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS PARA EL 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. Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 27 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, el Ayuntamiento es el órgano colegiado de representación popular depositario de la función pública municipal cuyo propósito será el de reunir y atender las necesidades colectivas y sociales dentro de sus respectivas jurisdicciones.

3. En atención a lo señalado en el artículo 93 de la Ley citada en el considerando anterior, el patrimonio de los municipios lo constituyen los bienes de dominio público y los bienes de dominio privado, los derechos y obligaciones de la Hacienda Municipal, así como todas aquellas obligaciones y derechos que por cualquier concepto se deriven de la aplicación de las leyes, reglamentos y la ejecución de convenios.

4. Es competencia de la Secretaría de Administración, de conformidad con lo estipulado en 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, así como administrar y asegurar la conservación y mantenimiento del patrimonio municipal, y los demás que le señalen las leyes y los reglamentos vigentes.

5. Con base en lo estipulado en el artículo 57 fracción IV de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, el Presidente del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio, deberá rendir un informe trimestral sobre las actividades del Comité al Ayuntamiento.

6. Mediante oficio SA/451/2016 recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el 3 de junio de 2016, el Lic. Rubén Raymundo Gómez Ramírez, Secretario de Administración, remitió el informe trimestral de actividades del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro, correspondiente a los meses de enero, febrero y marzo de 2016, solicitando sea puesto a consideración del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro. Formándose para tal efecto en la Secretaría del Ayuntamiento, el expediente número CHPCP/164/DPC/2016.

7. Por lo anterior es competencia de este Órgano Colegiado, conocer del informe trimestral de actividades del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro, en ejercicio de la facultad que le asiste al mismo para llevar a cabo la coordinación y supervisión de las acciones de la administración pública municipal, en concordancia con los objetivos establecidos en el Plan Municipal de Desarrollo 2015-2018 en particular con el Eje 5 “Gobierno Abierto” cuyo objetivo general consiste en aumentar la confianza de la sociedad en la gestión municipal a través del gobierno abierto, la participación ciudadana y la gestión para resultados con sentido ético, mediante la estrategia implementación de mecanismos para la simplificación administrativa, la optimización de los recursos, la transparencia y la rendición de cuentas, así como para el logro de resultados en beneficio de la población del Municipio de Querétaro.

8. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento mediante oficio SAY/4018/2016, de fecha 22 de junio de 2016, remitió el asunto a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública para su conocimiento y estudio.

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

ÚNICO. Se tiene por presentado el informe de actividades del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro, correspondiente a los meses de enero, febrero y marzo de 2016.

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.

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, Secretaría de Administración y a la Auditoría Municipal de Fiscalización del Municipio de Querétaro.”

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

CERTIFICO:

“DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 30 FRACCIÓN I, 38 FRACCIÓN I, 58, 59 Y 61 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9 Y 10 DEL REGLAMENTO PARA LA CREACIÓN Y EXTINCIÓN DE ENTIDADES PARAMUNICIPALES DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 3 FRACCIÓN XIII, 6 FRACCIÓN XI DEL REGLAMENTO DEL COMITÉ TÉCNICO DEL FIDEICOMISO QUERETANO PARA LA CONSERVACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE; 14 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO: Y:

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

2. Acorde a lo establecido en los artículos 61 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y 9 del Reglamento para la Creación y Extinción de Entidades Paramunicipales del Municipio de Querétaro, las entidades paramunicipales deberán rendir informes trimestrales al Ayuntamiento sobre el ejercicio de sus funciones. Sin perjuicio de lo anterior, el Ayuntamiento a través del Presidente Municipal podrá solicitar información o la comparecencia del titular en cualquier tiempo.

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

4. Es competencia del Ayuntamiento, de acuerdo a lo establecido en los artículos 58 y 59 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro, y 10 del Reglamento para la Creación y Extinción de Entidades Paramunicipales, la coordinación, supervisión, control y evaluación de las operaciones que realicen las entidades paramunicipales.

5. De conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo Modificatorio del Acuerdo relativo a la Constitución del Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente, aprobado en la sesión ordinaria de cabildo celebrada el 12 de septiembre de 2006, el cual fuera publicado en la Gaceta Municipal de fecha 25 del mismo mes y año, dicho organismo público tiene la obligación de rendir, a través de su Director General, previa aprobación de su Comité Técnico, un informe trimestral de actividades al Ayuntamiento.

6. Mediante oficio FIQMA/DG/CJ/127/2016 de fecha 27 de mayo de 2016, suscrito por la Licenciada Ma. de Jesús Ibarra Silva, Directora General del Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente (FIQMA), presentó a la Secretaría del Ayuntamiento, el informe trimestral de actividades, correspondiente al primer trimestre del año 2016, esto es, enero, febrero y marzo, con el objeto de someterlo a consideración del Honorable Ayuntamiento, formándose para tal efecto, en el Departamento de Proyectos de Cabildo, de la Secretaría del Ayuntamiento, el expediente CG/165/DPC/2016.

7. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento remitió, mediante oficio SAY/4019/2016, de fecha 22 de junio de 2016, el expediente referido a la Comisión de Gobernación, para su estudio y consideración.

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

9. El informe trimestral de actividades presentado por la Directora General del Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente (FIQMA), cuenta con la debida aprobación de su Comité Técnico, lo que acredita con la copia del acta número 3 de la Segunda Sesión Ordinaria del mismo, celebrada el 28 de abril de 2016, dando cumplimiento con ello a lo dispuesto en el acuerdo modificatorio aludido, así como con lo estipulado en los artículos 3 fracción XIII y 6 fracción XI del Reglamento del Comité Técnico del Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente.

10. Este Órgano Colegiado, después de haber analizado la documentación relacionada en los puntos precedentes, considera que el informe presentado por la Directora del Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente, cumple con la obligación impuesta en el artículo 9 del Reglamento para la Creación y Extinción de Entidades Paramunicipales; satisfaciendo con ello los objetivos establecidos en el Plan Municipal de Desarrollo 2015-2018, en el Eje 5 Gobierno Abierto, cuyo objetivo general consiste en aumentar la confianza de la sociedad en la gestión municipal a través del gobierno abierto, la participación ciudadana y la gestión para resultados con sentido ético, mediante la Implementación de mecanismos para la simplificación administrativa, la optimización de los recursos, la transparencia y la rendición de cuentas, así como para el logro de resultados en beneficio de la población del Municipio de Querétaro..."

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

"...ACUERDO

ÚNICO. Se tiene por presentado el informe de actividades del Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente (FIQMA), correspondiente al primer trimestre del año 2016.

TRANSITORIOS

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

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

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

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

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 2 FOJAS ÚTILES EL 29 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,

CERTIFICO:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 28 de junio de 2016, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se tiene por presentado el Informe Trimestral de Actividades y Resultados del Instituto Municipal de Planeación del Municipio de Querétaro, correspondiente al periodo comprendido de los meses de enero a marzo de 2016, el cual textualmente señala:

CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 30 FRACCIÓN I, 38 FRACCIÓN I, 58, 59 Y 61 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 3, 4, 9 Y 10 DEL REGLAMENTO PARA LA CREACIÓN Y EXTINCIÓN DE ENTIDADES PARAMUNICIPALES DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 5 Y 7 FRACCIÓN VI DEL REGLAMENTO DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 14 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y

CONSIDERANDO

- 1.** El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como Órgano de Gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
- 2.** El artículo 58 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece que cuando el desarrollo económico y social lo haga necesario, los Municipios estarán facultados para crear Entidades Paramunicipales con personalidad jurídica y patrimonio propio, tales como Organismos Descentralizados, empresas de participación Municipal, Fideicomisos Públicos Municipales y organismos asimilados, determinando las relaciones que regirán entre éstos con el resto de la Administración Pública Municipal, por lo que el Honorable Ayuntamiento de Querétaro en Sesión de Cabildo celebrada el 26 de marzo del 2002, aprobó la creación del Instituto Municipal de Planeación, Organismo Público Descentralizado, con personalidad jurídica y patrimonio propio y que tiene por objeto desarrollar la planeación integral sustentable del territorio del Municipio, incorporando la participación social en sus planes, programas y proyectos; desarrollar políticas públicas en materia de planeación integral con visión metropolitana y de largo plazo; elaborar los planes, programas y demás instrumentos de planeación, así como los proyectos de investigación y sistemas que den sustento a los mismos en materia de desarrollo urbano y del Centro Histórico y su Zona de Monumentos Históricos; tal como lo establece el artículo 5 del Reglamento del Instituto Municipal de Planeación del Municipio de Querétaro.
- 3.** Con fundamento en lo establecido en los artículos 61 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y 9 del Reglamento para la Creación y Extinción de Entidades Paramunicipales del Municipio de Querétaro, las Entidades Paramunicipales deberán rendir informes trimestrales al Ayuntamiento sobre el ejercicio de sus funciones.
- 4.** De igual forma, el artículo 7 fracción VI del Reglamento del Instituto Municipal de Planeación del Municipio de Querétaro, señala que le corresponde al Instituto, presentar al Ayuntamiento a través de su Director General, informe trimestral del desempeño de sus funciones.

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 enero de 2016, el licenciado José Antonio Arreguín Baltazar, Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, emitió constancia de que el trabajador Jaime Dorado Rodríguez, con número de empleado 9709, presta sus servicios en este Municipio de Querétaro, con el puesto de Operador de Maquinaria “A”, en la Unidad de Mantenimiento de Centros y Parques Recreativos Delegacionales del Instituto del Deporte y la Recreación del Municipio de Querétaro, ha prestado sus servicios en este Municipio de Querétaro desde el 16 de junio de 1998 a la fecha, 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 28 de enero de 2016, el trabajador Jaime Dorado Rodríguez, solicitó al licenciado Marcos Aguilar Vega, Presidente Municipal de Querétaro, gire instrucciones a quien corresponda para iniciar con el trámite correspondiente al otorgamiento de la 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 Jaime Dorado Rodríguez.
9. Por oficio número DRH/472/2016, 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 Jaime Dorado Rodríguez, haciendo constar que el trabajador está adscrito al Instituto del Deporte y la Recreación del Municipio de Querétaro, cuenta con 60 años de edad, ha laborado en este Municipio de Querétaro desde el 16 de junio de 1998 a la fecha, percibiendo actualmente 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 17 años y 7 meses, considerando en el caso particular lo que establece al efecto el artículo 140 de la Ley de los Trabajadores al Servicio del Estado de Querétaro, que señala que toda fracción de más de seis meses de servicios se considerará como año completo para los efectos del

otorgamiento de la pensión; anexando a dicho oficio solicitud signado por el trabajador; constancia de antigüedad e ingresos expedida por el Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración; escrito de fecha 15 de febrero de 2016, suscritos por los ciudadanos Celestino Bermúdez Jimenez y Ma. Pueblito Ruiz Álvarez, Secretario General y Secretaria del Exterior del Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro, respectivamente; 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; y 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, objeto del presente acuerdo; radicándose el asunto en comento en el Departamento de Proyectos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el número de expediente CHPCP/159/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 \$525.12 (QUINIENTOS VEINTICINCO PESOS 12/100 MONEDA NACIONAL), por concepto de quinquenios y aplicando el 53% (cincuenta y tres por ciento) al que tiene derecho por los años de servicio prestados el importe mensual propuesto a percibir es de \$4,453.02 (CUATRO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y TRES PESOS 02/100 MONEDA NACIONAL), según información proporcionada por la Dirección de Recursos Humanos mediante oficio DRH/472/2016 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, de conformidad con el artículo 132 BIS fracción III.

11. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, remitió el expediente referido mediante oficio SAY/4018/2016, de fecha 22 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, 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 Jaime Dorado Rodríguez, 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 3, Apartado I, inciso 3) 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 **JAIME DORADO RODRÍGUEZ**, en la forma y términos precisados en el presente acuerdo.

SEGUNDO. Se aprueba conceder prepensión por vejez al trabajador **JAIME DORADO RODRÍGUEZ**, debiéndose pagar por tal concepto la cantidad mensual de \$4,453.02 (CUATRO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y TRES PESOS 02/100 MONEDA NACIONAL), correspondiente al 53% (cincuenta y tres por ciento) de su sueldo y de los quinquenios acumulados, conforme se establece en el considerando 9 y el Resolutivo Segundo del Dictamen Favorable para Pensión por Vejez de fecha 11 de mayo de 2016, objeto del presente Acuerdo, 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

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 el trabajador José Villanueva Torres, con número de empleado 1345, presta sus servicios en este Municipio de Querétaro, con el puesto de Ayudante General, en el Departamento de Mantenimiento de Infraestructura Fuentes y Panteones de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, ha prestado sus servicios en este Municipio de Querétaro desde el 15 de diciembre de 1988, 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 22 de febrero de 2016, el trabajador José Villanueva Torres solicitó al licenciado Marcos Aguilar Vega, Presidente Municipal de Querétaro, gire instrucciones a quien corresponda para iniciar con el trámite correspondiente al otorgamiento de la 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 Villanueva Torres.
9. Por oficio número DRH/343/2016, 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 Villanueva Torres, haciendo constar que el trabajador está adscrito a la Dirección de Mantenimiento de Infraestructura, cuenta con 64 años de edad, ha laborado en este Municipio de Querétaro desde el 15 de diciembre de 1988 a la fecha, 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 27 años, anexando a dicho oficio solicitud signado por el trabajador; constancia de antigüedad e ingresos expedida por el Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración; escrito de fecha 23 de febrero de 2016, suscritos por 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; 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; y 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; radicándose el asunto en comento en el Departamento de Proyectos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el número de expediente CHPCP/160/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 \$510.17 (QUINIENTOS DIEZ PESOS 17/100 MONEDA NACIONAL), por concepto de quinquenios y aplicando el 95% (noventa y cinco por ciento) al que tiene derecho por los años de servicio prestados el importe mensual propuesto a percibir es de \$4,846.58 (CUATRO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y SEIS PESOS 58/100 MONEDA NACIONAL), según información proporcionada por la Dirección de Recursos Humanos mediante oficio DRH/343/2016 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, de conformidad con el artículo 132 BIS fracción III.

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/4018/2016, de fecha 24 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, 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 Villanueva Torres, 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 3, Apartado I, inciso 4) 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 **JOSÉ VILLANUEVA TORRES**, en la forma y términos precisados en el presente acuerdo.

SEGUNDO. Se aprueba conceder prepensión por vejez al trabajador **JOSÉ VILLANUEVA TORRES**, debiéndose pagar por tal concepto la cantidad mensual de \$4,846.58 (CUATRO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y SEIS PESOS 58/100 MONEDA NACIONAL), correspondiente al 95% (noventa y cinco por ciento) de su sueldo y de los quinquenios acumulados, conforme se establece en el considerando 9 y el Resolutivo Segundo del Dictamen Favorable para Pensión por Vejez de fecha 11 de mayo de 2016, objeto del presente Acuerdo, 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 VILLANUEVA TORRES**, 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

6. El 2 de marzo de 2016, el licenciado José Antonio Arreguín Baltazar, Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, emitió constancia de que la trabajadora María Aguillón Centeno, con número de empleada 8171, presta sus servicios en este Municipio de Querétaro, con el puesto de Auxiliar de Mantenimiento “B”, en la Unidad de Mantenimiento de Centros y Parques Recreativos Delegacionales del Instituto del Deporte y la Recreación del Municipio de Querétaro, ha prestado sus servicios en este Municipio de Querétaro desde el 3 de noviembre de 1992, percibiendo un sueldo mensual bruto de \$6,402.00(SEIS MIL CUATROCIENTOS DOS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), según documentación que se encuentra en los archivos de esa Dirección.

7. Mediante escrito de fecha 14 de marzo de 2016, la trabajadora María Aguillón Centeno, solicitó al licenciado Marcos Aguilar Vega, Presidente Municipal de Querétaro, gire instrucciones a quien corresponda para iniciar con el trámite correspondiente al otorgamiento de la pensión por vejez, a su favor.

8. Asimismo mediante escrito de fecha 15 de marzo de 2016, los ciudadanos Celestino Bermúdez Jimenez 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 Aguillón Centeno.

9. Por oficio número DRH/692/2016, de fecha 12 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 Aguillón Centeno, haciendo constar que la trabajadora está adscrita al Instituto del Deporte y la Recreación del Municipio de Querétaro, cuenta con 70 años de edad, ha laborado en este Municipio de Querétaro desde el 3 de noviembre de 1992 a la fecha, percibiendo actualmente un sueldo mensual bruto de \$6,402.00 (SEIS MIL CUATROCIENTOS DOS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) y que la antigüedad laboral de la citada trabajadora a la fecha de su solicitud es de 23 años, anexando a dicho oficio solicitud signado por la trabajadora; constancia de antigüedad e ingresos expedida por el Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración; escrito de fecha 15 de marzo de 2016, suscritos por los ciudadanos Celestino Bermúdez Jimenez y Ma. Pueblito Ruiz Álvarez, Secretario General y Secretaria del Exterior del Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro, respectivamente; 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; y original del Dictamen favorable para Pensión por Vejez de fecha 12 de mayo de 2016, emitido por la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, objeto del presente acuerdo; radicándose el asunto en comento en el Departamento de Proyectos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el número de expediente CHPCP/163/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 \$6,402.00 (SEIS MIL CUATROCIENTOS DOS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), más la cantidad de \$569.07 (QUINIENTOS SESENTA Y NUEVE PESOS 07/100 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 \$5,228.30 (CINCO MIL DOSCIENTOS VEINTIOCHO PESOS 30/100 MONEDA NACIONAL), según información proporcionada por la Dirección de Recursos Humanos mediante oficio DRH/692/2016 y atendiendo al considerando 9 y el Resolutivo Segundo del Dictamen Favorable para Pensión por Vejez de fecha 12 de mayo de 2016 emitido por la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, de conformidad con el artículo 132 BIS fracción III.

11. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, remitió el expediente referido mediante oficio SAY/4018/2016, de fecha 22 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, 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 la trabajadora María Aguillón Centeno, 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 3, Apartado I, 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 de la trabajadora **MARÍA AGUILLÓN CENTENO**, en la forma y términos precisados en el presente acuerdo.

SEGUNDO. Se aprueba conceder prepensión por vejez a la trabajadora **MARÍA AGUILLÓN CENTENO**, debiéndose pagar por tal concepto la cantidad mensual de \$5,228.30 (CINCO MIL DOSCIENTOS VEINTIOCHO PESOS 30/100 MONEDA NACIONAL, correspondiente al 75% (setenta y cinco por ciento) de su sueldo y de los quinquenios acumulados, conforme se establece en el considerando 9 y el Resolutivo Segundo del Dictamen Favorable para Pensión por Vejez de fecha 12 de mayo de 2016, objeto del presente Acuerdo, 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 **MARÍA AGUILLÓN CENTENO**, 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, Dirección de Recursos Humanos, al Instituto del Deporte y la Recreación del Municipio de Querétaro y notifique personalmente a la trabajadora **MARÍA AGUILLÓN CENTENO**.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 3 FOJAS ÚTILES EL 29 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 28 de junio de 2016, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo que aprueba la entrega de Preseas y la celebración de Homenajes Póstumos del Municipio de Querétaro, con motivo del 485 Aniversario de la Fundación de la Ciudad de Santiago de Querétaro, el cual textualmente señala:

“DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 4, 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 27 DE LA DECLARACIÓN UNIVERSAL DE LOS DERECHOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN I, 38 FRACCIÓN IX DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1,4 FRACCIONES I Y III, 5, 7, 9, 13, 14, 18, 19, 20, 21, 22, 29 Y 34 DEL REGLAMENTO PARA EL OTORGAMIENTO DE PRESEAS Y CELEBRACIÓN DE HOMENAJES PÓSTUMOS EN EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; Y 14 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y:

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

1. La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, reconoce en su artículo 4 el Derecho a la cultura, en el cual se ha plasmado, la obligación de las autoridades de promover, respetar, proteger y garantizar el acceso a la cultura y al disfrute de los bienes y servicios que presta el Estado en la materia, así como el ejercicio de sus derechos culturales; debiendo la autoridad de promover los medios para la difusión y desarrollo de la cultura, atendiendo a la diversidad cultural en todas sus manifestaciones y expresiones con pleno respeto a la libertad creativa.
2. El artículo 115 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.
3. La Declaración Universal de los Derechos Humanos, en su artículo 27, reconoce el derecho de toda persona a tomar parte libremente en la vida cultural de la comunidad, a gozar de las artes y a participar en el progreso científico y en los beneficios que de él resulten.
4. En Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 8 de abril de 2014, el Honorable Ayuntamiento aprobó el Reglamento para el Otorgamiento de Preseas y Celebración de Homenajes Póstumos en el Municipio de Querétaro, el cual tiene por objeto regular los requisitos y el procedimiento de selección de mujeres y hombres, personas morales y organizaciones sociales, que por su trayectoria, sus obras y acciones en beneficio de la sociedad queretana o sus aportaciones científicas, culturales, artísticas, deportivas, sean acreedoras de los reconocimientos señalados en el mismo.
5. De conformidad con el artículo 18 del Reglamento para el otorgamiento de Preseas y celebración de Homenajes Póstumos en el Municipio de Querétaro, establece que la entrega de Preseas se llevará a cabo por el Ayuntamiento, por conducto del Presidente Municipal, en Sesión Solemne de Cabildo el día 25 de julio de cada año, con motivo de la celebración del Aniversario de la fundación de la Ciudad de Santiago de Querétaro.
6. De igual forma, en el artículo 20 del Reglamento antes citado, es obligación de la Comisión de Educación y Cultura, emitir la convocatoria, debiendo publicarse cuando menos una vez en los periódicos de mayor circulación en el Municipio, así como en la página oficial del Municipio y cualquier otro medio de difusión.
7. En este sentido, los integrantes de la Comisión de Educación y Cultura del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro 2015-2018, emitieron la Convocatoria a los ciudadanos, instituciones, asociaciones y a toda persona interesada en proponer candidatas y candidatos para el Otorgamiento de Preseas y celebración de Homenajes Póstumos del Municipio de Querétaro, correspondiente a la anualidad 2016, con motivo del 485 Aniversario del Fundación de Ciudad de Santiago de Querétaro.
8. De conformidad en los artículos 19 y 22 del Reglamento de referencia, las propuestas realizadas por la ciudadanía, instituciones, asociaciones del Municipio de Querétaro, fueron presentadas ante la Secretaría del Ayuntamiento, la que mediante oficios SAY/3129/2016, SAY/3223/2016 y SAY/3268/2016, el Secretario del Ayuntamiento, el Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, turnó a la Presidenta de la Comisión de Educación y Cultura, la Lic. Ana Paola López Birlain, las carpetas recibidas con la finalidad de que éstas sean revisadas por los integrantes de la misma.
9. Por oficio APLB/171/2016 de fecha 20 de junio de 2016, suscrito por la Lic. Ana Paola López Birlain, Presidenta de la Comisión de Educación y Cultura, remite al Secretario del Ayuntamiento, la Opinión Técnica de cada una de las propuestas presentadas, por lo que en términos del artículo 29 del Reglamento para el otorgamiento de Preseas y celebración de Homenajes Póstumos en el Municipio de

Querétaro, presenta al Ayuntamiento las propuestas de las personas que fueron consideradas merecedoras de una Presea o celebración de Homenaje Póstumo. Formándose para tal efecto, en el Departamento de Proyectos de Cabildo, de la Secretaría del Ayuntamiento, el expediente CEC/169/DPC/2016.

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

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 3, Apartado VIII, inciso 20) del Orden del Día, por unanimidad de votos de sus integrantes, el siguiente:

“...ACUERDO

PRIMERO. Se aprueba otorgar las Preseas a las siguientes personas, quienes por sus obras en beneficio de la sociedad Queretana, se han hecho acreedoras a ese reconocimiento, en el orden siguiente:

PRESEA	NOMBRE
Fray Isidro Félix de Espinosa	Doctora en Historia Mina Ramírez Montes
Pedro “El Mago” Septién	Maestro Mario Rodríguez Estrada
Germán Patiño Díaz	Señor Manuel Escoto Patiño

SEGUNDO. Se aprueba llevar a cabo la celebración de los Homenajes Póstumos en honor a las siguientes personas, quienes por sus obras en beneficio de la sociedad Queretana, son merecedoras de ese reconocimiento, en el orden siguiente:

HOMENAJE PÓSTUMO
Ingeniero Luis M. Vega Pimentel
Señora María Maza Brito de Amieva

TERCERO. Se autoriza que la entrega de Preseas y la celebración de Homenajes Póstumos con motivo de la celebración del 485 Aniversario de la Fundación de la Ciudad de Santiago de Querétaro, se lleve a cabo en Sesión Solemne de Cabildo el lunes 25 de julio de 2016 a las 19:00 horas, en el “Teatro de la Ciudad”, ubicado en la avenida 16 de septiembre número 44-E, esquina Privada Guadalupe Victoria, Colonia Centro Histórico.

TRANSITORIOS

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

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto por el artículo 20 fracción XVIII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría Particular del Presidente Municipal, Director del Archivo Municipal, Directora General del Instituto de Cultura del Municipio de Querétaro y al Cronista Municipal.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 2 FOJAS ÚTILES EL 29 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 28 de junio de 2016, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se autoriza realizar el trámite de pensión por vejez a favor de la trabajadora Reyes Juárez Morales, 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; 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 18 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 Reyes Juárez Morales, con número de empleada 703, presta sus servicios en este Municipio de Querétaro, con el puesto de Auxiliar de Limpieza, en el Área de Servicios Internos de la Secretaría de Administración, ha prestado sus servicios en este Municipio de Querétaro desde el 1º de enero de 1990, 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 24 de febrero de 2016, la trabajadora Reyes Juárez Morales, solicitó al licenciado Marcos Aguilar Vega, Presidente Municipal de Querétaro, gire instrucciones a quien corresponda para iniciar con el trámite correspondiente al otorgamiento de la pensión por vejez, a su favor.

8. Asimismo mediante escrito de fecha 25 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 Reyes Juárez Morales.

9. Por oficio número DRH/346/2016, 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 Reyes Juárez Morales, haciendo constar que la trabajadora está adscrito a la Dirección de Administración Patrimonial y Servicios Internos, cuenta con 61 años de edad, ha laborado en este Municipio de Querétaro desde el 1 de enero de 1990 a la fecha, percibiendo actualmente 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 26 años, anexando a dicho oficio solicitud signado por la trabajadora; constancia de antigüedad e ingresos expedida por el Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración; escrito de fecha 25 de febrero de 2016, suscritos por 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; 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; y 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, objeto del presente acuerdo; radicándose el asunto en comento en el Departamento de Proyectos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el número de expediente CHPCP/161/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 \$479.67 (CUATROCIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS 67/100 MONEDA NACIONAL), por concepto de quinquenios y aplicando el 90% (Noventa por ciento) al que tiene derecho por los años de servicio prestados el importe mensual propuesto a percibir es de \$4,317.00 (CUATRO MIL TRESCIENTOS DIECISIETE PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), según información proporcionada por la Dirección de Recursos Humanos mediante oficio DRH/346/2016 y atendiendo al considerando 9 y el Resolutivo Segundo del Dictamen Favorable para Pensión por Vejez de fecha 2 de mayo de 2016 emitido por la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, de conformidad con el artículo 132 BIS fracción III.

11. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, remitió el expediente referido mediante oficio SAY/4018/2016, de fecha 22 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, 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 la trabajadora Reyes Juárez Morales, 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 3, Apartado I, inciso 5) 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 **REYES JUÁREZ MORALES**, en la forma y términos precisados en el presente acuerdo.

SEGUNDO. Se aprueba conceder prepensión por vejez a la trabajadora **REYES JUÁREZ MORALES**, debiéndose pagar por tal concepto la cantidad mensual de \$4,317.00 (CUATRO MIL TRESCIENTOS DIECISIETE PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), correspondiente al 90% (noventa por ciento) de su sueldo y de los quinquenios acumulados, conforme se establece en el considerando 9 y el Resolutivo Segundo del Dictamen Favorable para Pensión por Vejez de fecha 11 de mayo de 2016, objeto materia del presente Acuerdo, 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 **REYES JUÁREZ MORALES**, 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, Dirección de Recursos Humanos y notifique personalmente a la trabajadora **REYES JUÁREZ MORALES**.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 3 FOJAS ÚTILES EL 29 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,

CERTIFICO:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebra|da el 28 de junio de 2016, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se autoriza realizar el trámite de Pensión por Vejez, a favor de la trabajadora **María Ernestina Colín y Robledo**, 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; 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 de la trabajadora 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 25 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 **María Ernestina Colín y Robledo**, con número de empleada 9928, presta sus servicios en este Municipio de Querétaro, con el puesto de Verificadora de Licencias de Funcionamiento, en el Departamento de Licencias de Funcionamiento de la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, ha prestado sus servicios en este Municipio de Querétaro desde el 24 de Agosto de 1998 a esa fecha, percibiendo un sueldo mensual bruto de \$12,091.80 (DOCE MIL NOVENTA Y UN PESOS 80/100 MONEDA NACIONAL), según documentación que se encuentra en los archivos de esa Dirección.
7. Mediante escrito de fecha 25 de febrero de 2016, la trabajadora **María Ernestina Colín y Robledo**, solicitó al licenciado Marcos Aguilar Vega, Presidente Municipal de Querétaro, gire instrucciones a quien corresponda para iniciar con el trámite correspondiente al otorgamiento de pensión por vejez, a su favor.
8. Asimismo mediante escrito de fecha 25 de febrero de 2016, el M. en A. Rafael Rubio Ocejo, Director de Desarrollo Económico y Emprendedurismo de la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, solicitó al Director de Recursos Humanos, dar curso al trámite de Pensión por Vejez en favor de la trabajadora **María Ernestina Colín y Robledo**.
9. Por oficio número DRH/545/2016, 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 Ernestina Colín y Robledo**, haciendo constar que la trabajadora está adscrita al Departamento de Licencias de Funcionamiento, cuenta con 66 años de edad, ha laborado en este Municipio de Querétaro durante el periodo comprendido del 24 de Agosto de 1998 a esa fecha, percibiendo actualmente un sueldo mensual bruto de \$12,091.80 (DOCE MIL NOVENTA Y UN PESOS 81/100 MONEDA NACIONAL) y que la antigüedad laboral de la citada trabajadora a la fecha de su solicitud es de 17 años, 6 meses, 1 día, considerando en el caso particular lo que establece al efecto el artículo 140 de la Ley de los Trabajadores al Servicio del Estado de Querétaro, que señala que toda fracción de más de seis meses de servicios se considerará como año completo para los efectos del otorgamiento de la pensión, por lo que la antigüedad computada es de 18 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 de fecha 25 de febrero de 2016, suscrito por el M. en A. Rafael Rubio Ocejo, Director de Desarrollo Económico y Emprendedurismo de la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología; 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; y original del Dictamen favorable para Pensión por Vejez de fecha 11 de mayo de 2016, emitido por el titular de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro; expediente que fue radicado en el Departamento de Proyectos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el número de expediente CHPCP/158/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 \$12,091.80 (DOCE MIL NOVENTA Y UN PESOS 80/100 MONEDA NACIONAL), más la cantidad de \$806.12 (OCHOCIENTOS SEIS PESOS 12/100 MONEDA NACIONAL), por concepto de quinquenios y aplicando el 53% (Cincuenta y tres por ciento) al que tiene derecho por los años de servicio prestados, el importe mensual propuesto a percibir es de \$6,835.90 (SEIS MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS 90/100 MONEDA NACIONAL), según información proporcionada por la Dirección de Recursos Humanos mediante oficio DRH/545/2016 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, de conformidad con el artículo 132 BIS fracción III.

11. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, remitió el expediente referido mediante oficio SAY/4018/2016, de fecha 22 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, 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 Ernestina Colín y Robledo**, con goce de sueldo, para el efecto de que interrumpa sus labores a partir de la fecha en que en Sesión de Cabildo el Honorable Ayuntamiento apruebe el acuerdo relativo a su solicitud de Pensión por Vejez, cantidad que será pagada a partir del día siguiente a aquél en que la trabajadora haya disfrutado del 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 3, Apartado I, inciso 2) 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 en favor de la trabajadora **María Ernestina Colín y Robledo**, en la forma y términos precisados en el presente Acuerdo.

SEGUNDO. Se aprueba conceder prepensión por vejez al trabajador **María Ernestina Colín y Robledo**, debiéndose pagar por tal concepto la cantidad mensual \$6,835.90 (SEIS MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS 90/100 MONEDA NACIONAL), correspondiente al 53% (Cincuenta y tres por ciento) de su sueldo y de los quinquenios acumulados, conforme se establece en el considerando 9 y el Resolutivo Segundo del Dictamen Favorable para Pensión por Vejez de fecha 11 de mayo de 2016 objeto del presente Acuerdo, 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 en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, “La Sombra de Arteaga”, que en su caso emita la Legislatura del Estado de Querétaro, respecto al trámite de Pensión por Vejez materia del presente Acuerdo.

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 Ernestina Colín y Robledo**, 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 los efectos señalados en el artículo 130 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro vigente.

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, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Finanzas, Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, Dirección de Recursos Humanos y notifique personalmente al trabajador **María Ernestina Colín y Robledo.**”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 2 FOJAS ÚTILES EL 29 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.

CERTIFICO:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 28 de junio de 2016, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se autoriza realizar el trámite de Pensión por Vejez, a favor del trabajador **Tirso Ramírez De Santiago**, 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; 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 05 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 **Tirso Ramírez de Santiago**, con número de empleado 1812, 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, ha prestado sus servicios en este Municipio de Querétaro desde el 22 de noviembre de 1989 a esa fecha, 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 9 de febrero de 2016, el trabajador **Tirso Ramírez de Santiago**, solicitó al licenciado Marcos Aguilar Vega, Presidente Municipal de Querétaro, gire instrucciones a quien corresponda para iniciar con el trámite correspondiente al otorgamiento de la pensión por vejez, a su favor.

8. Asimismo mediante escrito de fecha 12 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 en favor del trabajador **Tirso Ramírez de Santiago**.

9. Por oficio número DRH/469/2016, 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 **Tirso Ramírez de Santiago**, haciendo constar que el trabajador está adscrito a la Dirección de Mantenimiento de Infraestructura, cuenta con 61 años de edad, ha laborado en este Municipio de Querétaro durante en el periodo comprendido del 22 de noviembre de 1989 a la fecha, 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 26 años, 2 meses y 21 días, 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 de fecha 12 de febrero de 2016, suscrito por 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; 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; y original del Dictamen favorable para Pensión por Vejez de fecha 11 de mayo de 2016, emitido por el titular de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro; expediente que fue radicado en el Departamento de Proyectos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el número de expediente CHPCP/157/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 \$4,591.50 (CUATRO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y UN PESOS 50/100 MONEDA NACIONAL), más la cantidad de \$510.17 (QUINIENTOS DIEZ PESOS 17/100 MONEDA NACIONAL), por concepto de quinquenios y aplicando el 90% (noventa por ciento) al que tiene derecho por los años de servicio prestados, el importe mensual propuesto a percibir es de \$4,681.44 (CUATRO MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y UN PESOS 44/100 MONEDA NACIONAL), según información proporcionada por la Dirección de Recursos Humanos mediante oficio DRH/469/2016 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, de conformidad con el artículo 132 BIS fracción III.

11. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, remitió el expediente referido mediante oficio SAY/4018/2016, de fecha 22 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, 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 **Tirso Ramírez de Santiago**, con goce de sueldo, para el efecto de que interrumpa sus labores a partir de la fecha en que en Sesión de Cabildo el Honorable Ayuntamiento apruebe el acuerdo relativo a su solicitud de Pensión por Vejez, cantidad que será pagada a partir del día siguiente a aquél en que el trabajador haya disfrutado del 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 3, Apartado I, inciso 1) 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 **Tirso Ramírez De Santiago**, en la forma y términos precisados en el presente Acuerdo.

SEGUNDO. Se aprueba conceder prepensión por vejez al trabajador **Tirso Ramírez De Santiago**, debiéndose pagar por tal concepto la cantidad mensual de \$4,681.44 (CUATRO MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y UN PESOS 44/100 MONEDA NACIONAL), correspondiente al 90% (noventa por ciento) de su sueldo y de los quinquenios acumulados, conforme se establece en el considerando 9 y el Resolutivo Segundo del Dictamen Favorable para Pensión por Vejez de fecha 11 de mayo de 2016 objeto del presente Acuerdo, 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 en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, “La Sombra de Arteaga”, que en su caso emita la Legislatura del Estado de Querétaro, respecto al trámite de Pensión por Vejez materia del presente Acuerdo.

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 **Tirso Ramírez De Santiago**, 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 los efectos señalados en el artículo 130 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro vigente.

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, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Finanzas, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Dirección de Recursos Humanos y notifique personalmente al trabajador **Tirso Ramírez De Santiago**.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 2 FOJAS ÚTILES EL 29 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 el Cambio de Uso de Suelo de Espacio Abierto a uso Habitacional con densidad de población de 200 hab/ha, para una fracción de la Parcela 536 Z-8 P1/2 del Ejido Santa Rosa Jáuregui, así como la Relotificación para el Asentamiento Humano denominado Universidades, y la incorporación de la totalidad del desarrollo, al proceso de Regularización de dicho asentamiento, el cual se ubica en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui; el que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIONES I, II Y V INCISOS A Y D 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; 1, 2, 6, 16 Y 28 DE LA LEY PARA LA REGULARIZACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES 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.

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

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

2. A través del Acuerdo de Cabildo de fecha 20 de marzo de 2012 se Autoriza la Regularización del Asentamiento Humano denominado “Universidades”, ubicado en la parcela 536 Z-8 P1/2 del Ejido Santa Rosa Jáuregui, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

3. Se acredita la propiedad de la Parcela 536 Z-8 P1/2 del Ejido Santa Rosa Jáuregui, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, a favor del señor Gilberto Calvo Coronado, a través del título de propiedad número 6881, de fecha 8 de marzo de 2012.

4. A través de la escritura pública Número 33,761 de fecha 23 de septiembre de 2014, pasada ante la fe del Licenciado Juan Luis Montes de Oca Monzón, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 19 de esta demarcación notarial, se protocoliza la transmisión a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro del área correspondiente a las vialidades del Asentamiento Humano denominado Universidades ubicado en la parcela 536 Z-8 P1/2 del Ejido Santa Rosa Jáuregui, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, siendo ésta de 11,242.68 m2, la cual consta en el folio inmobiliario del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro número 00481306/0002.

5. Mediante oficio DRT/DPR/224/2016 de fecha 6 de mayo de 2016, dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento el Lic. Jesús Roberto Franco González, Director de Regularización Territorial, solicita sea sometida a consideración del H. Ayuntamiento la autorización de relotificación del Asentamiento denominado “Universidades”, ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, conforme al oficio y planos autorizados por la Dirección de Desarrollo Urbano, radicándose en dicha dependencia el expediente con número 036/DSRJ.

6. De la solicitud presentada por el Director de Regularización Territorial, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó mediante oficio SAY/DAI/860/2016 a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, emitiera su Opinión Técnica debidamente fundada y motivada y/o sus consideraciones al respecto.

7. Mediante oficio SEDECO/DDU/COU/EVDU/0934/2016 fue remitido por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación

Urbana y Ecología el Estudio Técnico bajo el número de Folio 79/16, referente a la autorización de la Relotificación del Asentamiento Humano denominado “Universidades”, ubicado en la Parcela 536 Z-8 p1/2 del Ejido Santa Rosa Jáuregui, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de la cual se desprende lo siguiente:

“ ...
ANTECEDENTES:

1. Mediante oficio No. DRT/DPR/224/201 con fecha 3 de mayo de dirigido al Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario del Ayuntamiento, el Lic. Jesús Roberto Franco González, Director de Regularización Territorial, solicita la Autorización de la Relotificación del Asentamiento Humano denominado “Universidades”, ubicado en la Parcela 536 Z-8 P1/2 del Ejido Santa Rosa Jáuregui, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, con una superficie de 56,324.24 m².
2. Lo anterior con el objeto de continuar con la regularización el asentamiento humano denominado “Universidades”, que ha surgido y crecido de manera irregular, es decir fuera del marco legal aplicable, y de conformidad con la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” del 30 de agosto de 2013, instrumento jurídico que tiene como finalidad dar certeza jurídica de la propiedad de los lotes que ocupan los particulares, verificando que cuente con los elementos técnicos y económicos necesarios para dotar de infraestructura y servicios al asentamiento.
3. Así mismo, como parte del Programa de Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares ubicados en el Municipio de Querétaro, aprobado mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 22 de junio de 2010 por el H. Ayuntamiento de Querétaro.
4. Se acredita la propiedad a favor del C. Gilberto Calvo Coronado de la Parcela 536 Z-8 P1/2 del Ejido Santa Rosa Jáuregui con superficie de 5-63-24.24 Ha, mediante el Título de Propiedad No. 000000006881, de fecha 8 de marzo de 2012, otorgado por el Registro Agrario Nacional, pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.
5. Mediante la Escritura Pública 70,186 de fecha 21 de enero de 2009, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Serrano Berry, Notario Público Adscrito de la Notaría Pública Número 7 de esta ciudad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio de Personas Morales 00008621/0001 el día 13 de abril de 2009, se protocoliza la Constitución de la Asociación de Colonos denominada “Asociación de Colonos de la Colonia Universidades”, A. C.; en la que se designa a la C. Ela Belem Morales Morales como Presidenta del Consejo Directivo de dicha Asociación.
6. Mediante escrito de fecha 12 de julio de 2011, la C. Ela Belem Morales Morales, Presidenta del Consejo Directivo de la Asociación Civil denominada “Asociación de Colonos de la Colonia Universidades”, A. C., otorga el consentimiento al Municipio de Querétaro, para que atienda lo dispuesto en la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, para que realice la regularización del Asentamiento Humano Irregular denominado “Universidades”.
7. Mediante la Escritura Pública No. 37,310 de fecha 9 de marzo de 2012, pasada ante la fe del Lic. Fernando Lugo García Pelayo, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 24 de esta ciudad, pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, se hace constar el Poder General para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y de Riguroso Dominio con carácter de Irrevocable, que otorga el C. Gilberto Calvo Coronado, a favor del Municipio de Querétaro, única y exclusivamente la superficie de las 5-63-24.24 Ha, que ampara la Parcela 536 Z-8 P1/2 del Ejido Santa Rosa Jáuregui.
8. Habiendo revisado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, Documento Técnico Jurídico de Planeación Urbana aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 11 de diciembre de 2007, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, No. 19 de fecha 1º de abril de 2008 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad el día 22 de abril de 2008, se encontró que la Parcela en estudio del Ejido Santa Rosa Jáuregui, la fracción poniente se ubica en zona destinada a uso habitacional con densidad de población de 200 hab./ha (H2), y la fracción oriente en zona de Espacio Abierto (EI).
9. Con base en lo referido en el punto anterior, mediante oficio No. DDU/CCU/US/3567/2011 de fecha 17 de agosto de 2011, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, se otorga el Informe de Uso de Suelo, en el cual se informa que la Parcela 536 Z-8 P1/2 del Ejido Santa Rosa Jáuregui, se localiza en zona de uso habitacional con densidad de 200 hab./ha. (H2), la fracción regularizada.
10. Conforme al plano del Asentamiento presentado por la Dirección de Regularización Territorial, mediante oficio DDU/CPU/FC/763/2012 de fecha 12 de marzo de 2012, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emitió la autorización al proyecto de lotificación del Asentamiento Humano denominado “Universidades”.

De acuerdo con el proyecto de lotificación, las superficies del Asentamiento Humano denominado Universidades, que incluía un área de restricción de PEMEX, se desglosaban de la siguiente manera:

UNIVERSIDADES				
CONCEPTO	SUPERFICIE (M2)	%	No. DE LOTES	No. DE VIVIENDAS
SUPERFICIE HABITACIONAL	33,500.46	59.48%	102	102
SUP. COMERCIAL Y SERVICIOS	0.00	0.00%	-	-
ÁREA VERDE	0.00	0.00%	-	-
EQUIPAMIENTO URBANO	0.00	0.00%	-	-
SUPERFICIE VIAL	11,242.68	19.96%	-	-

ÁREA DE AFECTACIÓN	0.00	0.00%	-	-
RESTRICCIÓN PEMEX	11,581.10	20.56%	3	-
TOTAL DEL ASENTAMIENTO	56,324.24	100.00%	105	102

11. En Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 20 de marzo de 2012, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la autorización de Regularización del Asentamiento Humano denominado "Universidades", ubicado en la parcela 536 Z-8 P1/2 del Ejido Santa Rosa Jáuregui en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta Ciudad, lo que comprende la Autorización del Nombre del Asentamiento, Nomenclatura de Vialidades y la Venta de Lotes a fin de permitir su escrituración y el plano de lotificación del Asentamiento, conforme al Visto Bueno emitido mediante oficio DDU/CPU/FC/763/2012 de fecha 12 de marzo de 2012, por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano y el cuadro de superficies, señalados en el punto anterior.

12. Mediante oficio No. O&M-GT-15-002 de fecha 13 de enero de 2015, suscrito por el C. Gerardo Rocha Arias, Gerente Técnico y apoderado legal de la empresa Tractebel DIGAQRO, S.A. de C.V., emitió el Dictamen de Inexistencia de Riesgo en el Asentamiento denominado "Universidades", indicando las restricciones de construcción sobre la línea de ductos de gas natural existente en el asentamiento.

13. Se hace notar que la fracción del predio a la que se reduce el área de restricción referida, de Acuerdo con el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui se encuentra en zona de Espacio Abierto, por lo que para su incorporación al uso urbano se requiere modificar el uso de suelo a habitacional, que permita que los lotes que se generan sean susceptibles de regularizar, al contar con condiciones similares a las del resto de lotes del asentamiento, previamente regularizados.

14. Con base en lo anterior, la Dirección de Regularización Territorial solicitó mediante oficio DRT0/749/2015 de fecha 24 de septiembre de 2015 la autorización de la Relotificación del Asentamiento Humano "Universidades", con la incorporación de una fracción ubicada al oriente para usos urbanos, por la reducción en la superficie de la zona de restricción existente.

15. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro mediante oficio DDU/COU/FC/4104/2015 de fecha 25 de septiembre de 2015, emitió la autorización al proyecto de relotificación del asentamiento humano denominado "Universidades", debido al incremento en 9,620.55 m² de la superficie habitacional, así como un incremento en 1,960.55 m² en la superficie de vialidades, en virtud de la liberación de 11,581.10 m² de la superficie total del asentamiento que se encontraba en restricción emitida por PEMEX por la existencia de gasoducto en el Visto Bueno DDU/CPU/FC/763/2012 de fecha 12 de marzo de 2012. Por lo anterior y de acuerdo con el proyecto de Relotificación referido, las superficies del Asentamiento Humano denominado "Universidades", se desglosan en el siguiente cuadro de superficies:

ASENTAMIENTO HUMANO UNIVERSIDADES								
AUTORIZADO DDU/CPU/FC/3029/2012					PROPUESTA DE RELOTIFICACIÓN DDU/COU/FC/4104/2015			
CONCEPTO	SUPERFICIE (M2)	%	No. DE LOTES	No. DE VIVIENDAS	SUPERFICIE (M2)	%	No. DE LOTES	No. DE VIVIENDAS
SUPERFICIE HABITACIONAL	33,500.46	59.48 %	102	102	43,121.01	76.56 %	119	119
SUPERFICIE COMERCIAL Y SERVICIOS	0.00	0.00%	-	-	0.00	0.00%	-	-
ÁREA VERDE	0.00	0.00%	-	-	0.00	0.00%	-	-
EQUIPAMIENTO URBANO	0.00	0.00%	-	-	0.00	0.00%	-	-
ÁREA DE AFECTACIÓN	0.00	0.00%	-	-	0.00	0.00%	-	-
SUPERFICIE VIAL	11,242.68	19.96 %	-	-	13,203.23	23.44 %	-	-
RESTRICCIÓN PEMEX	11,581.10	20.56 %	-	-	0.00	0.00%	-	-
TOTAL DEL ASENTAMIENTO	56,324.24	100.00 %	102	102	56,324.24	100.00 %	119	119

16. Derivado del incremento en la superficie vial del Asentamiento, de acuerdo con los datos referidos en el punto anterior, la Asociación debe transmitir a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro por concepto de vialidades del Asentamiento Humano una superficie de 13,203.23m², dicha transmisión debe protocolizarse mediante Escritura Pública debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, a favor del Municipio de Querétaro a título gratuito.

17. Así mismo y derivado de la Relotificación con la generación de lotes que se incorporan al desarrollo, se incrementa la longitud de tres vialidades previamente reconocidas, que darán acceso a los predios referidos, siendo estas al sur la prolongación de la calle Universidad Nacional Autónoma de México, en la parte central la calle Universidad del Valle de México y al norte el Andador Instituto Tecnológico de Querétaro. Así mismo para el desarrollo de los lotes 28 y 29 de la manzana 4, se debe garantizar su acceso a través de una vialidad reconocida por parte de sus propietarios.

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

OPINIÓN TÉCNICA

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, con base a los puntos anteriormente expuestos, se considera Viable el cambio de uso de suelo de Espacio Abierto a uso Habitacional con densidad de población de 200 hab/ha, para una fracción con superficie de 11,581.10 m², de la Parcela 536 Z-8 P1/2 del Ejido Santa Rosa Jáuregui, al contar con el Dictamen de Inexistencia de Riesgo, emitido mediante oficio No. O&M-GT-15-002 de fecha 13 de enero de 2015, por la empresa Tractebel DIGAQRO, S.A. de C.V., indicando las restricciones de construcción sobre la línea de ductos de gas natural, para su incorporación en la regularización del Asentamiento denominado "Universidades".

Así mismo y de conformidad con los lineamientos de la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, aprobada con fecha 25 de junio de 2013, y el plano de Relotificación autorizado por la Dirección de Desarrollo Urbano con Oficio número **DDU/COU/FC/4104/2015 de fecha 25 de septiembre de 2015, la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología considera FACTIBLE la autorización de la Relotificación del Asentamiento Humano denominado "Universidades"**, ubicado en la Parcela 536 Z-8 P1/2 del Ejido Santa Rosa Jáuregui en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta Ciudad, para quedar el cuadro de superficies conforme a lo siguiente:

ASENTAMIENTO HUMANO UNIVERSIDADES								
AUTORIZADO DDU/CPU/FC/3029/2012					PROPUESTA DE RELOTIFICACIÓN DDU/COU/FC/4104/2015			
CONCEPTO	SUPERFICIE (M2)	%	No. DE LOTES	No. DE VIVIENDAS	SUPERFICIE (M2)	%	No. DE LOTES	No. DE VIVIENDAS
SUPERFICIE HABITACIONAL	33,500.46	59.48 %	102	102	43,121.01	76.56 %	119	119
SUPERFICIE COMERCIAL Y SERVICIOS	0.00	0.00%	-	-	0.00	0.00%	-	-
ÁREA VERDE	0.00	0.00%	-	-	0.00	0.00%	-	-
EQUIPAMIENTO URBANO	0.00	0.00%	-	-	0.00	0.00%	-	-
ÁREA DE AFECTACIÓN	0.00	0.00%	-	-	0.00	0.00%	-	-
SUPERFICIE VIAL	11,242.68	19.96 %	-	-	13,203.23	23.44 %	-	-
RESTRICCIÓN PEMEX	11,581.10	20.56 %	-	-	0.00	0.00%	-	-
TOTAL DEL ASENTAMIENTO	56,324.24	100.00 %	102	102	56,324.24	100.00 %	119	119

Derivado de lo anterior, se considera viable incorporar la totalidad del desarrollo al proceso de Regularización del **Asentamiento Humano denominado "Universidades"**, lo que incluye la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, la Venta de Lotes y la Nomenclatura de las Vialidades a las que se da continuidad**, calle Universidad Nacional Autónoma de México, calle Universidad del Valle de México y Andador Instituto Tecnológico de Querétaro. Derivado del incremento en la superficie vial del Asentamiento, se deberá transmitir a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro por concepto de vialidades del Asentamiento Humano una superficie de **13,203.23m²**. Dicha transmisión deberá protocolizarse mediante Escritura Pública debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, a favor del Municipio de Querétaro a título gratuito.

Asimismo, la definición de los términos para dicha autorización, quedan a consideración de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología para su análisis y dictamen de conformidad con lo establecido por el Código Urbano para el Estado de Querétaro y demás Ordenamientos Legales aplicables, en que se incluya el cumplimiento a lo señalado en el Acuerdo de Cabildo de fecha 20 de marzo de 2015, en el que el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó la autorización de Regularización del Asentamiento Humano denominado "Universidades".

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

8. Recibida en la Secretaría del Ayuntamiento la citada Opinión Técnica, en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: "Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán

turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento.” La Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/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, 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 al Estudio Técnico 79/16 emitido por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, considera **viable** el Cambio de Uso de Suelo de Espacio Abierto a uso Habitacional con densidad de población de 200 hab/ha, para una fracción con superficie de 11,581.10 m² de la Parcela 536 Z-8 P1/2 del Ejido Santa Rosa Jáuregui, así como la Relotificación para el Asentamiento Humano denominado Universidades, y la incorporación de la totalidad del desarrollo, al proceso de Regularización de dicho asentamiento, el cual se ubica en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, conforme a lo indicado en el Estudio Técnico con número de folio 79/16 emitido por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología referido en el considerando 7 del presente instrumento.”

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 19, del orden del día, por unanimidad de votos de los integrantes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“...ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA el Cambio de Uso de Suelo de Espacio Abierto a uso Habitacional con densidad de población de 200 hab/ha, para una fracción con superficie de 11,581.10 m², de la Parcela 536 Z-8 P1/2 del Ejido Santa Rosa Jáuregui de conformidad con el Estudio Técnico número 79/16 emitido por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología referido en el considerando 7 del presente Acuerdo.

SEGUNDO. SE AUTORIZA la Relotificación del Asentamiento Humano denominado “Universidades”, ubicado en la Parcela 536 Z-8 p1/2 del Ejido Santa Rosa Jáuregui, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, para quedar como lo señala el Estudio Técnico número 79/16 emitido por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, y citado dentro del considerando 7 del presente instrumento.

TERCERO. SE AUTORIZA incorporar la totalidad del desarrollo, al proceso de Regularización del Asentamiento Humano denominado “Universidades”, lo que incluye la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, la Venta de Lotes y la Nomenclatura de las Vialidades a las que se da continuidad, siendo estas calle Universidad Nacional Autónoma de México, calle Universidad del Valle de México y Andador Instituto Tecnológico de Querétaro, de conformidad con el Estudio Técnico número 79/16 emitido por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología.

CUARTO. El propietario del predio deberá transmitir a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro la superficie correspondiente a 1,960.54 m², derivada del incremento de superficie vial generada por la presente Relotificación, la cual deberá constar en escritura pública debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, quien deberá remitir una copia certificada de la misma a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología y a la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento.

QUINTO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal para que a través de la Oficina del Abogado General, integre el expediente técnico correspondiente y conjuntamente con el propietario del predio realicen los trámites correspondientes a efecto de protocolizar ante Notario Público la transmisión de la superficie establecida en el Resolutivo que antecede.

SEXTO. 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.

SÉPTIMO. Quedan subsistentes las obligaciones impuestas dentro del Acuerdo de Cabildo de fecha 20 de marzo de 2012, a través del cual se autoriza la Regularización del Asentamiento Humano denominado Universidades.

OCTAVO. El incumplimiento de cualquiera de las determinaciones y condicionantes expuestos en éste Acuerdo y el Acuerdo descrito en el resolutivo que antecede, 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 Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, a costa del Municipio de Querétaro, en la inteligencia que dichas publicaciones en términos de lo dispuesto por el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, se encuentran exentas de pago de los derechos que se generen con motivo de la mismas.

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, 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, Oficina del Abogado General, Dirección de Desarrollo Urbano, Delegación Municipal Santa Rosa Jáurequi, Dirección de Regularización Territorial y al C. Gilberto Calvo Coronado."

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 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 presentado por el Arq. Mario Alberto Cortes Contreras, representante legal de la Sociedad Anónima de Capital Variable denominada “Conjunto Parnelli” S.A. de C.V., en esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, con fecha 17 de mayo de 2016, solicita 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 “**LLANURA C**”, ubicado en Cerrada La Cantera número 122, Fracción 3, dentro del “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol”, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en “**119 VIVIENDAS**”; y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

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

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

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

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

5. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante Licencia de Subdivisión de Predios número FUS201200154 de fecha 14 de febrero de 2012, emitió la autorización para subdividir el predio identificado como Fracción F1-143 resultante de la subdivisión de la parcela 143 Z-6, P 1/2, con clave catastral 140211801080023, del Ejido Tlacote el Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, cuya superficie total es de 76,757.19 m2, en tres fracciones, las cuales se identifican como: Fracción F1-143-A con superficie de 39,211.91m2, Fracción F1-143-B con superficie de 36,953.35m2 y Fracción F1-143-C con superficie de 591.93 m2, respectivamente.

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

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

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

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

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

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

fracciones F1-143-B de la parcela 143 Z-6 P 1/2, y F1-134, de la Parcela 134 Z-6, P 1/2, con clave catastral 140211801080737, del Ejido Tlacote el Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, en dos fracciones a las que se identifica como: Fracción 1 con superficie de 71,974.56 m2 y Fracción 2 con superficie de 8,009.99 m2.

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

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

13. Mediante Escritura Pública Número 55,983 de fecha 27 de febrero de 2015, pasada ante la fe del Notario Público Titular de la Notaría Número 31 de esta Ciudad, de la que presenta comprobante de recepción de solicitud de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, con folio de entrada 37155/2015, de fecha 4 de marzo de 2015, se protocoliza la licencia número FUS201500036 de fecha 29 de enero de 2015, relativa a la autorización de Subdivisión de Predios emitidas por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, respecto a la Fracción 1, con una superficie de 71,974.56 m2, identificada con clave catastral 140211801080014, resultante de la fusión de las fracciones F1-143-B de la parcela 143 Z-6 P 1/2 y F1-134, de la Parcela 134 Z-6, P 1/2, del Ejido Tlacote el Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, de donde se desprende la Fracción 3 con superficie 14,108.71 m2; en la que se desarrolla el condominio habitacional de tipo popular denominado "Llanura C".

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

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

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

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

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

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

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

21. Mediante Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, con número de expediente C-005/16 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 "LLANURA C", ubicado en Cerrada La Cantera sin número, Fracción 3, dentro del "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en "119 VIVIENDAS".

22. 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 "LLANURA C", ubicado en Cerrada La Cantera sin número, Fracción 3, dentro del Fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, presenta comprobante de pago folio Z-3873001 de fecha 30 de marzo de 2016 por la cantidad de \$ 96,955.00 (noventa y seis mil novecientos cincuenta y cinco pesos 00/100 M.N.), por concepto de Derechos de Supervisión del condominio.

23. La Dirección de Desarrollo Urbano emitió mediante oficio número DDU/COU/FC/1756/2016 de fecha 18 de mayo de 2016, el avance de obras de urbanización del condominio Habitacional de Tipo Popular denominado "LLANURA C", ubicado en Cerrada La Cantera número 122, Fracción 3, dentro del Fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, en el cual se indica que se verificó y constató: que el condómino cuenta con un avance del 44.94% 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 \$ 4,310,675.08 (cuatro millones trescientos diez mil seiscientos setenta y cinco pesos 08/100 M.N.).

Presupuesto		% de Obra Pendiente	% Adicional de Obra Pendiente
\$6,021,961.95	X	55.06%	X
			100% + 30%
		Total Fianza	\$4,310,675.08

24. Para dar cumplimiento al oficio DDU/COU/FC/1756/2016 de fecha 18 de mayo de 2016 emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, presenta fianza numero 1997701 fecha 3 de junio de 2016 por un monto de \$ 4,310,675.08 (cuatro millones trescientos diez mil seiscientos setenta y cinco 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 "LLANURA C", ubicado en Cerrada La Cantera número 122, Fracción 3, dentro del "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en "**119 VIVIENDAS**".

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.- El promotor deberá presentar en un plazo máximo de noventa días a partir de la emisión del Acuerdo de Autorización, la factibilidad de servicio de agua para totalidad de las viviendas del condominio habitacional de tipo popular denominado "Llanura C", emitido por la Comisión Estatal de Aguas.

4.- Con base en el Artículo 261 Fracción I del Código Urbano del Estado de Querétaro, deberá depositar una fianza por la cantidad de \$ 9,536,268.33 (nueve millones quinientos treinta y seis mil doscientos sesenta y ocho pesos 33/100 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 7,963.97 m², que corresponden a la construcción de las 119 viviendas y el bardeo que conforman al condominio, indicados en la licencia de construcción número LCO201601318, 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.

5.- 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 “**LLANURA C**”, ubicado en Cerrada La Cantera número 122, Fracción 3, dentro del “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol”, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en “**119 VIVIENDAS**”, 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 21 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 23 del Dictamen Técnico.

“[...] III. Haber cubierto los impuestos y derechos que correspondan. [...]”; señalado en el considerando 22 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 24 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 “Conjunto Parnelli”, 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 “LLANURA C”**, ubicado en Cerrada La Cantera número 122, Fracción 3, dentro del “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol”, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en “**119 VIVIENDAS**”.

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. Mario Alberto Cortes Contreras, representante legal de “Conjunto Parnelli”, S.A. de C.V.

QUERÉTARO, QRO., A 09 DE JUNIO DE 2016.
ATENTAMENTE

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

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

CERTIFICO:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 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

CONSIDERANDO

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

2. De 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:

“...ACUERDO

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.**

**APLICACIÓN DE DESCUENTOS EN ACCESORIOS GENERADOS EN MATERIA DE IMPUESTO
PREDIAL**

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 la situación económica que atraviesa el país y en beneficio de la ciudadanía del Municipio de Querétaro, como medida de apoyo, aunado al actual desarrollo y aplicación de los sistemas automatizados para el pago de contribuciones, que hoy imperan, así como desarrollar y proporcionar mayor impulso y fomento por parte de este Municipio a favor de los contribuyentes, 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 obligaciones principales de los mexicanos, lo es contribuir para los gastos públicos, así de la Federación, como del Distrito Federal en el Estado y Municipio en que residan, de manera proporcional y equitativa que dispongan las leyes.-----
- II. Que el numeral 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 bienes inmuebles.-----
- III. Que en ese tenor, los artículos 18 y 29 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, señalan que el Impuesto Predial, será un tributo a cargo del Municipio, generado por los predios que se encuentren ubicados dentro del mismo.-----

En la inteligencia de que el Impuesto Predial es uno de los conceptos que mayor incidencia presenta entre los componentes de los ingresos propios de la presente Municipalidad, se considera, que el Impuesto Predial, es el tributo que grava la propiedad o posesión inmobiliaria, en donde los sujetos obligados son los propietarios de los bienes inmuebles, que pueda ser un terreno, vivienda, oficina, edificio o local comercial.-----

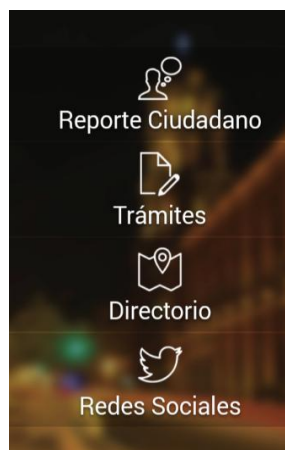
- IV. Que atendiendo y dando cumplimiento a los objetivos, estrategias y metas del Plan Municipal de Desarrollo 2015-2018, pormenorizando en lo determinado por el Eje 5. “Gobierno Abierto”, mismo que alude a la Simplificación Administrativa y la incorporación de recursos tecnológicos para un mejor desempeño.-----

Asimismo, y tomando en consideración que nos encontramos en una era de desarrollo tecnológico y uso cotidiano de plataformas de información y comunicación, y con el objetivo de convertir la gestión municipal en un Gobierno Abierto, se implementarán aplicaciones orientadas a diversificar y elevar la eficiencia de la atención ciudadana sin descuido de la calidad y calidez, con el fin de generar el

máximo de efectos positivos en el desempeño y eliminar trámites innecesarios, como bien lo son las herramientas tecnológicas aludidas con antelación.-----

V. Que con fundamento en los preceptos 175 y 179 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, los encargados de las finanzas públicas municipales, podrán reducir hasta en un cien por ciento, el importe en las multas y recargos impuestos por autoridades municipales.-----

VI. Que teniendo como principal objetivo brindar mayor eficiencia, agilidad y seguridad en el servicio de los trámites relativos a los tributos municipales, y atendiendo al correcto uso de los innovadores Sistemas Automatizados tributarios que hoy imperan, así como la nueva modalidad de implementar e impulsar el uso de las plataformas electrónicas del Municipio de Querétaro, como lo es la **Aplicación digital denominada “Querétaro Ciudad Digital”**.-----



VII. Que a fines de impulsar el uso y operatividad de dichas herramientas tecnológicas, **se autoriza la aplicación del cien por ciento de descuento en recargos y multas generados de adeudos por concepto de Impuesto Predial**, al momento de realizar el pago del tributo que nos ocupa, a través de los medios electrónicos aprobados por la presente Autoridad.-----

La vigencia de dicha autorización será a partir del día **01 al 31 del mes de julio del ejercicio fiscal 2016**.-----

VIII. 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

ÚNICO.- Que de conformidad con los razonamientos de hecho y de derecho vertidos, se autoriza la aplicación del cien por ciento de descuento en los accesorios generados por adeudos en materia de Impuesto Predial, a los ciudadanos que den cumplimiento a su obligación fiscal, mediante el medio electrónico mencionado en supralíneas, durante el mes de julio del ejercicio fiscal 2016.-----

Municipio de Querétaro, Querétaro, al 10 diez del mes de junio de dos mil dieciséis.- El Secretario de Finanzas del Municipio de Querétaro, Qro., C.P. RUBÉN GERARDO ÁLVAREZ LACUMA.- Rúbrica.-----

SIN TEXTO



GACETA MUNICIPAL

H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro
2015 - 2018

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