

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



GACETA MUNICIPAL

H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro
2015 - 2018

02 de Agosto de 2016 · Año I · No. 22 Tomo I

ÍNDICE

- 4 **AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN** para el condominio habitacional de tipo popular denominado “LLANURA F”, ubicado en Avenida La Cantera sin número, Fracción 6, con superficie de 9,219.50 m² y clave catastral 140211801104006, dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en “107 VIVIENDAS”.
- 9 **AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN** para el condominio habitacional de tipo popular denominado “LLANURA G”, ubicado en Avenida La Cantera sin número, Fracción 7, con superficie de 9,165.25 m² y clave catastral 140211801104007, dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en “82 VIVIENDAS”.
- 14 Dictamen Técnico FAVORABLE a la Conclusión de las obras de urbanización del Condominio denominado Jardines de la Floresta III ubicado en Calle San Daniel número 5240, del Fraccionamiento San Miguel 2a. Etapa Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.
- 15 Autorización de la Venta de Lotes de la Etapa 1 del fraccionamiento de tipo popular denominado “Rancho San Pedro 4 ubicado en la fracción 6 del predio rustico conocido como Resto de la fracción del Casco de la Finca de San Pedro Mártir, kilómetro 6 de la carretera Qro.-Tlacote, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.
- 20 Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura y Venta Provisional de Lotes del fraccionamiento de tipo Residencial denominado “Bio Preserve”, ubicado en las parcelas 136, 144, 145, 152, (fracción 1 y 2) y 154, de la zona 1. P. 1/1 Ejido el Nabo Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.
- 31 Acuerdo relativo a la Autorización Definitiva y Entrega – Recepción al Municipio de Querétaro, de las Obras de Urbanización de las Etapas 1, 2, 3 y 4 del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Parque Santiago”, ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.
- 40 Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y Autorización de la Nomenclatura de las vialidades generadas en el fraccionamiento de tipo residencial denominado “La Espiga”, ubicado en predios de la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio Gonzalez, de esta ciudad.
- 51 **AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN** para la Unidad Condominal Habitacional de Tipo Residencial denominada “KOLORIA”, ubicada en Avenida Paseo del Sur número 1805, Desarrollo Centro Sur, delegación Josefa Vergara y Hernandez de esta ciudad, consistente en una Unidad Condominal conformada de la siguiente manera: CONDOMINIO 1: 94 VIVIENDAS, CONDOMINIO 2: 94 VIVIENDAS, CONDOMINIO 3: 94 VIVIENDAS Y CONDOMINIO 4: 91 VIVINEDAS”.

- 55 **Acuerdo por el que se establecen los requisitos y procedimiento para el otorgamiento de permisos de residente en la zona de parquímetros para el Centro Histórico en el municipio de Querétaro.**
- 59 **Formato Único de Recursos a Nivel Financiero, Gestión de Proyectos e Indicadores, correspondientes al Informe Definitivo 2015 por lo que respecta al Ramo 33 en los Fondos FISM y FORTAMUN, así como convenios y subsidios.**
- 73 **Formato Único de Recursos a Nivel Financiero, Gestión de Proyectos e Indicadores, correspondientes al 2do. Trimestre 2016 por lo que respecta al Ramo 33 en los Fondos FISM y FORTAMUN, así como convenios y subsidios.**
- 87 **Acuerdo por el que no se autoriza el Cambio de Uso de Suelo para el predio ubicado en Boulevard Jurica La Campana N° 1047, fraccionamiento Punta Juriquilla, con superficie de 180.00 m2, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui para ubicar un consultorio dental en el predio en estudio.**
- 93 **Acuerdo por el que se Autoriza la Modificación del Acuerdo Aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 8 de diciembre de 2015, relativo a la Autorización de Renovación del Contrato de Comodato respecto de 21 inmuebles propiedad del Municipio de Querétaro en los que se encuentran ubicadas instalaciones del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia (DIF).**
- 98 **Acuerdo por el que se Autoriza la Relotificación del Asentamiento Humano denominado “15 de Mayo”, ubicado en una fracción de la Parcela 37 Z-1 P 1/1 del Ejido San Miguel Carrillo, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.**
- 103 **Acuerdo por el que se Autoriza la Relotificación del Asentamiento Humano denominado “Francisco Villa I”, ubicado en las Parcelas 45 y 46 Z-1 P 1/2 del Ejido San Miguel Carrillo, Delegación Félix Osores Sotomayor.**
- 109 **Acuerdo por el que NO SE AUTORIZA el cambio de uso de suelo de uso Habitacional con densidad de población de 200 Hab./Ha. (H2) a uso Comercial y Servicios (CS) para el predio ubicado en la calle Wenceslao de la Barquera N° 4, fraccionamiento Cimatario, identificado con la clave catastral 14 01 001 07 009 010; con superficie de 336.00 m², Delegación Municipal Centro Histórico.**

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

CONSIDERANDOS

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

EN MATERIA DE CONDOMINIOS

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

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

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

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

III. Visto bueno del proyecto de distribución y denominación de condominio;

IV. Licencia de ejecución de obras de urbanización de condominio, en caso de aplicar;

V. Declaratoria de régimen de propiedad en condominio;

VI. Autorización para venta de las unidades privativas; y

VII. Dictamen técnico de entrega y recepción de las obras de urbanización del condominio.

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

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

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

9. Que mediante escrito de fecha 15 de abril de 2016, presentado por el Arq. Mario Alberto Cortes Contreras, representante legal de la Sociedad Anónima de Capital Variable denominada "Conjunto Parnelli" S.A. de C.V., en la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, solicitó la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización** para el condominio habitacional de tipo popular denominado "**LLANURA F**", ubicado en Cerrada La Cantera sin número, Fracción 6, dentro del "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en "**107 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 superficie 39,211.91m2, Fracción F1-143-B superficie 36,953.35m2 y Fracción F1-143-C superficie 591.93 m2 respectivamente.

6. Mediante Escritura Pública Número 42,785 de fecha 14 de marzo de 2012, pasada ante la fe del Notario Público Titular de la Notaría Número 31 de esta Demarcación Notarial e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro en los folios inmobiliarios 00421217/0001, 00421218/0001, y 00421219/0001 de fecha 9 de abril de 2012, se protocoliza la licencia número FUS201200154 de fecha 14 de febrero de 2012, relativa a la autorización de Subdivisión de Predios emitidas por la Dirección de

Desarrollo Urbano Municipal, respecto a la Fracción F1-143 resultante de la subdivisión de la parcela 143, Z-6, P 1/2, con clave catastral 140211801080023, del Ejido Tlacote el Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

7. Mediante escritura pública número 46,780 de fecha 23 de noviembre de 2012, pasada ante la fe de la Notaría Pública número 31 de esta Demarcación Notarial e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro en el folio inmobiliario 00259402/0007 de fecha 20 de diciembre de 2012; 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 ½ y F1-134, de la Parcela 134 Z-6, P 1/2, del Ejido Tlacote el Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, quedando de la siguiente manera; Fracción 1, superficie 8,427.25 m2; Fracción 2, superficie 8,481.50 m2; Fracción 3, superficie 14,108.71 m2; Fracción 4, superficie 7,249.20 m2; Fracción 5, superficie 8,988.57 m2; Fracción 6, superficie 9,219.50 m2; Fracción 7, superficie 9,165.25 m2 y Fracción 8, 6,334.58 m2; de las cuales en la Fracción 6 con superficie 9,219.50 m2 se pretende desarrollar el condominio habitacional de tipo popular denominado “Llanura F”.

13. Mediante Escritura Pública Número 55,983 de fecha 27 de febrero de 2015, pasada ante la fe del Notario Público Titular de la Notaría Número 31 de esta Ciudad, de la que presenta comprobante de recepción de solicitud de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, con folio de entrada 37155/2015, de fecha 4 de marzo de 2015, se protocoliza la licencia número FUS201500036 de fecha 29 de enero de 2015, relativa a la autorización de Subdivisión de Predios emitidas por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, respecto a la Fracción 1, con una superficie de 71,974.56 m2, identificada con clave catastral 140211801080014, resultante de la fusión de las fracciones F1-143-B de la parcela 143 Z-6 P ½ y F1-134, de la Parcela 134 Z-6, P 1/2, del Ejido Tlacote el Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, de donde se desprende la Fracción 6 con superficie 9,219.50 m2; en la que se pretende desarrollar el condominio habitacional de tipo popular denominado “Llanura F”.

14. Mediante oficio No. VE/0172/2016 de fecha 25 de enero de 2016 y plano autorizado de fecha 16 de febrero de 2016 de la Comisión Estatal de Aguas, se 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 F”.

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/0158/2016 de fecha 4 de abril de 2016, la Dirección de Aseo y Alumbrado Público Municipal llevó a cabo la Revisión del Proyecto Arquitectónico/Ejecutivo del Condominio Llanura F, 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 DUS201502697 de fecha 25 de junio de 2015, dictaminó factible el Uso de Suelo para ubicar en la Fracción 6 con superficie de 9,219.50 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 107 viviendas.

19. La Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, mediante oficio número APC201600026 de fecha 29 de marzo de 2016, emitió el Visto Bueno de Proyecto en Condominio, para el Condominio Habitacional de tipo popular denominado "Llanura F", ubicado en Cerrada La Cantera sin número, Fracción 6 con superficie de 9,219.50 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 "107 VIVIENDAS".

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

21. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2016, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización la cantidad de \$ 6,835.00.

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

Presupuesto Urbanización	\$ 3,926,000.66	x1.5%	\$ 58,890.01
--------------------------	-----------------	-------	--------------

Total	\$ 58,890.01
--------------	---------------------

(Cincuenta y ocho mil ochocientos noventa pesos 01/100 M. N.)

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

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología no tiene inconveniente en emitir la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el condominio habitacional de tipo popular denominado "LLANURA F"**, ubicado en Cerrada La Cantera sin número, Fracción 6, con superficie de 9,219.50 m² y clave catastral 140211801104006, dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en "**107 VIVIENDAS**".
2. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2016, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Dictamen Técnico de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Condominio y Derechos de Supervisión, las cantidades señaladas en los Considerandos 21 y 22 del presente Dictamen Técnico, en un plazo máximo de 30 días naturales a partir de la autorización del presente, una vez hecho el pago, el promotor deberá remitir copia del recibo a esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, Municipal.

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

ACUERDO

PRIMERO. Se otorga a Conjunto Parnelli, S.A. de C.V., la **AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN para el condominio habitacional de tipo popular denominado “LLANURA F”**, ubicado en Avenida La Cantera sin número, Fracción 6, con superficie de 9,219.50 m² y clave catastral 140211801104006, dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en **“107 VIVIENDAS”**.

SEGUNDO. El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión del condominio, la cantidad señalada en el en el considerando 22 del Dictamen Técnico, a fin de dar cumplimiento al Resolutivo del Dictamen 2 (dos) contenido en el presente Acuerdo, en un plazo no mayor a 30 días hábiles, contados a partir de autorización del presente.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CUARTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los titulares de su dependencia, a la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, oficina del Abogado General del Municipio, Delegación Municipal de Felipe Carrillo Puerto y al Ing. Mario Alberto Cortes Contreras, representante legal de Conjunto Parnelli, S.A. de C.V.

QUERÉTARO, QRO., A 3 DE MAYO DE 2016.

A T E N T A M E N T E

M. EN A. LIC. GILDARDO GUTIÉRREZ MÉNDEZ

SECRETARIO DE DESARROLLO ECONÓMICO, PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA

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

CONSIDERANDOS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

EN MATERIA DE CONDOMINIOS

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

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

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

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

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

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

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

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

9. Que mediante escrito de fecha 15 de abril de 2016, presentado por el Arq. Mario Alberto Cortes Contreras, representante legal de la Sociedad Anónima de Capital Variable denominada "Conjunto Parnelli" S.A. de C.V., en la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, solicitó la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización** para el condominio habitacional de tipo popular denominado "**LLANURA G**", ubicado en Cerrada La Cantera sin número, Fracción 7, dentro del "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en "**82 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 superficie 39,211.91m2, Fracción F1-143-B superficie 36,953.35m2 y Fracción F1-143-C superficie 591.93 m2 respectivamente.

6. Mediante Escritura Pública Número 42,785 de fecha 14 de marzo de 2012, pasada ante la fe del Notario Público Titular de la Notaría Número 31 de esta Demarcación Notarial e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro en los folios inmobiliarios 00421217/0001, 00421218/0001, y 00421219/0001 de fecha 9 de abril de 2012, se protocoliza la licencia número FUS201200154 de fecha 14 de febrero de 2012, relativa a la autorización de Subdivisión de Predios emitidas por la Dirección de

Desarrollo Urbano Municipal, respecto a la Fracción F1-143 resultante de la subdivisión de la parcela 143, Z-6, P 1/2, con clave catastral 140211801080023, del Ejido Tlacote el Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

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

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

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

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

- Licencia número FUS201400398 de fecha 4 de agosto de 2014, mediante la cual la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal autoriza la Fusión de dos lotes con superficie total de 79,984.55 m2, correspondientes a la Fracción F1-143-B de la parcela 143 Z-6 P 1/2, con clave catastral 140211801080737 y la Fracción F1-134, de la Parcela 134 Z-6 P 1/2, con clave catastral 140211801080014, del Ejido Tlacote el Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
- Licencia número FUS201400446 de fecha 3 septiembre de 2014, mediante la cual la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal autoriza subdividir el predio cuya superficie total es de 79,984.55 m2, resultante de la fusión de las fracciones F1-143-B de la parcela 143 Z-6 P 1/2, Y F1-134, de la Parcela 134 Z-6, P 1/2, con clave catastral 140211801080737, del Ejido Tlacote el Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, en dos fracciones a las que se identifica como: Fracción 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 7 con superficie 9,165.25 m2 se pretende desarrollar el condominio habitacional de tipo popular denominado “Llanura G”.

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 7 con superficie 9,165.25 m2; en la que se pretende desarrollar el condominio habitacional de tipo popular denominado “Llanura G”.

14. Mediante oficio No. VE/0887/2016 de fecha 25 de enero de 2016 y plano autorizado de fecha 22 de abril de 2016 de la Comisión Estatal de Aguas emite la factibilidad de servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 233 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 1 (74 viviendas), Fracción 2 (77 viviendas) y para la Fracción 7 (82 viviendas), dentro de las que se incluyen las proyectadas para el condominio habitacional de tipo popular denominado “Llanura G”.

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/0159/2016 de fecha 4 de febrero de 2016, la Dirección de Aseo y Alumbrado Público Municipal llevó a cabo la Revisión del Proyecto Arquitectónico/Ejecutivo del Condominio Llanura G, 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 DUS201601750 de fecha 14 de marzo de 2016, dictaminó factible el Uso de Suelo para ubicar en la Fracción 7 con superficie de 9,165.25 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 82 viviendas.

19. La Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, mediante oficio número APC201600025 de fecha 29 de marzo de 2016, emitió el Visto Bueno de Proyecto en Condominio, para el Condominio Habitacional de tipo popular denominado "Llanura G", ubicado en Cerrada La Cantera sin número, Fracción 7 con superficie de 9,165.25 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 "82 VIVIENDAS".

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

21. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2016, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización la cantidad de \$ 5.923.00.

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

Presupuesto Urbanización	\$ 3,698,410.49	x1.5%	\$ 55,476.16
--------------------------	-----------------	-------	--------------

Total	\$ 55,476.16
--------------	---------------------

(Cincuenta y cinco mil cuatrocientos setenta y seis pesos 16/100 M. N.)

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

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología no tiene inconveniente en emitir la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el condominio habitacional de tipo popular denominado "LLANURA G"**, ubicado en Cerrada La Cantera sin número, Fracción 7, con superficie de 9,165.25 m² y clave catastral 140211801104007, dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en "**82 VIVIENDAS**".
2. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2016, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Dictamen Técnico de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Condominio y Derechos de Supervisión, las cantidades señaladas en los Considerandos 21 y 22 del presente Dictamen Técnico, en un plazo máximo de 30 días naturales a partir de la autorización del presente, una vez hecho el pago, el promotor deberá remitir copia del recibo a esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, Municipal.

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

ACUERDO

PRIMERO. Se otorga a Conjunto Parnelli, S.A. de C.V., la **AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN para el condominio habitacional de tipo popular denominado “LLANURA G”**, ubicado en Avenida La Cantera sin número, Fracción 7, con superficie de 9,165.25 m² y clave catastral 140211801104007, dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en **“82 VIVIENDAS”**.

SEGUNDO. El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión del condominio, la cantidad señalada en el en el considerando 22 del Dictamen Técnico, a fin de dar cumplimiento al Resolutivo del Dictamen 2 (dos) contenido en el presente Acuerdo, en un plazo no mayor a 30 días hábiles, contados a partir de autorización del presente.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CUARTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los titulares de su dependencia, a la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, oficina del Abogado General del Municipio, Delegación Municipal de Felipe Carrillo Puerto y al Ing. Mario Alberto Cortes Contreras, representante legal de Conjunto Parnelli, S.A. de C.V.

QUERÉTARO, QRO., A 6 DE MAYO DE 2016.

A T E N T A M E N T E

M. EN A. LIC. GILDARDO GUTIÉRREZ MÉNDEZ

SECRETARIO DE DESARROLLO ECONÓMICO, PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA

Ing. Juan Camilo Suárez Zambrano
Desarrollos Inmobiliarios Codeinmex, 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 “Jardines de la Floresta III” ubicado en Calle San Daniel número 5240, del Fraccionamiento San Miguel 2a. Etapa Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, al respecto le comunico a usted lo siguiente:

Mediante oficio Número DDU/DU/7644/2007 de fecha 20 de diciembre de 2007, esta Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro otorgó la Autorización del Proyecto en Condominio, para un condominio integrado por 116 viviendas.

Mediante oficio Número DDU/DU/2249/2008 de fecha 22 de abril de 2008, 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 Jardines de la Floresta III ubicado en Calle San Daniel número 5240, del Fraccionamiento San Miguel 2a. Etapa Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor por parte de esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.

Los derechos de supervisión señalados en la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio citada, por la cantidad de \$66,948.05 (Sesenta y seis mil novecientos cuarenta y ocho pesos 05/100 M.N.) fueron cubiertos acreditándolo con copia del comprobante de pago número G1407937 de fecha 28 de abril de 2008, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipal, por lo que esta Dirección da por cumplida en su totalidad esta obligación.

Mediante Actas de Entrega y Recepción de fecha 13 de mayo de 2009, la Comisión Federal de Electricidad, representada por el Ing. Mauricio Reyes Caracheo, Superintendente de la Zona Querétaro, recibe de parte del Ing. Juan Camilo Suárez Zambrano, Representante Legal de Desarrollos Inmobiliarios Codeinmex S. A. de C. V. la infraestructura eléctrica consistente en la red de distribución eléctrica que alimentara al Condominio Jardines de la Floresta.

Mediante Acta Administrativa Entrega-Recepción del Condominio, Jardines de la Floresta 3 de fecha 2 de diciembre de 2011, signada por La Comisión Estatal de Aguas, se hace constar la Entrega-Recepción de la infraestructura hidráulica exterior del condominio en comento, a favor de dicho organismo operador.

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 Jardines de la Floresta III ubicado en Calle San Daniel número 5240, del Fraccionamiento San Miguel 2a. Etapa, se realizó conforme al proyecto autorizado.

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 2 de febrero 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, Desarrollos Inmobiliarios Codeinmex S. A. de C. V., el Presidente y Tesorero de la Asociación Condominio Jardines de la Floresta 3 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 Jardines de la Floresta III reiterando que deberá mantener vigente la Póliza de Fianza indicada en el oficio con folio Número DDU/DU/2249/2008 de fecha 22 de abril de 2008, la cual tendrá vigencia de 3 (TRES) años a partir de la emisión del presente Dictamen.

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

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

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

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

Arq. Enrique Martínez Uribe
Director de Desarrollo Urbano

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 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 para el 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, las facultades que se relacionan a continuación, cuyo ejercicio está condicionado a la autorización previa, expresa y por escrito del acuerdo tomado por la mayoría de los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología:

I.- En materia de fraccionamientos:

...I.II. La autorización para la venta de lotes (Artículo 186 fracción VI 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 dirigido al M. en A. Gildardo Gutiérrez Méndez, Secretario de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, la persona moral denominada, Constructora y Urbanizadora ARA, S.A. de C.V., solicita la Autorización para la **Venta de Lotes de la Etapa 1 del Fraccionamiento “Rancho San Pedro 4”**, ubicado en la fracción 6 del predio rustico conocido como Resto de la fracción del Casco de la Finca de San Pedro Mártir, kilómetro 6 de la carretera Qro.-Tlacote, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante Escritura Pública número 10,839 de fecha 23 de mayo de 1985, se hace constar la constitución de la Sociedad Anónima de Capital Variable que se denominara “Constructora y Urbanizadora ARA, S.A de C.V.”, por parte de los señores Luis Felipe Ahumada Russek, Ing. German Ahumada Russek y el Arq. Fausto Villanueva López.

2. Mediante Escritura Pública número 33,714 de fecha 30 de junio de 2008, inscrita en el Registro Público de la Propiedad en el folio inmobiliario 00311328/0001 de fecha 13 de febrero de 2009, se hace constar el contrato de Compra-Venta, por una parte el Señor José Alcántara Navarrete y por la otra, la Licenciada Gabriela Toxqui Morales, en su carácter de apoderada de “Constructora y Urbanizadora ARA”, S.A. de C.V.

3. Mediante Escritura Pública número 25,903 de fecha 24 de octubre de 2014, inscrita en el Registro Público de la Propiedad en el folio 00511109/0002, se hace constar el contrato de Compra-Venta celebrado, por una parte la C. Alejandra Alcántara Peña y por la otra, la Licenciada Gabriela Toxqui Morales, en su carácter de apoderada de “Constructora y Urbanizadora ARA”, S.A. de C.V.

4. Mediante Escritura Pública número 4,577 de fecha 10 de febrero de 2015, se hace constar poder General Limitado que otorga la sociedad “Constructora y Urbanizadora ARA”, S.A. de C.V., representado para este acto por el Licenciado Rodolfo Augusto Trujillo Mondragon en favor de la Licenciada Claudia Castillo Orozco.

5. La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio con folio VE/0534/2008, de fecha 23 de mayo de 2008, emitió la aprobación de los proyectos de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial en el fraccionamiento denominado Rancho San Pedro 4, ubicado en la fracción 6 del Casco de la Ex. Hacienda (también denominada de la Finca) de San Pedro Mártir, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.

6. La Dirección de Desarrollo Urbano, a través de la Coordinación Operativa de Planeación Urbana mediante oficio número DDU/COPU/FC/2057/2009, de fecha 14 de mayo de 2009, emite el alineamiento vial que deberá de respetar en la vialidad primaria sobre el camino que va de la comunidad de San Pedro Mártir a la carretera Querétaro-Tlacote.

7. La anterior Secretaría de Desarrollo Sustentable, ahora Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología municipal, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano emite el Dictamen de Uso de Suelo Número DUS201500904 de fecha 20 de febrero de 2015, para un predio ubicado en fracción 6 del Casco de la Finca de San Pedro Mártir, con una superficie de 72,164.00 m², autorizando un desarrollo para 433 viviendas y un lote Comercial y de Servicios.

8. La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio con folio VE/0288/2015, de fecha 03 de marzo de 2015, emitió la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 288 viviendas en el fraccionamiento denominado Rancho San Pedro 4, ubicado en la fracción 6 del Casco de la Ex. Hacienda (también denominada de la Finca) de San Pedro Mártir, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.

9. La Comisión Federal de Electricidad mediante oficio DP 084323/2015 de fecha 02 de junio de 2015, informa que existe la factibilidad para proporcionarle el servicio de energía eléctrica requerido para el fraccionamiento denominado Rancho San Pedro 4, ubicado en la fracción 6 del Casco de la Ex. Hacienda de San Pedro Mártir, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.

10. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable, ahora Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal, mediante licencia número 2015-278, de fecha 22 de junio de 2015, emitió la Autorización para fusionar tres lotes de su propiedad, ubicados en la fracción 6 del Casco de la Ex. Hacienda de San Pedro Mártir, con superficies de 24,054.68 m², 46,203.43 m², y 1,905.77 m² respectivamente, para conformar un polígono con superficie total de 72,163.886 m².

11. La Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, mediante oficio número SEDESU/SSMA/245/2015, de fecha 01 de julio de 2015, emitió la autorización en materia de impacto ambiental para el proyecto de construcción y operación del Fraccionamiento denominado Rancho San Pedro 4, para 288 viviendas, comprendidas en la Etapa 1, quedando pendiente la ampliación de autorización en materia de impacto ambiental para las 144 viviendas faltantes que se encuentran en la segunda Etapa (Etapa 2) del fraccionamiento, ubicado en la fracción 6 del Casco de la Ex. Hacienda de San Pedro Mártir, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.

12. La Secretaría de Seguridad Pública Municipal, mediante oficio SSPM/1412/DGM/IV/2015 de fecha 22 de septiembre de 2015, considera factible la aprobación del Dictamen Técnico de factibilidad Vial para el Desarrollo Rancho San Pedro 4, ubicado en la fracción 6 del Casco de la Ex. Hacienda de San Pedro Mártir, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.

13. La Secretaría de Desarrollo Sustentable, ahora Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, mediante oficio SEDESU/DGDUE/DDU/COU/FC/1817/2015, de fecha 22 de septiembre de 2015, emitió la Autorización del Proyecto de Lotificación del fraccionamiento de tipo popular denominado Rancho San Pedro 4, ubicado en la fracción 6 del Casco de la Ex. Hacienda de San Pedro Mártir, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, el cual cuenta con una superficie de 72,164.00 m², quedando las superficies de la siguiente manera.

TABLA GENERAL DE SUPERFICIES RANCHO SAN PEDRO 4					
USO		SUPERFICIE	%	VIVIENDAS	LOTES
SUPERFICIE VENDIBLE	HABITACIONAL	45,002.426	62.36	432	8
	COMERCIAL	663.422	0.92	0	1
INFRAESTRUCTURA		9,228.972	12.79	0	7
AREAS DE TRANSMISIÓN GRATUITA	AREA VERDE	2,706.626	3.75	0	2
	EQUIPAMIENTO URBANO	4,525.143	6.27	0	1
VIALIDADES		10,037.411	13.91	0	0
TOTAL FRACCIONAMIENTO		72,164.000	100.00	432	19

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 1					
USO		SUPERFICIE	%	VIVIENDAS	LOTES
SUPERFICIE VENDIBLE	HABITACIONAL	32,731.281	67.47	280	5
	COMERCIAL	663.422	1.37	0	1
INFRAESTRUCTURA		7,070.953	14.58	0	5
AREAS DE TRANSMISIÓN GRATUITA	AREA VERDE	204.655	0.42	0	1
	EQUIPAMIENTO URBANO	0	0.00	0	0
VIALIDADES		7,840.37	16.16	0	0
TOTAL ETAPA 1		48,510.681	100.00	280	12

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 2					
USO		SUPERFICIE	%	VIVIENDAS	LOTES
SUPERFICIE VENDIBLE	HABITACIONAL	12,271.145	51.88	152	3
	COMERCIAL	0	0	0	0
INFRAESTRUCTURA		2,158.019	9.12	0	2
AREAS DE TRANSMISIÓN GRATUITA	AREA VERDE	2,501.971	10.58	0	1
	EQUIPAMIENTO URBANO	4,525.143	19.13	0	1
VIALIDADES		2,197.041	9.29	0	0
TOTAL ETAPA 2		23,653.319	100.00	152	7

14. Mediante oficio No. VE/1729/2015 de fecha 03 de noviembre de 2015, la Comisión Estatal de Aguas otorga la ratificación de la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, para 288 viviendas, del Desarrollo denominado Rancho San Pedro 4, ubicado en la fracción 6 del Casco de la Ex. Hacienda de San Pedro Mártir, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor

15. Mediante oficio No. B00.921.04.-3372 de fecha 04 de noviembre de 2015, Constructora y Urbanizadora ARA. S.A. DE C.V. presenta Estudio Hidrológico de la cuenca con afluencia en dos predios que colindan con el Desarrollo Rancho San Pedro.

16. La Comisión Federal de Electricidad da visto bueno con fecha 13 de noviembre de 2015, a proyectos de media tensión, baja tensión, obra civil, alumbrado, para el fraccionamiento denominado Rancho San Pedro 4, ubicado en la fracción 6 del Casco de la Ex. Hacienda de San Pedro Mártir, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.

17. Mediante acuerdo Emitido por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, de fecha 12 de enero de 2016, se autorizó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y Nomenclatura del fraccionamiento de tipo popular denominado "Rancho San Pedro 4", ubicado en la fracción 6, del predio rustico conocido como resto de la fracción del Casco de la Finca de San Pedro Mártir. Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, de esta ciudad.

18. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2016, el propietario presenta los siguientes recibos de pago:

- Z-5414656 por la cantidad de 3,200.00 por concepto de Derechos por emisión de dictamen técnico de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la etapa 1 del fraccionamiento Rancho San Pedro 4.
- Z-5414657 por la cantidad de 98,850.00 por concepto de Derechos por Supervisión de la etapa 1 del fraccionamiento Rancho San Pedro 4.
- Z-5414658 por la cantidad de 295,000.00 por concepto de Impuesto por Superficie Vendible habitacional de la etapa 1 del fraccionamiento Rancho San Pedro 4.
- Z-5414659 por la cantidad de 27,000.00 por concepto de Impuesto por Superficie Vendible Comercial y Servicios de la etapa 1 del fraccionamiento Rancho San Pedro 4.
- Z-5414655 por la cantidad de 4,600.00 por concepto de Derechos por Nomenclatura del fraccionamiento Rancho San Pedro 4.
- Z-5414660 por la cantidad de 1,900.00 por concepto de Derechos por emisión de dictamen técnico de Nomenclatura del fraccionamiento Rancho San Pedro 4.

19. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante oficio número DDU/COU/FC/1403/2016 de fecha 26 de abril de 2016, emitió el Avance de las Obras de Urbanización de la Etapa 1, del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Rancho San Pedro 4, ubicado en la fracción 6, del predio rustico conocido como resto de la fracción del Casco de la Finca de San Pedro Mártir. Delegación Municipal

Félix Osores Sotomayor; constándose que la Etapa 1 del fraccionamiento cuenta con un avance estimado del 20.66 % en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$ 6,558,711.97 (Seis millones quinientos cincuenta y ocho mil setecientos once pesos 97/100 M.N.) correspondiente al 79.34% de obras pendientes por realizar.

20. Mediante oficio número SAY/2729/2016, de fecha 28 de abril de 2016, se informa que el día 28 de abril 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 autorizó el siguiente asunto:

1. *Acuerdo por el que se autoriza la Venta de Lotes de la Etapa 1, del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Rancho San Pedro 4”, ubicado en la fracción 6 del predio rustico conocido como Resto de la Fracción del Casco de la Finca de San Pedro Mártir, Kilometro 6 de la Carretera Qro. – Tlacote, Delegación Félix Osores Sotomayor.*

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.

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, considera **FACTIBLE** que se otorgue la **autorización para Venta de Lotes de la Etapa 1 del fraccionamiento de tipo popular denominado “Rancho San Pedro 4”**, ubicado en la fracción 6, del predio rustico conocido como resto de la fracción del Casco de la Finca de San Pedro Mártir, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, de esta ciudad.

2. El promotor deberá de presentar en un plazo de 90 días naturales a partir de la emisión del presente Dictamen Técnico los siguientes documentos:

- Copia certificada de la protocolización ante Notario Público de la transmisión a favor del Municipio de Querétaro de las Áreas de Donación, así como su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio.
- Ratificación de los servicios de agua potable para el total de las viviendas de la etapa a desarrollar.
- Deslinde Catastral emitido por la Dirección de Catastro Municipal, protocolizado e inscrito en Registro Público de la Propiedad y el Comercio.
- Proyecto de Alumbrado público aprobado por la Secretaria de Servicios Públicos Municipales para el fraccionamiento Rancho San Pedro 4.
- Proyecto de Áreas Verdes aprobado por la Secretaria de Servicios Públicos Municipales para el fraccionamiento Rancho San Pedro 4.
- Publicaciones en Gaceta Municipal y Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” de la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la etapa 1 y Nomenclatura.
- Copia certificada de la protocolización ante Notario Público de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la etapa 1 y Nomenclatura, así como su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio.

3. Para garantizar la correcta Ejecución de las Obras de Urbanización, deberá presentar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$ 6,558,711.97 (Seis millones quinientos cincuenta y ocho mil setecientos once pesos 97/100 M.N.) correspondiente al 79.34 % de obras pendientes por realizar.

4. El promotor deberá presentar ante la Secretaria de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal, previo a la solicitud de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la etapa II, el Dictamen de Impacto Ambiental para el total de las Viviendas del fraccionamiento de tipo popular denominado Rancho San Pedro 4.

5. 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 para 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.

6. 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.

7. El presente no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en los lotes, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano para el Estado de Querétaro.

8. 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 banquetta, 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.

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

ACUERDO

PRIMERO. Se otorga a la persona moral denominada, Constructora y Urbanizadora ARA, S.A. de C.V., a través de su representante legal la Lic. Claudia Castillo Orozco, la Autorización de la **Venta de Lotes de la Etapa 1 del fraccionamiento de tipo popular denominado “Rancho San Pedro 4** ubicado en la fracción 6 del predio rustico conocido como Resto de la fracción del Casco de la Finca de San Pedro Mártir, kilómetro 6 de la carretera Qro.-Tlacote, Delegación Municipal Félix Osóres Sotomayor

SEGUNDO: El promotor deberá de presentar en un plazo de 90 días naturales a partir de la emisión del presente Dictamen Técnico los siguientes documentos.

- Copia certificada de la protocolización ante Notario Público de la transmisión a favor del Municipio de Querétaro de las Áreas de Donación, así como su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio.
- Ratificación de los servicios de agua potable para el total de las viviendas de la etapa a desarrollar.
- Deslinde Catastral emitido por la Dirección de Catastro Municipal, protocolizado e inscrito en Registro Público de la Propiedad y del Comercio.
- Proyecto de Alumbrado público aprobado por la Secretaria de Servicios Públicos Municipales para el fraccionamiento Rancho San Pedro 4.
- Proyecto de Áreas Verdes aprobado por la Secretaria de Servicios Públicos Municipales para el fraccionamiento Rancho San Pedro 4.
- Publicaciones en Gaceta Municipal y Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” de la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la etapa 1 y Nomenclatura.
- Copia certificada de la protocolización ante Notario Público de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la etapa 1 y Nomenclatura, así como su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio.

TERCERO: Para garantizar la correcta Ejecución de las Obras de Urbanización, deberá presentar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$ 6,558,711.97 (Seis millones quinientos cincuenta y ocho mil setecientos once pesos 97/100 M.N.) correspondiente al 79.34 % de obras pendientes por realizar.

CUARTO: El promotor deberá presentar ante la Secretaria de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal, previo a la solicitud de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la etapa II, el Dictamen de Impacto Ambiental para el total de las Viviendas del fraccionamiento de tipo popular denominado Rancho San Pedro 4.

QUINTO: 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 para 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.

SEXTO: 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.

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 el Estado de Querétaro.

OCTAVO: 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 banquetta, 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.

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 dos veces en dos de los diarios de mayor circulación en el Municipio de Querétaro, con un intervalo de cinco días entre cada publicación, en la inteligencia que los gastos generados serán a cargo del fraccionador.

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

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

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

CUARTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Oficina del Abogado General del Municipio, Dirección de Ingresos del Municipio de Querétaro, Dirección de Catastro del Municipio de Querétaro, Delegación Municipal Félix Osores y a la Sociedad denominada “Constructora y Urbanizadora ARA, S.A. de C.V.”, a través de su representante legal, Lic. Claudia Castillo Orozco.

QUERÉTARO, QUERÉTARO, A 09 DE MAYO DE 2016.
ATENTAMENTE

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; 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, 12, 13 FRACCIÓN III, 14 FRACCIONES I, II, III, IV, VI, VII, X, XIV Y XV, 15 FRACCIONES I, 16, 184, 186, 187, 190 Y 196 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 73 FRACCIONES I Y V, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; ASÍ COMO AL ACUERDO TERCERO FRACCIÓN I PUNTO I.I Y CUARTO FRACCIÓN I PUNTO I.I Y I.II 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 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**

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

... **CUARTO.** El Honorable Ayuntamiento delega al Titular de la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal, el ejercicio de las facultades siguientes, cuyo ejercicio estará condicionado a la autorización previa, expresa y por escrito del acuerdo tomado por la mayoría de los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología.

I.- En materia de fraccionamientos:

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

...**I.II.** La autorización para venta de lotes. (Artículo 186 fracción VI 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 01 de abril de 2016, dirigido al M. en A. Gildardo Gutiérrez Méndez, Secretario de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, presentado por la Lic. Aracely Rodríguez Zarate apoderada legal del contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración para Desarrollos Inmobiliarios, con derecho de Reversión, Identificado con el número 1451027740, solicita **la Autorización para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura y Venta de Lotes del Fraccionamiento de tipo residencial denominado “Bio Preserve”,** ubicado en las parcelas 136, 144, 145, 152, (fracción 1 y 2) y 154, de la zona 1. P. 1/1 Ejido el Nabo Delegación Municipal Santa Rosa Jauregui. Así mismo mediante escrito recibido con fecha 31 de mayo de 2016, complementa información requerida para la Autorización para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura y Venta de Lotes del Fraccionamiento

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante Escritura Pública número 16,115 de fecha 18 de marzo de 2013 pasada ante la fe del notario Lic. Iván Lomelí Avendaño inscrita en el Registro Público de la Propiedad con folio inmobiliario 00247696/0022 de fecha 09 de septiembre de 2013 en donde se formaliza la compraventa de la parcela número 152 Z-1 P1/1 perteneciendo al Ejido el nabo por parte de la sociedad “JL BIENDESA” S.A.P.I. DE C.V. representada en el acto por el señor Luis Javier Sanz Lozano como parte compradora y por la parte vendedora los señores Casimiro Cárdenas Olvera (que también acostumbra usar el nombre de J. Casimiro Cardenas Olvera y Ma. Rosa Escobedo Sanchez.

2. Mediante Escritura Pública número 71,417 de fecha 08 de septiembre de 2009 pasada ante la fe del notario Lic. Erick Espinosa Rivera inscrita en el Registro Público de la Propiedad con folio inmobiliario 00264106/0004 de fecha 26 de noviembre de 2009 en donde se formaliza la compraventa de la parcela número 145 Z-1 P1/1 perteneciente al Ejido El Nabo por parte del señor J. Rosario Olalde Rodríguez, con la comparecencia de su cónyuge la señora María Guadalupe Cardenas Olvera, representados en el acto por su apoderado el señor Wenceslao Abraham Estrada Araujo como parte vendedora y por la parte compradora la persona moral denominada "Arzentia", S. A. de C. V. por conducto de su apoderado general el señor Ingeniero Sebastián Odriozola Canales en su carácter de la parte compradora.
3. Mediante Escritura Pública número 15,899 de fecha 18 de diciembre de 2012 pasada ante la fe del notario Lic. Sonia Alcántara Magos, inscrita en el Registro Público de la Propiedad con los folios inmobiliarios 00318815/0007 y 00282661/0007 de fecha 08 de octubre de 2013, se formaliza la compraventa de las parcelas números 136 Z-1 P1/1 y 144 Z-1 P1/1 perteneciente al Ejido El Nabo, por parte de la sociedad "Desarrollos Valle el Nabo" S.A. de C.V., representada en el acto por sus apoderados legales, los señores Alejandro Tamayo Ibarra y Juan Pablo Barrera Pliego, parte vendedora y como parte compradora la sociedad mercantil denominada "Comarca Grande" S. A. de C.V., representada por su apoderado legal el señor José Enrique González Ortíz.
4. Mediante Escritura Pública número 16,120 de fecha 18 de marzo de 2013 pasada ante la fe del notario Lic. Iván Lomelí Avendaño inscrita en el Registro Público de la Propiedad con folio inmobiliario 00282658/0004 de fecha 29 de julio de 2013 en donde se formaliza la compraventa de la parcela número 154 Z-1 P1/1 perteneciente al Ejido El Nabo, por parte de la sociedad "JL BIENDESA" S.A.P.I. de C.V. representada en el acto por el señor Luis Javier Sanz Lozano como parte compradora y por la parte vendedora los señores José Alfredo Bárcenas Espinoza y Marcela Velazquez Hernández, representados en este acto por el señor Alejandro Tamayo Ibarra.
5. Mediante Escritura Pública número 30,935 de fecha 3 de junio de 2015, pasada ante la fe del notario Lic. Iván Lomelí Avendaño inscrita en el Registro Público de la Propiedad con folio inmobiliario 00247697/0004 de fecha 15 de julio de 2015 en donde se formaliza la compraventa de la parcela número 152 Z-1 P1/1 de la Fracción 2 perteneciente al Ejido El Nabo, por parte de la sociedad "JL BIENDESA" S.A.P.I. DE C.V. representada en el acto por el señor Luis Javier Sanz Lozano como parte compradora y por la parte vendedora el señor Antonio Rosalio Espinoza Cárdenas y la señora Ma. Teresa Gutierrez Estrada.
6. Mediante Escritura Pública número 29,676 de fecha 15 de abril de 2015, se hace constar el contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración para Desarrollos Inmobiliarios, con derecho de Reversión, identificado con el número 1451027740, que en el acto celebran, por una parte la sociedad denominada ARZENTIA, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, por conducto de su representante legal Sr. Pablo Odriozola Canales, como Fideicomitente-Fideicomisario A, la persona moral COMARCA GRANDE, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, por conducto de su apoderado general Sr. Jose Agustín Valdés Canales como Fideicomitente-Fideicomisario B, persona moral JLBINDESA, SOCIEDAD ANONIMA PROMOTORA DE INVERSION DE CAPITAL VARIABLE, por conducto de su apoderado general Sr. Luis Javier Sanz Lozano, como Fideicomitente-Fideicomisario C, la empresa RZ UNO SOCIEDAD ANONIMA PROMOTORA DE INVERSION DE CAPITAL VARIABLE, por conducto de su apoderado general Sr. Jorge Arturo Reyes Garcia, como Fideicomitente-Fideicomisario D, la Sociedad EMBLEM CAPITAL MANAGERS, SOCIEDAD ANONIMA PROMOTORA DE INVERSION DE CAPITAL VARIABLE, por conducto de su apoderado general Sr. Rodolfo Juan Zambrano Villarreal, como Fideicomitente-Fideicomisario E, la persona moral denominada PARADIAN, SOCIEDAD ANONIMA PROMOTORA DE INVERSION DE CAPITAL VARIABLE, por conducto de su apoderado legal Sr. Ramiro Rafael García Gonzalez, como Fideicomitente-Fideicomisario F, la sociedad mercantil denominada CORPORATIVO COMPLEJOS RESIDENCIALES, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, por conducto de su apoderado legal Sr. Pablo Humberto Corona Artigas, como Fideicomitente-Fideicomisario Desarrollador y la institución denominada SCOTIABANK INVERLAT, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, a quien en lo sucesivo se le denominara como la FIDUCIARIA, representada por sus delegados fiduciarios, Karla Máyela Flores Castillo y Emmanuel Alejandro Diaz Báez, a través del mismo otorga poder general para actos de administración en cuanto a asuntos laborales, poder para representar la sociedad, poder para pleitos y cobranzas, para actos de administración, para actos de dominio a Aracely Rodríguez Zarate.
7. La Secretaría de Comunicaciones y Transportes mediante oficio C.SCT,721.411.-427/15 de fecha 15 de septiembre de 2015, emite el alineamiento carretero, para las parcelas 136, 144, 145, 152, (fracción 1 y 2) y 154, de la zona 1 P 1/1 Ejido El Nabo Delegación Municipal Epigmenio Gonzalez.
8. La Comisión Nacional del Agua mediante oficio número BOO.921.04-2618 de fecha 7 de octubre de 2015, emite sus observaciones respecto a la validación del estudio hidrológico de la cuenca en un predio propiedad de la empresa, validando la metodología empleada y los resultados obtenidos en el estudio hidrológico, debiendo atender las observaciones indicadas.
9. La Dirección Municipal de Catastro adscrita a la Secretaria de Finanzas, con número de folio DMC2015080, de fecha 7 de marzo de 2016, emite el Deslinde Catastral del predio con clave catastral 140100143003001, correspondiente a las parcelas 136, 144, 145, 152, (fracción 1 y 2) y 154, de la zona 1. P. 1/1 Ejido El Nabo Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con una superficie total de 275,015.319 m2, del cual deberá de presentar su inscripción en Registro Público de la Propiedad.
10. La Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, mediante oficio SEDESU/SSMA/0182/2016 de fecha 02 de mayo de 2016, emitió la Autorización en Materia de Impacto Ambiental y su procedencia para una superficie de 266,840 m2 y para 1,015 viviendas, para el desarrollo denominado "Bio Preserve", con una superficie total de 275,027.92 m2, ubicado en las parcelas 136, 144,

145, 152, (fracción 1 y 2) y 154, de la zona 1 P 1/1 Ejido El Nabo Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, Municipio de Querétaro, que incluye las correspondientes al fraccionamiento en estudio.

11. La Comisión Federal de Electricidad División Bajío a través del Departamento de Planeación Zona Querétaro, informa que existe la Factibilidad para proporcionar el servicio de energía eléctrica requerido para el desarrollo localizado en diversas parcelas del ejido El Nabo, mediante oficio DP-127/2015 de fecha 20 de mayo de 2015.

12. Presenta oficio SM/DO/119/2016 de fecha 23 de febrero de 2016, emitido por la Secretaría de Movilidad, en el que se autoriza el Dictamen de Impacto en Movilidad, para un fraccionamiento con 1,100 viviendas, al que identifica como "Ampliación Bio Grand Segunda Etapa", debiendo dar cumplimiento a las acciones de mitigación indicadas.

13. La Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, emite el Visto Bueno al Proyecto de lotificación del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Bio Preserve", mediante oficio SEDECO/DG/DDU/COU/FC/0554/2016 de fecha 01 de abril de 2016, quedando las tablas de superficies como se indica en el plano anexo y tablas siguientes.

BIOGRAND SECCION PRESERVE					
USO		SUPERFICIE	%	No. LOTES	No. VIVIENDAS
VENDIBLE HABITACIONAL		155,803.85	56.65%	662	1,010
AREA VERDE		11,167.53	4.06%	6	0
COMERCIO Y SERVICIO		8,125.22	2.95%	1	0
VIAL	ARROLLO Y BANQUETAS	76,634.77	28.63%	0	0
	DERECHOS DE PASO	2,110.97			
RESERVA DE PROPIETARIO		3,637.78	1.32%	2	0
EQUIPAMIENTO URBANO		13,702.93	4.98%	6	0
PLAZA		2,752.42	1.00%	1	0
INFRAESTRUCTURA		1,079.84	0.39%	1	0
TOTAL DEL FRACCIONAMIENTO		275,015.31	100.00%	679	1,010

14. Con fundamento en el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el promotor deberá de transmitir a Título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, mediante escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad, una superficie de 13,702.93 m² por concepto de equipamiento urbano, una superficie de 11,167.53 m² por concepto de área verde, una superficie de 2,752.42 m² por concepto de plazas y una superficie de 78,745.74 m² por concepto de vialidades, del fraccionamiento Bio Preserve, debiendo coordinarse con la oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro, adscrita a la Secretaría General de Gobierno.

15. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal mediante el Dictamen de Uso de Suelo número DUS201602558 de fecha 11 de abril de 2016, dictamina factible la ratificación del Uso de Suelo para un fraccionamiento con 1,100 viviendas, en el predio ubicado el Ejido El Nabo Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, identificado con la clave Catastral 140100143003001.

16. El promotor presenta oficio en donde se otorga la de factibilidad del servicio de agua potable para 1,015 viviendas para el fraccionamiento Bio Preserve, a través del organismo operador Fraccionamientos Selectos S.A. de C.V.

17. El promotor presenta Proyectos de Agua Potable, Drenaje Pluvial y Drenaje Sanitario, de fecha 20 de abril de 2016, autorizados por el organismo operador Fraccionamientos Selectos S.A. de C.V.

18. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2016, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización la cantidad de \$5,012.00

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

Derechos de Supervisión del fraccionamiento "Bio Preserve"

115,298,114.06 x 1.50% 1,729,471.71

Total. 1,729,471.71

20. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2016, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Impuestos por Superficie Vendible Habitacional, y Superficie Vendible Comercial del fraccionamiento Bio Preserve, la siguiente cantidad:

Impuesto por Superficie Vendible Habitacional del fraccionamiento "Bio Preserve"

155,803.85	x	32	4,985,723.20
------------	---	----	--------------

Total.			4,985,723.20
---------------	--	--	---------------------

Impuesto por Superficie Vendible Comercial y de Servicio del fraccionamiento "Bio Preserve"

8,125.22	x	41	333,134.02
----------	---	----	------------

Total.			333,134.02
---------------	--	--	-------------------

21. Referente a la Nomenclatura propuesta por el promotor para las vialidades que se generan en el fraccionamiento, ésta se indica en el plano anexo y es la siguiente:

- PASEO DEL PARAISO
- COPAL
- SECUOYA
- ACEZINTLE
- ARGAN
- RESERVA DE NICOYA
- AILE
- RESERVA ISLA MALPEO
- CHOPO
- QUEBRACHO
- CASTAÑO
- COLORÍN
- MORA
- ARCE
- JACARANDA
- PARASOL
- LIMBA
- CEIBA
- NANCE
- GANDUL
- CARAO
- JAMBOLERO
- ADELFA
- PARRAL
- FOTINIA
- GARROCHA
- OCOZOTE

22. Verificando en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, que la calle, Reserva Isla Malpeo Y Reserva de Nicoya, corresponden a la continuación de las vialidades en sentido norte-sur, con proyección de continuidad hacia el sur del fraccionamiento, por lo que se considera factible la nomenclatura como se indica:

- PASEO DEL PARAISO
- COPAL
- SECUOYA
- ACEZINTLE
- ARGAN
- RESERVA DE NICOYA
- AILE
- RESERVA ISLA MALPEO
- CHOPO
- QUEBRACHO
- CASTAÑO
- COLORÍN
- MORA
- ARCE
- JACARANDA
- PARASOL

- LIMBA
- CEIBA
- NANCE
- GANDUL
- CARAO
- JAMBOLERO
- ADELFA
- PARRAL
- FOTINIA
- GARROCHA
- OCOZOTE

23. Asimismo, el promotor deberá cubrir el pago correspondiente a los Derechos de Nomenclatura, según lo establecido por la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2016, como a continuación se indica:

FRACCIONAMIENTO BIO PRESERVE				
DENOMINACIÓN	LONGITUD (ML)	POR CADA	POR CADA 10.00 ML.	TOTAL
		100.00 ML	EXCEDENTE	
		601.00	60.00	
PASEO DEL PARAISO	2,173.82	12,621.00	420.00	13,041.00
COPAL	46.90	0.00	240.00	240.00
SECUOYA	118.27	601.00	60.00	661.00
ACEZINTLE	175.83	601.00	420.00	1,021
ARGAN	286.68	1,202.00	480.00	1,682
RESERVA DE NICOYA	297.15	1,202.00	540.00	1,742
AILE	258.95	1,202.00	300.00	1,502
RESERVA ISLA MALPEO	174.02	601.00	420.00	1,021
CHOPO	147.21	601.00	240.00	841
QUEBRACHO	120.32	601.00	120.00	721
CASTAÑO	94.63	0.00	540.00	540
COLORÍN	94.21	0.00	540.00	540
MORA	189.44	601.00	540.00	1,141
ARCE	208.89	1,202.00	0.00	1,202
JACARANDA	184.95	601.00	480.00	1,081
PARASOL	155.32	601.00	300.00	901
LIMBA	132.26	601.00	180.00	781
CEIBA	131.78	601.00	180.00	781
NANCE	110.79	601.00	60.00	661
GANDUL	98.41	0.00	540.00	540
CARAO	80.41	0.00	480.00	480
JAMBOLERO	60.40	0.00	360.00	360
ADELFA	145.69	601.00	240.00	841
PARRAL	195.87	601.00	540.00	1,141
FOTINIA	161.57	601.00	360.00	961
GARROCHA	65.63	0.00	360.00	360
OCOZOTE	91.54	0.00	540.00	540
TOTAL				\$35,323.00

(Treinta y Cinco Mil trescientos veintitrés pesos 00/100 M. N.)

24. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2016, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico relativo a la Nomenclatura y Denominación del fraccionamiento la cantidad de \$1,823.00.

25. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2016, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico relativo a la Venta Provisional de Lotes del fraccionamiento la cantidad de \$5,012.00

26. Respecto a la propuesta de venta de lotes del fraccionamiento, el promotor deberá solicitar a la Dirección de Desarrollo Urbano la visita de inspección al fraccionamiento, a fin de que se emita el avance de obras de urbanización ejecutadas, que permita definir el monto de la fianza a favor del Municipio de Querétaro, que deberá presentar por una 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.

27. El promotor deberá presentar ante la Secretaría 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 "**Bio Preserve**", la siguiente documentación

- Proyecto de alumbrado público debidamente aprobado por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales
- Proyecto de áreas verdes debidamente aprobado por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales
- Proyecto de Electrificación, debidamente aprobado por la Comisión Federal de Electricidad
- Protocolización del Deslinde catastral
- Garantizar el acceso y conexión del predio a través de una vialidad publica reconocida y con servicios, con los que actualmente no cuenta; por lo cual debe realizar los trámites necesarios para su autorización, ejecución y liberación de las áreas correspondientes, así como la dotación de los servicios de infraestructura urbana necesarios para su desarrollo, respetando las conexiones viales adecuadas (norte-sur, oriente-poniente) que al efecto le indique el estudio de impacto vial correspondiente

28. Mediante oficio número SAY/4089/2016, de fecha 23 de junio de 2016, se hace constar que los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, llevaron a cabo la reunión de trabajo de fecha 09 de junio de 2016, en la que por Unanimidad de Votos en el punto 1 del orden del Día, Autorizaron el siguiente asunto:

Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura y Venta de Lotes, del Fraccionamiento de tipo Residencial denominado "BIO PRESERVE", ubicado en las parcelas 136, 144, 145, 152, (fracción 1 y 2) y 154, todas Z/1 P1/1 Ejido el Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

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.

Notifico lo anterior para los fines legales a que haya lugar, no omitiendo informarle que deberá remitir la documentación correspondiente para la publicación de los mismos.

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, y contando con la Autorización de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, considera **FACTIBLE** que se otorgue la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura y Venta Provisional de Lotes del fraccionamiento de tipo Residencial denominado "Bio Preserve"**, ubicado en las parcelas 136, 144, 145, 152, (fracción 1 y 2) y 154, de la zona 1. P. 1/1 Ejido el Nabo Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

2. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2016, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión, Superficie Vendible y Venta Provisional de Lotes, las cantidades señaladas en el **Considerando 18, 19, 20, 23, 24, y 25** del presente Dictamen Técnico, en un plazo máximo de 30 días naturales a partir de su autorización, una vez hecho el pago, el promotor deberá remitir copia del recibo a esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, Municipal.

3. Respecto a la nomenclatura de las vialidades del fraccionamiento objeto del presente estudio, esta Secretaría no tiene inconveniente en emitir el Dictamen Técnico favorable para la autorización de la misma, para quedar de la siguiente manera:

- PASEO DEL PARAISO
- COPAL
- SECUOYA
- ACEZINTLE
- ARGAN
- RESERVA DE NICOYA
- AILE
- RESERVA ISLA MALPEO
- CHOPO
- QUEBRACHO
- CASTAÑO
- COLORÍN
- MORA
- ARCE
- JACARANDA
- PARASOL

- LIMBA
- CEIBA
- NANCE
- GANDUL
- CARAO
- JAMBOLERO
- ADELFA
- PARRAL
- FOTINIA
- GARROCHA
- OCOZOTE

4. Con fundamento en el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el promotor deberá de transmitir a Título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, mediante escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad, una superficie de 13,702.93 m² por concepto de equipamiento urbano, una superficie de 11,167.53 m² por concepto de área verde, una superficie de 2,752.42 m² por concepto de plazas y una superficie de 78,745.74 m² por concepto de vialidades, del fraccionamiento “Bio Preserve”, debiendo coordinarse con la oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro, adscrita a la Secretaría General de Gobierno, para lo cual se instruye al Síndico Municipal, a fin de que suscriba el instrumento público en el que se hará constar dicha transmisión.

5. El promotor deberá de presentar en un periodo no mayor a 90 días a partir de la Autorización del presente, la fianza a favor del Municipio de Querétaro, emitida por una 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, de conformidad con el monto que se fije derivado del avance de obras, en el documento que le emita la Dirección de Desarrollo Urbano.

6. El promotor deberá presentar ante la Secretaría 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 “**Bio Preserve**”, la siguiente documentación

- Proyecto de alumbrado público debidamente aprobado por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales
- Proyecto de áreas verdes debidamente aprobado por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales
- Proyecto de Electrificación, debidamente aprobado por la Comisión Federal de Electricidad
- Protocolización del Deslinde catastral
- Garantizar el acceso y conexión del predio a través de una vialidad publica reconocida y con servicios, con los que actualmente no cuenta; por lo cual debe realizar los trámites necesarios para su autorización, ejecución y liberación de las áreas correspondientes, así como la dotación de los servicios de infraestructura urbana necesarios para su desarrollo, respetando las conexiones viales adecuadas (norte-sur, oriente-poniente) que al efecto le indique el estudio de impacto vial correspondiente

7. El promotor deberá presentar evidencia de los cumplimientos indicados en el Dictamen de Uso de Suelo, Impacto Ambiental, Dictamen de Impacto en Movilidad (Impacto vial), y demás autorizaciones, en periodos semestrales y/o para la realización de cualquier trámite relacionado con el fraccionamiento.

8. Con fundamento en el artículo 146 y 160 del Código Urbano del Estado de Querétaro, la Licencia de Ejecución de Obras de urbanización tendrá vigencia de dos años contados a partir del día siguiente al de su otorgamiento. En caso que el desarrollador no concluya las obras de urbanización en el plazo mencionado, podrá solicitar por escrito a la autoridad competente la renovación de la licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, previamente a su vencimiento.

9. 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 Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal, evidencia del cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes impuestas en el presente acuerdo.

10. 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.

11. 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.

12. De conformidad al Artículo 164 del Código Urbano del Estado de 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 de las mismas al Ayuntamiento Municipal.

13. 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.

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

15. 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.

16. 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.

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 en materia de fraccionamientos.

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. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, y contando con la Autorización de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, considera **FACTIBLE** que se otorgue la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura y Venta Provisional de Lotes del fraccionamiento de tipo Residencial denominado “Bio Preserve”,** ubicado en las parcelas 136, 144, 145, 152, (fracción 1 y 2) y 154, de la zona 1. P. 1/1 Ejido El Nabo Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

SEGUNDO. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2016, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión, Superficie Vendible y Venta Provisional de Lotes, las cantidades señaladas en el **Considerando 18, 19, 20, 23, 24, y 25** del presente Dictamen Técnico, en un plazo máximo de 30 días naturales a partir de su autorización, una vez hecho el pago, el promotor deberá remitir copia del recibo a esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, Municipal.

TERCERO: Respecto a la nomenclatura de las vialidades del fraccionamiento objeto del presente estudio, esta Secretaría no tiene inconveniente en emitir el Dictamen Técnico favorable para la autorización de la misma, para quedar de la siguiente manera:

- PASEO DEL PARAISO
- COPAL
- SECUOYA
- ACEZINTLE
- ARGAN
- RESERVA DE NICOYA
- AILE
- RESERVA ISLA MALPEO
- CHOPO
- QUEBRACHO
- CASTAÑO

- COLORÍN
- MORA
- ARCE
- JACARANDA
- PARASOL
- LIMBA
- CEIBA
- NANCE
- GANDUL
- CARAO
- JAMBOLERO
- ADELFA
- PARRAL
- FOTINIA
- GARROCHA
- OCOZOTE

CUARTO: Con fundamento en el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el promotor deberá de transmitir a Título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, mediante escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad, una superficie de 13,702.93 m² por concepto de equipamiento urbano, una superficie de 11,167.53 m² por concepto de área verde, una superficie de 2,752.42 m² por concepto de plazas y una superficie de 78,745.74 m² por concepto de vialidades, del fraccionamiento “Bio Preserve”, debiendo coordinarse con la oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro, adscrita a la Secretaría General de Gobierno, para lo cual se instruye al Síndico Municipal, a fin de que suscriba el instrumento público en el que se hará constar dicha transmisión.

QUINTO: El promotor deberá de presentar en un periodo no mayor a 90 días a partir de la Autorización del presente, la fianza a favor del Municipio de Querétaro, emitida por una 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, de conformidad con el monto que se fije derivado del avance de obras, en el documento que le emita la Dirección de Desarrollo Urbano.

SEXTO: El promotor deberá presentar ante la Secretaría 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 “**Bio Preserve**”, la siguiente documentación

- Proyecto de alumbrado público debidamente aprobado por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales
- Proyecto de áreas verdes debidamente aprobado por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales
- Proyecto de Electrificación, debidamente aprobado por la Comisión Federal de Electricidad
- Protocolización del Deslinde catastral
- Garantizar el acceso y conexión del predio a través de una vialidad publica reconocida y con servicios, con los que actualmente no cuenta; por lo cual debe realizar los trámites necesarios para su autorización, ejecución y liberación de las áreas correspondientes, así como la dotación de los servicios de infraestructura urbana necesarios para su desarrollo, respetando las conexiones viales adecuadas (norte-sur, oriente-poniente) que al efecto le indique el estudio de impacto vial correspondiente

SEPTIMO: El promotor deberá presentar evidencia de los cumplimientos indicados en el Dictamen de Uso de Suelo, Impacto Ambiental, Dictamen de Impacto en Movilidad (Impacto vial), y demás autorizaciones, en periodos semestrales y/o para la realización de cualquier trámite relacionado con el fraccionamiento.

OCTAVO: Con fundamento en el artículo 146 y 160 del Código Urbano del Estado de Querétaro, la Licencia de Ejecución de Obras de urbanización tendrá vigencia de dos años contados a partir del día siguiente al de su otorgamiento. En caso que el desarrollador no concluya las obras de urbanización en el plazo mencionado, podrá solicitar por escrito a la autoridad competente la renovación de la licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, previamente a su vencimiento.

NOVENO: 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 Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal, evidencia del cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes impuestas en el presente acuerdo.

DÉCIMO: 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.

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: De conformidad al Artículo 164 del Código Urbano del Estado de 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 de las mismas al Ayuntamiento Municipal.

DÉCIMO TERCERO: 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 Jauregui. Asimismo, en los lotes habitacionales no se autorizará comercio o servicios, debido a que el fraccionamiento cuenta con áreas destinadas para dicho uso.

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

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

TRANSITORIOS

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

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

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

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

CUARTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Oficina del Abogado General del Municipio, Dirección de Ingresos del Municipio de Querétaro, Dirección de Catastro del Municipio de Querétaro, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui y al contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración para Desarrollos Inmobiliarios, con derecho de Reversión, Identificado con el número 1451027740 a través de su representante legal, Lic. Aracely Rodríguez Zarate.

**QUERÉTARO, QUERÉTARO, A 30 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 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 relativo a la Autorización Definitiva y Entrega – Recepción al Municipio de Querétaro, de las Obras de Urbanización de las Etapas 1, 2, 3 y 4 del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Parque Santiago”, ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, el que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 115 FRACCIONES I PRIMER PÁRRAFO, II Y V INCISOS A Y D DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 30 FRACCIÓN II INCISOS A Y D, 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 17 FRACCIONES III, IV, VI, VIII, 114, 115, 116, 117 Y 152 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 PUBLICADOS EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO “LA SOMBRA DE ARTEAGA”; 25, 28 FRACCIÓN II Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

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

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

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

3. El artículo 17 de Código Urbano publicado el 6 de agosto de 1992, señala que es facultad del Municipio verificar conjuntamente con la Secretaría de Desarrollo urbano, Obras Públicas y Ecología, la terminación y correcto funcionamiento de la totalidad de las obras de urbanización y servicios públicos de los fraccionamientos, conjuntos habitacionales y demás desarrollos, así como recibir los mismos.

4. De conformidad a lo dispuesto en el artículo Sexto Transitorio del Código Urbano publicado el 31 de mayo del 2012 en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, que señala que aquellas solicitudes de autorización de desarrollos previstos en este ordenamiento, que se encuentren en trámite al entrar en vigor el mismo, deberán ajustarse a las disposiciones del Código entonces vigente, es decir, el publicado el 6 de agosto de 1992, por lo que en términos del artículo 115 de éste último para que proceda la recepción y entrega del fraccionamiento; el propietario deberá acreditar la conclusión total de las obras de urbanización del fraccionamiento; que los servicios y obras se encuentren funcionando en óptimas condiciones; que cuando menos el sesenta por ciento de la totalidad de los lotes, se encuentran vendidos y tributando el Impuesto Predial; que, cuando menos, el cincuenta por ciento de la totalidad de los lotes se encuentran construidos; haber entregado a satisfacción de la autoridad competente las redes de energía eléctrica, de agua, drenaje, jardines y mobiliario urbano, y que se encuentre constituida la Asociación de Colonos del Fraccionamiento y ésta no exprese objeción alguna.

5. Por tanto, mediante escritos dirigidos a la Secretaría del Ayuntamiento, la persona moral denominada “PROMOTORA RESIDE” S.A. de C.V., solicita la Entrega - Recepción de las obras de urbanización de la Etapas 1, 2, 3 y 4 del fraccionamiento de tipo popular denominado “Parque Santiago”, Delegación Félix Osores Sotomayor, radicándose en la Secretaría del Ayuntamiento el expediente número 044/DFOS.

6. La solicitante acredita la propiedad del predio, legal existencia y debida representación de acuerdo a los instrumentos siguientes:

6.1. Escritura Pública número 22,872 de fecha 07 de septiembre de 2006, pasada ante la fe del licenciado Santos Jesús Resendiz Martinez, Notario Titular número 20, de la Demarcación Notarial de Querétaro, mediante la cual se formaliza el contrato de compraventa a favor de la persona moral denominada PROMOTORA RESIDE S.A. de C.V., inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio inmobiliario 230434/1 de fecha 08 de febrero de 2007.

6.2. Escritura Pública número 20,697 de fecha 09 de mayo de 2005, pasada ante la fe del licenciado José Luis Villavicencio Castañeda, Notario Titular número 218 del Distrito Federal, mediante la cual se hace constar la constitución de la persona moral denominada PROMOTORA RESIDE S.A. de C.V.; inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio 891-318531 de fecha 14 de junio de 2005.

6.3. Escritura Pública número 40,817 de fecha 19 de marzo de 2009, pasada ante la fe del Licenciado Miguel Soberon Mainero, Notario Público número 181 del Distrito Federal, mediante la cual se acredita el poder que otorga PROMOTORA RESIDE S.A. de C.V. a favor del Arq. Francisco Rafael España Rocha.

7. Por tanto, en atención a la solicitud presentada por la persona moral denominada PROMOTORA RESIDE S.A. de C.V, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó mediante oficio SAY/DAI/020/2016 a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, opinión técnica debidamente fundada y motivada.

8. Mediante oficio SEDECO/DDU/COU/EVDU/0097/2016 fue remitida por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, el Estudio Técnico bajo el número de Folio **12/16**, respecto de la solicitud de Entrega – Recepción al Municipio de Querétaro, de las Obras de Urbanización de las Etapas 1, 2, 3 y 4 del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Parque Santiago”, ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, del cual se desprende lo siguiente:

“...ANTECEDENTES

1. Mediante escrito de fecha 8 de diciembre de 2015, dirigido al Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda Secretario del Ayuntamiento; el Arq. Francisco Rafael España Rocha, Representante Legal de Promotora Reside, S.A. de C.V. **solicita se emita el dictamen técnico relativo a la Autorización definitiva y Entrega - Recepción al Municipio de las Obras de Urbanización de las etapas 1, 2, 3 y 4 del fraccionamiento de tipo popular denominado “Parque Santiago”,** ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

2. Mediante Escritura pública número 20,697, fechada el día 9 de mayo de 2005, pasada ante la fe del Lic. José Luis Villavicencio Castañeda, Notario Titular de la Notaría número 218 del Distrito Federal, se hace constar la protocolización del Acta de Asamblea de Accionistas en el que se cambia de denominación a la empresa Desarrolladora y Comercializadora de Vivienda, S.A. de C.V. a Promotora Reside, S.A. de C.V., inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio bajo el Folio 891-318531 de fecha 14 de junio de 2005.

3. El Arq. Francisco Rafael España Rocha, acredita su personalidad mediante la Escritura Pública No. 40,817 de fecha 19 de marzo de 2009, pasada ante la fe del Lic. Miguel Soberón Mainero, Notario Titular de la Notaría Número 181 de la Ciudad de México, Distrito Federal.

4. La empresa Promotora Reside S.A. de C.V., acredita ser propietaria del predio identificado como Fracción del predio rústico ubicado en la Ex Hacienda de Carrillo, Delegación municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, mediante copia de la escritura pública número 22,872 de fecha 07 de septiembre de 2006, pasada ante la fe del Lic. Santos Jesús Martínez Reséndiz, Notario Público Titular de la Notaría Número 20 de esta Demarcación Notarial, la cual se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y Comercio de Querétaro, bajo el folio Inmobiliario número 00230434/0001 con fecha 08 de febrero de 2007.

5. La Comisión Federal de Electricidad otorgó la factibilidad condicionada de servicio de energía eléctrica mediante oficio de la Superintendencia de Zona Querétaro no. P0016/2007 de fecha 09 de enero de 2007, así mismo, mediante oficio no. F131/2007, de fecha 10 de abril de 2007, se autorizó el proyecto de electrificación del fraccionamiento “Parque Santiago”.

6. Mediante Dictamen de Uso de Suelo No. 2006-6439 de fecha **20 de septiembre de 2006** emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, se emite el uso de suelo habitacional con densidad de población de 300 hab/ha, para ubicar 661 viviendas unifamiliares de interés social, en una fracción del predio rústico ubicado en la Ex Hacienda de Carrillo, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, con superficie estimada de 110,158.74 m².

7. La Secretaría de Seguridad Pública Municipal emitió el Dictamen Vial SSPM/DT/IT/061/07 de fecha **12 de enero de 2007**, en el que se indican las acciones de mitigación vial para el fraccionamiento “Parque Santiago”, el cual fue liberado mediante oficio SSPM/DTM/IT/266/2011 de fecha 24 de enero de 2011.

8. Mediante oficio DDU/DU/027/2007 de fecha **05 de enero de 2007**, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal autorizó el proyecto de lotificación del fraccionamiento denominado “Parque Santiago”, ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.

9. Mediante oficio número VE/0356/2007 de fecha **30 de marzo de 2007**, la Comisión Estatal de Aguas emitió la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial condicionada para 165 viviendas del fraccionamiento de tipo popular denominado “Parque Santiago”, ubicado en una fracción del predio rústico de la Ex Hacienda de Carrillo, en la Delegación Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

10. Mediante oficio número VE/0459/2007 de fecha **30 de abril de 2007**, la Comisión Estatal de Aguas emitió la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial condicionada para 165 viviendas adicionales a las 165 autorizadas con fecha 30 de marzo de 2007, para el fraccionamiento de tipo popular denominado “Parque Santiago”, ubicado en una fracción del predio rústico de la Ex Hacienda de Carrillo, en la Delegación Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

11. Con oficio número 07-116 y expediente QR-053-06-D de fecha **24 de mayo de 2007**, la Comisión Estatal de Aguas, aprueba los proyectos para las redes de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial del fraccionamiento “Parque Santiago”. La Comisión Estatal de

Aguas, mediante expediente número QR-053-06-D y oficio número 07-116-04, de fecha **9 de marzo de 2011**, aprobó los proyectos de las redes de drenaje sanitario, drenaje pluvial y agua potable para el fraccionamiento "Parque Santiago".

12. Mediante oficio número VE/0630/2007 de fecha **08 de junio de 2007**, la Comisión Estatal de Aguas emitió la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial condicionada para 165 viviendas adicionales a las 330 autorizadas con los oficios VE/0356/2007 y VE/0459/2007 citados, para un total de 495 viviendas dentro del fraccionamiento de tipo popular denominado "Parque Santiago", ubicado en una fracción del predio rústico de la Ex Hacienda de Carrillo, en la Delegación Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

13. En Sesión de Cabildo de fecha **24 de julio de 2007**, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la autorización de la licencia de ejecución de obras de urbanización y Nomenclatura, de la Etapa 1 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Parque Santiago".

14. Para dar cumplimiento a los Acuerdos Segundo, Tercero y Décimo Primero del Acuerdo de Cabildo de fecha 24 de julio de 2007 referido en el punto anterior, el promotor presenta la siguiente documentación:

- Recibo único de pago con folio G0879665 de fecha 10 de agosto de 2007, emitido por la Dirección de Ingresos Municipal, el cual ampara la cantidad de **\$26,357.04 (Veintiséis mil trescientos cincuenta y siete pesos 04/100 M.N.)** por concepto de Impuesto por Superficie Vendible Habitacional de la Etapa 1 del Fraccionamiento "Parque Santiago".
- Recibo único de pago con folio G0879664 de fecha 10 de agosto de 2007, emitido por la Dirección de Ingresos Municipal, el cual ampara la cantidad de **\$106,011.66 (Ciento seis mil once pesos 66/100 M.N.)** por concepto de Derechos de Supervisión de la Etapa 1 del Fraccionamiento "Parque Santiago".
- Recibo único de pago con folio G0879666 de fecha 10 de agosto de 2007, emitido por la Dirección de Ingresos Municipal, el cual ampara la cantidad de **\$14,470.40 (Catorce mil cuatrocientos setenta pesos 40/100 M.N.)** por concepto de Derechos de Nomenclatura de la Etapa 1 del Fraccionamiento "Parque Santiago".

15. Mediante escritura Pública No. 3,696 de fecha 04 de enero de 2008, pasada ante la fe de la Lic. Alma Delia Alcántara Magos, Notario Público Adscrito a la Notaría Pública No. 29 de esta demarcación notarial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo los folios Inmobiliarios No. 00256202/0003 y 00256625//0001, el 24 de enero de 2008; se hace constar el cumplimiento al **Resolutivo Cuarto** del Acuerdo de fecha **24 de Julio de 2007**, a través de contrato de donación a favor de Municipio de Querétaro de la superficie de 11,015.01 m² por concepto de donación para equipamiento y áreas verdes y la superficie de 39,153.21 m² por concepto de vialidades, que otorga Promotora Reside, S.A. de C.V.

16. Mediante oficio número SEDESU/SSMA/673/2007, de fecha **1° de Agosto de 2007**, la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, emitió la Autorización en materia de Impacto Ambiental a favor de Promotora Reside, S.A. de C.V., para el desarrollo habitacional "Parque Santiago", únicamente para 165 viviendas.

17. Con oficio número DDU/DU/4284/2007, de fecha **14 de agosto de 2007**, la Dirección de Desarrollo Urbano, autorizó la Modificación al Proyecto de Lotificación del fraccionamiento de tipo Popular denominado "Parque Santiago", ubicado en camino a San Pedro Mártir, Delegación Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

18. En Sesión de Cabildo de fecha **30 de octubre de 2007**, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Etapa 1 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Parque Santiago", así como la modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 24 de julio de 2007, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de la Etapa 1 del mismo.

19. La Dirección de Catastro Municipal, mediante Deslinde Catastral DMC2007044, de fecha **30 de noviembre de 2007**, determina que la fracción del predio rústico de la Ex Hacienda de Carrillo, identificado con la clave catastral 140100127985999 está conformado por una superficie de **110,141.436 m2**.

20. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha **29 de enero de 2008**, el H. Ayuntamiento aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 2 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Parque Santiago", ubicado en la Delegación Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

21. Para dar cumplimiento a los Acuerdos Cuarto y Quinto del Acuerdo de Cabildo citado, el promotor presenta la siguiente documentación:

- Recibo único de pago con folio G 1547021, de fecha **1 de septiembre de 2008**, emitido por la Dirección de Ingresos Municipal, el cual ampara la cantidad de **\$28,142.73 (Veintiocho mil ciento cuarenta y dos pesos 73/100 M.N.)**, por concepto de Impuesto de Superficie Vendible Habitacional de la Etapa 2 del Fraccionamiento "Parque Santiago".

- Recibo único de pago con folio G1547022, de fecha **1 de septiembre de 2008**, emitido por la Dirección de Ingresos Municipal, el cual ampara la cantidad de **\$315,778.88 (Trescientos quince mil setecientos setenta y ocho pesos 88/100 M.N.)**, por concepto de Derechos de Supervisión de la Etapa 2 del Fraccionamiento “Parque Santiago”.

22. En Sesión de Cabildo de fecha **12 de febrero de 2008**, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Etapa 2 del fraccionamiento de tipo popular denominado “Parque Santiago”, ubicado en la Delegación Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

23. Con oficio número DDU/DU/1650/2008, de fecha **21 de abril de 2008**, la Dirección de Desarrollo Urbano emitió la Autorización del Proyecto de Relotificación del fraccionamiento de tipo popular denominado “Parque Santiago” con superficie de 110,141.436 m2 de acuerdo al deslinde catastral DMC2007044, de fecha 30 de noviembre de 2007 emitido por la Dirección de Catastro Municipal y debido a un ajuste de medidas, colindancias y superficies de la Etapa 4 del fraccionamiento.

24. Mediante oficio con folio SSPM/DTM/IT/886/08 fechado el día **28 de abril de 2008**, la Dirección de Tránsito Municipal emitió la Autorización del proyecto de señalética vial, relativo a las medidas de mitigación derivadas del oficio con folio SSPM/DTM/IT/061/07 de fecha 12 de enero de 2007, relativo al Dictamen de Impacto Vial correspondiente.

25. Mediante Acta de Entrega-Recepción de fecha **06 de mayo de 2008**, la Comisión Federal de Electricidad recibió de la empresa Promotora Reside, S.A. de C.V., la red de distribución Eléctrica y Alumbrado de la Etapa 1 del fraccionamiento “Parque Santiago”, ubicado en la Delegación Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

26. La Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, mediante oficio SEDESU/SSMA/0035/2009 de fecha **15 de enero de 2009**, emitió la Autorización en Materia de Impacto Ambiental con la procedencia para 330 viviendas adicionales a las 165 previamente autorizadas, mediante oficio SEDESU/SSMA/673/2007 de fecha 1° de agosto de 2007 a favor de la empresa Promotora Reside, S.A. de C.V., para un desarrollo habitacional denominado “Parque Santiago”, Delegación Félix Osores Sotomayor.

27. Mediante Acta Administrativa de Entrega-Recepción del fraccionamiento Puerta Santiago, de fecha **20 de mayo de 2009**, la Comisión Estatal de Aguas recibe la infraestructura Hidráulica de la Etapa 1 del fraccionamiento en comento, por parte de la empresa Promotora Reside, S.A. de C.V.

28. Mediante Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, identificado con el expediente número 25/09, de fecha **20 de agosto de 2009**, se Autorizó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 3 del fraccionamiento de tipo popular denominado “Parque Santiago”, ubicado en la Delegación Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

29. Para dar cumplimiento al Resolutivo Segundo del Acuerdo de Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, número 25/09 de fecha 20 de agosto de 2009, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 3 del fraccionamiento de tipo popular denominado “Parque Santiago”, el desarrollador presenta la siguiente documentación:

- Copia de los planos correspondientes al proyecto de electrificación y alumbrado público, aprobados por la Comisión Federal de Electricidad mediante oficio número F131/2007, de fecha 10 de abril de 2007.
- Oficio número SSPM/DAA/ALU/334/2009, de fecha 18 de agosto de 2009, emitido por la Secretaría de Servicios Municipales, a través del Departamento de Alumbrado Público, mediante el cual se indica que el proyecto de alumbrado público cumple con las normas establecidas en el Manual de Instalaciones de Alumbrado Público.
- Recibo único de pago con folio H 0533742, de fecha **3 de marzo de 2010**, emitido por la Secretaría de Finanzas Municipal, amparando la cantidad de **\$283,769.17 (Doscientos ochenta y tres mil setecientos sesenta y nueve pesos 17/100 M.N.)** por concepto de Derechos de Supervisión de la Etapa 3 del Fraccionamiento.
- Recibo único de pago con folio H 0509936, de fecha **5 de marzo de 2010**, emitido por la Secretaría de Finanzas Municipal, amparando la cantidad de **\$36,309.74 (Treinta y seis mil trescientos nueve pesos 74/100 M.N.)** por concepto de Derechos de Supervisión de la Etapa 3 del Fraccionamiento.
- Oficio número SSPM/DTM/IT/266/11, fechado el día **24 de abril de 2011**, emitido por la Dirección de Tránsito Municipal mediante el cual se avalan los avances en las acciones de mitigación vial, indicadas en el Dictamen de Impacto Vial número SSPM/DTM/IT/061/07 de fecha 12 de enero de 2007.
- Oficio número SSPM/DMI/CNI/039/2008, emitido por la Dirección de Mantenimiento de Infraestructura de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, en el que se establecen los requisitos para la autorización del proyecto de áreas verdes del fraccionamiento.

30. Mediante oficio número DDU/COPU/FC/4794/2009, de fecha **15 de octubre de 2009**, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal emitió la Autorización del Proyecto de Relotificación de la Manzana 985, Lotes 24, 25, 26 y 27, Etapa 2 del fraccionamiento, debido a un cambio en las superficies y medidas en los mismos.

31. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante oficio DDU/COPU/FC/1758/2010, de fecha **31 de mayo de 2010**, otorgó la Autorización del Proyecto de Relotificación de los Lotes 01, 02, 060 y 061 de la Manzana 966 y 01, 02, 29 y 30 de la Manzana 967 del Fraccionamiento, debido a un reseccionamiento, cambio de superficies y medidas de los mismos.

- 32.** Mediante Acta de Entrega-Recepción de fecha **14 de septiembre de 2010**, la Comisión Federal de Electricidad recibió de la empresa Promotora Reside, S.A. de C.V., la red de distribución Eléctrica y Alumbrado de la Etapa 2 del fraccionamiento "Parque Santiago", ubicado en la Delegación Félix Osores Sotomayor.
- 33.** Mediante Acta Administrativa de Entrega-Recepción del fraccionamiento "Parque Santiago", de fecha **05 de octubre de 2010**, La Comisión Estatal de Aguas recibe la infraestructura Hidráulica de la Etapa 2 del fraccionamiento en comento, por parte de la empresa Promotora Reside, S.A. de C.V.
- 34.** Mediante oficio número VE/0497/2011 de fecha **10 de febrero de 2011**, la Comisión Estatal de Aguas emitió la factibilidad condicionada para la prestación de los servicios de agua potable para 661 viviendas dentro del fraccionamiento de tipo popular denominado "Parque Santiago", ubicado en la Delegación Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.
- 35.** En Sesión de Cabildo de fecha **30 de agosto de 2011**, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización Provisional para Venta de Lotes para la Etapa 3 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Parque Santiago", ubicado en la Delegación Félix Osores Sotomayor.
- 36.** Mediante Acta de Entrega-Recepción de fecha **01 de noviembre de 2011** la Comisión Federal de Electricidad recibió de la empresa Promotora Reside, S.A. de C.V., la red de distribución Eléctrica y Alumbrado de la Etapa 3 del fraccionamiento "Parque Santiago", ubicado en la Delegación Félix Osores Sotomayor.
- 37.** Mediante Acta Administrativa de Entrega-Recepción del fraccionamiento "Parque Santiago" de fecha **08 de septiembre de 2011**, la Comisión Estatal de Aguas recibe la infraestructura Hidráulica de la Etapa 3 del fraccionamiento en comento, por parte de la empresa Promotora Reside, S.A. de C.V.
- 38.** Para dar cumplimiento al Resolutivo Segundo del Acuerdo de Cabildo de fecha 30 de agosto de 2011 relativo a la Autorización Provisional para Venta de Lotes para la Etapa 3 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Parque Santiago", ubicado en la Delegación Félix Osores Sotomayor, el promotor presenta el oficio número SSPM/DMI/CN/0089/2012 de fecha **20 de marzo de 2012**, mediante el cual la Dirección de Mantenimiento e Infraestructura, adscrito a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, emitió la Autorización del Proyecto de Jardinería, áreas verdes y sistema de riego para las Etapas 1, 2, 3 y 4 del fraccionamiento "Parque Santiago".
- 39.** Mediante escritura 7,549 de fecha **31 de agosto de 2012**, pasada ante la fe del Lic. Leopoldo Mondragón González, Notario Público Titular de la Notaría No. 29 de esta Demarcación Notarial, inscrita en el Registro Público del a Propiedad bajo el Folio de Personas Morales número 00010415/0001 de fecha 26 de octubre de 2012, se hizo constar la constitución de la Asociación denominada "Fraccionamiento Residencial Parque Santiago", A.C., en la que se designa a la C. Sandra Edith Pérez Román como Presidenta de la Mesa Directiva de la Asociación.
- 40.** Mediante oficio número VE/3944/2012 de fecha **22 de octubre de 2012**, la Comisión Estatal de Aguas emitió la factibilidad condicionada para la prestación de los servicios de agua potable para 145 viviendas, dentro del fraccionamiento de tipo popular denominado "Parque Santiago", ubicado en la Delegación Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.
- 41.** Por Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, actual Secretaría de Desarrollo económico, Planeación Urbana y Ecología, de fecha **8 de marzo de 2013**, con número de Expediente 03/13, se Autorizó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 4 del Fraccionamiento "Parque Santiago", ubicado en la Delegación Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.
- 42.** La Dirección de Desarrollo Urbano, mediante oficio DDU/CPU/FC/824/2013, de fecha **3 de Abril de 2013**, emitió el avance de obras de Urbanización de la Etapa 4 del fraccionamiento en comento, que en ese momento contaba con un avance estimado del 52.86% en las obras de urbanización ejecutadas, en el que se establecía que deberá depositar una fianza a favor del Municipio de Querétaro por la cantidad de **\$3'997,345.61 (Tres millones novecientos noventa y siete mil trescientos cuarenta y cinco pesos 61/100 M.N.)**, la cual servirá para garantizar la Ejecución y Conclusión de las Obras de Urbanización faltantes de la Etapa 4 del fraccionamiento "Parque Santiago".
- 43.** En cumplimiento al oficio citado en el párrafo anterior, el promotor presenta Póliza de Fianza número 1424508 de fecha **23 de abril de 2013** a favor del Municipio de Querétaro por la cantidad de **\$3'997,345.61 (Tres millones novecientos noventa y siete mil trescientos cuarenta y cinco pesos 61/100 M.N.)** para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes de la Etapa 4 del fraccionamiento.
- 44.** Mediante oficio número DDU/COFU/FC/1633/2013 de fecha **05 de junio de 2013**, la Dirección de Desarrollo Urbano emitió la Autorización de la Relotificación del Fraccionamiento "Parque Santiago", esto debido a un error en las tablas de superficie, cuya autorización fue otorgada mediante el oficio número DDU/COFU/FC/1758/2010 de fecha 31 de mayo de 2010, quedando las superficies de las Etapas 1,2,3 y 4 de las siguiente manera:

“PARQUE SANTIAGO”				
CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES				
CONCEPTO	SUPERFICIE (M2)	%	No. LOTES	No. DE VIVIENDAS
SUP. VENDIBLE HABITACIONAL	59,982.25	54.46%	661	661
SUPERFICIE DE SERVICIO	56.72	0.05%	1	-
ÁREA VERDE	3,857.36	3.50%	5	-
EQUIPAMIENTO URBANO	7,168.00	6.51%	1	-
SUPERFICIE VIAL	39,077.10	35.48%	-	-
TOTAL	110,141.43	100.00%	668	661

ETAPA 1				
CONCEPTO	SUPERFICIE (M2)	%	No. LOTES	No. DE VIVIENDAS
SUP. VENDIBLE HABITACIONAL	14,765.85	53.70%	164	164
ÁREA VERDE	492.72	1.79%	1	-
SUPERFICIE VIAL	12,232.25	44.51%	-	-
TOTAL	27,490.82	100.00%	165	164

ETAPA 2				
CONCEPTO	SUPERFICIE (M2)	%	No. LOTES	No. DE VIVIENDAS
SUP. VENDIBLE HABITACIONAL	14,293.56	40.73%	158	158
SUPERFICIE DE SERVICIO	56.72	0.16%	1	-
ÁREA VERDE	630.00	1.79%	1	-
EQUIPAMIENTO URBANO	7,168.00	20.44%	1	-
SUPERFICIE VIAL	12,942.54	36.88%	-	-
TOTAL	35,090.82	100.00%	161	158

ETAPA 3				
CONCEPTO	SUPERFICIE (M2)	%	No. LOTES	No. DE VIVIENDAS
SUP. VENDIBLE HABITACIONAL	17,641.57	71.38%	194	194
ÁREA VERDE	617.95	2.50%	1	-
SUPERFICIE VIAL	6,458.00	26.12%	-	-
TOTAL	24,717.52	100.00%	195	194

ETAPA 4				
CONCEPTO	SUPERFICIE (M2)	%	No. LOTES	No. DE VIVIENDAS
SUP. VENDIBLE HABITACIONAL	13,281.27	58.14%	145	145
ÁREA VERDE	2,116.69	9.27%	2	-
SUPERFICIE VIAL	7,444.31	32.59%	-	-
TOTAL	22,842.27	100.00%	147	145

45. La Secretaría de Servicios Públicos Municipales, mediante oficio número SSPM/DAAP/164/2013 de fecha **16 de agosto de 2013**, emitió la Autorización del Proyecto de Alumbrado del fraccionamiento de tipo popular denominado “Parque Santiago”.

46. Para dar cumplimiento al Acuerdo Octavo de la Autorización de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 4 del fraccionamiento “Parque Santiago”, emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, actual Secretaría de Desarrollo económico, Planeación Urbana y Ecología, mediante Acuerdo de fecha 8 de marzo de 2013, el fraccionador presenta los siguiente documentos:

- Comprobante de pago Z-84741 de fecha **11 de marzo de 2013**, emitido por la Secretaría de Finanzas Municipal, amparando la cantidad de **\$121,993.04 (Ciento veintiún mil novecientos noventa y tres pesos 04/100 M.N.)** por concepto de Derechos de Supervisión de la Etapa 4 del Fraccionamiento “Parque Santiago”.
- Comprobante de pago Z-84740 de fecha **11 de marzo de 2013**, emitido por la Secretaría de Finanzas Municipal, amparando la cantidad de **\$101,794.29 (Ciento un mil setecientos noventa y cuatro pesos 29/100 M.N.)** por concepto de Impuestos por Superficie Vendible Habitacional de la Etapa 4 del Fraccionamiento “Parque Santiago”.

47. La Dirección de Guardia Municipal, mediante oficio número SSPM/DGM/IV/2990/13 de fecha **11 de junio de 2013**, informa sobre la sustitución de la acción de mitigación señalada en el Dictamen Técnico de Factibilidad Vial número SSPM/DT/IT/061/2007 para el fraccionamiento “Parque Santiago”, por la construcción de un dren pluvial dentro del fraccionamiento y solicitada por la Comisión Estatal de Aguas (CEA), misma que al tratarse de una obra de infraestructura pluvial de prevención fue aprobada por la Dirección de Guardia Municipal, quedando pendiente la instalación del señalamiento horizontal y vertical de las Etapas 3 y 4 del fraccionamiento, con lo que se da constancia del avance semestral en el cumplimiento de las acciones de mitigación vial.

48. Mediante Acta Administrativa de Entrega-Recepción del fraccionamiento “Parque Santiago”, de fecha **04 de septiembre de 2013**, la Comisión Estatal de Aguas recibe la infraestructura Hidráulica de la Etapa 4 del fraccionamiento en comento, por parte de la empresa Promotora Reside, S.A. de C.V.

49. Mediante Acta de Entrega-Recepción de fecha **20 de septiembre de 2013**, la Comisión Federal de Electricidad recibió de la empresa Promotora Reside, S.A. de C.V., la red de distribución Eléctrica y Alumbrado de la Etapa 4 del fraccionamiento “Parque Santiago”, ubicado en la Delegación Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

50. Mediante Reporte General de Fraccionamientos, emitido por la Dirección Municipal de Catastro con número de oficio DMC/DSCE/2677/2015 el día **30 de octubre de 2015**, se informa que de acuerdo a los registros catastrales del fraccionamiento “Parque Santiago”, este cuenta con una superficie vendible enajenada de acuerdo a los siguientes porcentajes:

- **Para la Etapa 1 del 100%,**
- **Para la Etapa 2 del 67.23%,**
- **Para la Etapa 3 del 98.98% y**
- **Para la Etapa 4 del 62.25%.**

51. Mediante inspección realizada por personal de supervisión de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, se verificó que el fraccionamiento “Parque Santiago” cuenta con un aproximado del 100% de la totalidad de lotes construidos, por lo que cumple con lo señalado en el Artículo 115 fracción V 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.

52. Mediante Acta de Revisión de Obras de Urbanización para Entrega de Fraccionamientos de fecha **11 de septiembre de 2015**, la Asociación denominada “Fraccionamiento Residencial Parque Santiago”, A.C., a través de sus representantes los CC. Vicente Reyes V., Socorro Séptimo C y Alberto Flores O., señalan que no se tiene inconveniente alguno en que se lleve a cabo la Entrega-Recepción del fraccionamiento “Parque Santiago” al Municipio de Querétaro, conforme a la normatividad aplicable.

53. Mediante inspección de fecha **11 de septiembre de 2015**, realizada al fraccionamiento por personal de técnico de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal y de la Dirección de Conservación de Vialidades, misma que estaba adscrita a la Secretaría de Obras Públicas, se verificó que el fraccionamiento se construyó de acuerdo al proyecto autorizado. En lo que respecta a las obras de urbanización del fraccionamiento, éstas acusan una ejecución del 100%, encontrándose en buen estado de conservación y funcionando adecuadamente.

54. Mediante oficio número DDU/COU/FC/4056/2015 de fecha **21 de septiembre de 2015**, la Dirección de Desarrollo Urbano emitió la Constancia de Conclusión de Obras de Urbanización para las Etapas 1, 2, 3 y 4 del Fraccionamiento “Parque Santiago”, mismo en que se indica al promotor el procedimiento a seguir para la Entrega-Recepción de las Etapas citadas en el Fraccionamiento “Parque Santiago”.

55. La Dirección de Mantenimiento de Infraestructura, adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, mediante oficio número SSPM/DMI/CNI/0519/2015, de fecha **22 de septiembre de 2015**, emitió el monto para Visto Bueno y/o verificación de áreas verdes para obtención del Dictamen General de autorización para recepción de Servicios Públicos, mismo que asciende a la cantidad de **\$1,364.00 (Un mil trescientos sesenta y cuatro pesos 00/100 M.N.)**.

56. La Dirección de Aseo y Alumbrado Público, adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, emitió el Dictamen Técnico Aprobado de Alumbrado Público para las Etapas 1, 2, 3 y 4 del fraccionamiento denominado “Parque Santiago”, ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, mediante oficio número SSPM/DAAP/2315/2015 de fecha **22 de septiembre de 2015**.

57. De la misma forma, la Dirección de Aseo y Alumbrado Público citada, emitió el Dictamen Técnico Aprobatorio de Recolección de Residuos Sólidos para las Etapas 1, 2, 3 y 4 del fraccionamiento denominado “Parque Santiago”, ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, mediante oficio número SSPM/DAAP/2318/2015 de fecha **22 de septiembre de 2015**.

OPINIÓN TÉCNICA

Con base en lo anterior, **se considera técnicamente FACTIBLE, la Autorización Definitiva y Entrega – Recepción al Municipio de Querétaro, de las Obras de Urbanización de las Etapas 1, 2, 3 y 4 del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Parque Santiago”,** ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

Por lo anterior, el promotor debe depositar ante la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro en un plazo no mayor a 30 días naturales contados a partir de la autorización del presente, **Cuatro fianzas a favor de Municipio de Querétaro, expedidas por una afianzadora que tenga sus oficinas en esta ciudad de Querétaro, por las siguientes cantidades:**

- **Fianza por un monto de \$1'140,465.80 (Un millón ciento cuarenta mil cuatrocientos sesenta y cinco pesos 80/100 M.N.), que equivale al 10% del importe total de las obras de urbanización de la Etapa 1,**
- **Fianza por un monto de \$1'597,603.53 (Un millón quinientos noventa y siete mil seiscientos tres pesos 53/100 M.N.), que equivale al 10% del importe total de las obras de urbanización de la Etapa 2,**
- **Fianza por un monto de \$491,253.41 (Cuatrocientos noventa y un mil doscientos cincuenta y tres pesos 41/100 M.N.), que equivale al 10% del importe total de las obras de urbanización de la Etapa 3,**
- **Fianza por un monto de \$531,326.02 (Quinientos treinta y un mil trescientos veintiséis pesos 02/100 M.N.), que equivale al 10% del importe total de las obras de urbanización de la Etapa 4,**

Dichas Fianzas garantizarán el mantenimiento y conservación en excelente estado de dichas obras por el término de un año, plazo contado a partir de la fecha de la última publicación del acuerdo de Autorización Definitiva para la Recepción y Entrega de Obras del fraccionamiento “**Parque Santiago**” en el Periódico Oficial “La Sombra de Arteaga”, dichas fianzas sólo serán liberadas bajo autorización expresa de la Secretaría antes mencionada con anuencia de la Secretaría de Obras Públicas y la Secretaría de Movilidad.

Se fundamenta el presente en lo dispuesto por los artículos 1, 14 Fracción II, 16 Fracciones I, XII, XIII y XIX, 17, 82, 83, 109, 111, 112, 113, 114, 119, 143, 147 y 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 actual Código Urbano del Estado de Querétaro...”

9. 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/3596/2016 de fecha 07 de junio 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.”

10. 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 con número de folio 12/16 emitido por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, se considera viable la Autorización Definitiva y Entrega – Recepción al Municipio de Querétaro, de las Obras de Urbanización de las Etapas 1, 2, 3 y 4 del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Parque Santiago”, ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, lo anterior toda vez que se da cumplimiento a lo establecido en el artículo 115 del Código Urbano publicado el 6 de agosto de 1992 en el Periódico Oficial “La Sombra de Arteaga”.

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 15 del orden del día, por unanimidad de votos del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“ACUERDO

PRIMERO. SE APRUEBA la Autorización Definitiva y Entrega – Recepción al Municipio de Querétaro, de las Obras de Urbanización de las Etapas 1, 2, 3 y 4 del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Parque Santiago”, ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, de conformidad con lo señalado en el Estudio Técnico número **12/16**, emitido por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, referido en el Considerando 8 ocho, del presente Acuerdo.

SEGUNDO. El promotor deberá depositar ante la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro en un plazo no mayor a 30 días naturales contados a partir de la autorización del presente, una fianza a favor de Municipio de Querétaro, expedida por una afianzadora que tenga sus oficinas en esta ciudad, por las siguientes cantidades:

- Fianza por un monto de \$1'140,465.80 (Un millón ciento cuarenta mil cuatrocientos sesenta y cinco pesos 80/100 M.N.), que equivale al 10% del importe total de las obras de urbanización de la Etapa 1,
- Fianza por un monto de \$1'597,603.53 (Un millón quinientos noventa y siete mil seiscientos tres pesos 53/100 M.N.), que equivale al 10% del importe total de las obras de urbanización de la Etapa 2,
- Fianza por un monto de \$491,253.41 (Cuatrocientos noventa y un mil doscientos cincuenta y tres pesos 41/100 M.N.), que equivale al 10% del importe total de las obras de urbanización de la Etapa 3,
- Fianza por un monto de \$531,326.02 (Quinientos treinta y un mil trescientos veintiséis pesos 02/100 M.N.), que equivale al 10% del importe total de las obras de urbanización de la Etapa 4,
-

Mismas que garantizarán el mantenimiento y conservación en excelente estado de dichas obras, por el término de un año, plazo contado a partir de la fecha, de la última publicación del presente Acuerdo, en la inteligencia de que dicha fianza, sólo será liberada bajo autorización expresa de la Secretaría antes mencionada con anuencia de la Secretaría de Obras Públicas.

TERCERO. El presente Acuerdo deberá protocolizarse ante notario público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, con cargo a la persona moral denominada “PROMOTORA RESIDE” S.A. de C.V.; quien deberá remitir una copia certificada de la Escritura Pública, debidamente inscrita, a la Secretaría del Ayuntamiento, a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología y a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales para su conocimiento, en un plazo no mayor a 90 días hábiles, contados a partir de la notificación del mismo.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología y a la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Querétaro, para que en los términos de la Fracción XIV del artículo 73 del Código Municipal del Estado de Querétaro reciban el Fraccionamiento materia del presente acuerdo, den seguimiento a las obligaciones impuestas en el mismo, y realicen las acciones necesarias para tal fin, dependencias que remitirán copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo por dos ocasiones en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, 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.

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, de a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Finanzas, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor y notifique a la persona moral denominada “PROMOTORA RESIDE” S.A. de C.V.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 15 QUINCE DE JUNIO DE 2016 DOS MIL DIECISÉIS, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO. DOY FE.

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

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9° FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1°, 11, 12, 13 FRACCIÓN III, 14 FRACCIONES I, II, III, IV, VI, VII, X, XIV Y XV, 15 FRACCIONES I, 16, 184, 186, 187, 190 Y 196 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 73 FRACCIONES I Y V, 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 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

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

... **CUARTO.** El Honorable Ayuntamiento delega al Titular de la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y ecología municipal, el ejercicio de las facultades siguientes, cuyo ejercicio estará condicionado a la autorización previa, expresa y por escrito del acuerdo tomado por la mayoría de los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología.

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).

...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 recibido con fecha 03 de mayo de 2016 dirigido al M. en A. Gildardo Gutiérrez Méndez, Secretario de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, la persona moral Hacienda El Campanario, S.A. de C.V., solicita la Autorización para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y Nomenclatura del Fraccionamiento “La Espiga”, ubicado en predios de la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González.

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante Escritura Pública número 24,693 de fecha 31 de mayo de 1990, pasada ante la Fe del Lic. Leopoldo Espinosa Rivera, inscrita en el Registro Público de la propiedad bajo la partida No. 92 del libro XCIX, de fecha 6 de septiembre de 1990, se formaliza la constitución de la Sociedad Anónima de Capital Variable que se denominará “Hacienda El campanario, S.A de C.V.”, por parte de los señores Ing. Rafael Humberto Patrón Sarti, representante de “inmobiliaria ABA/TURISMO” S.A. de C.V., así como los señores C.P. Alberto Jacques Blanca, Carlos Pío Urquiza James, Lic. Ignacio Santos de Hoyos, Lic. José Mauro Garza Gonzalez y José Fernando Barragán Albo.

2. Mediante Escritura Pública número 21,879 de fecha 11 de julio de 2013, pasada ante la Fe del Lic. Alejandro Serrano Berry, inscrita en el Registro Público de la propiedad en el folio mercantil electrónico No. 45064-1, de fecha 25 de julio de 2013, se formaliza la constitución de la Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable que se denominara “Hope Integración, S.A.P.I. de C.V.”, por parte de los señores David Vargas Palacios y Rita Pérez Duarte Vela.

3. Mediante Escritura Pública número 77,525 de fecha 13 de mayo de 2011, pasada ante la Fe del Lic. Alejandro Serrano Berry, inscrita en el Registro Público de la propiedad en el folio mercantil electrónico No. 1024-1, de fecha 09 de junio de 2011, se nombra al Ing. Rogeiro Castañeda Sachs como Director General de “Hacienda El Campanario”, S.A. de C.V.

4. Mediante Escritura Pública número 22,753 de fecha 17 de octubre de 2013, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Serrano Berry, inscrita en el Registro Público de la propiedad en los folios inmobiliarios No. 00080434/0007,00130375/0007, 00321421/0005, 00321422/0005, 00321423/0005, 00321424/0005, 00321425/0005, 00321426/0005, 00321427/0005, 00321428/0005, 00321429/0005, 00321430/0005, 00321431/0005, 00321432/0005, 00321433/0005, 00321435/0005, 00321436/0004, 00321452/0004. de fecha 27 de noviembre de 2013, se hace constar el contrato de Compra-Venta celebrado, por una parte los señores valentina Ducoing Nieto, Martha Georgina Ducoing Nieto, Luis Humberto Ducoing Nieto, Alejandro Ducoing Nieto y Mauricio Ducoing Nieto, a quienes en lo sucesivo y en conjunto se les denominara como “la parte vendedora” y en una segunda parte, la Sociedad Mercantil denominada “Hope Integración S.A.P.I. de C.V.”, representada en este acto por su Presidente y Secretario del consejo de Administración, los señores David Vargas Palacios y Rita Pérez Duarte Vela, a quien en lo sucesivo se le denominara como “la parte compradora”.

5. Mediante Escritura Pública número 23,329 de fecha 19 de diciembre de 2013, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Serrano Berry, inscrita en el Registro Público de la propiedad en los folios inmobiliarios No. 00080434/0009,00130375/0009, 00321421/00057, 00321422/0007, 00321423/0007, 00321424/0007, 00321425/0007, 00321427/0007, 00321428/0007, 00321429/0007, 00321430/0007, 00321431/0007, 00321433/0007, 00321435/0007, 00321436/0006, 00321452/0006, de fecha 14 de enero de 2014, se hace constar el contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración, identificado con el número 1,490, que celebran de una parte por su propio derecho, la Sociedad Mercantil denominada Hope Integración S.A.P.I de C.V., representada en este acto por los señores David Vargas Palacios y Rita Pérez Duarte Vela, a quien en lo sucesivo se les denominara como la Fideicomitente y Fideicomisaria “A”, de una segunda parte la Sociedad Mercantil denominada Hacienda El Campanario S.A. de C.V., representada por los señores Ingenieros Rogeiro Castañeda Sachs y José Manuel Silva Rodriguez, a quien en lo sucesivo de le denominara como el Fideicomitente y Fideicomisaria “B” y de una tercera y última parte Banco Invex, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, representada por sus Delegados Fiduciarios, señores Ricardo Calderón Arroyo y Edgar Figueroa Pantoja a quien en lo sucesivo se les denominara como la Fiduciaria.

6. El promotor presenta deslindes catastrales para 16 predios folio: DMC2012009,DMC2012023, DMC2012024, DMC2012025, DMC2012026, DMC2012027, DMC2012028, DMC2012029, DMC2012056, DMC2012059, DMC2012132, DMC2012133, DMC2012134, DMC2012135, DMC2012137, DMC2012060, emitidos por la Dirección de Catastro Municipal, con fecha de octubre, noviembre, diciembre de 2013 y enero de 2014.

7. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante licencia número 2014-062, de fecha 13 de febrero de 2014, emitió la Autorización para fusionar dieciséis lotes ubicados en la Ex. Hacienda de Menchaca, con superficies de 352,878.691 m², 106,720.361 m², y 104,556.578 m², 106,996.437 m², 105,162.399 m², 157,767.890 m², 155,282.947 m², 156,503.835 m², 163,468.313 m², 155,655.144 m², 221,179.469 m², 226,947.917 m², 230,756.058 m², 218,851.790 m², 217,903.500 m² y 217,778.575 m², quedando una superficie total de 2'898,409.905 m².
8. La Comisión Nacional del Agua, a través de la Dirección Local Querétaro, Subdirección Técnica, mediante oficio No. BOO.E.56.4.2-00869 de fecha 21 de abril de 2014, valida el estudio Hidrológico para el predio denominado La Esperanza, ubicado en el Municipio de Querétaro. (El promotor contara con un plazo de seis meses para que se ratifique el nombre del fraccionamiento de la Esperanza a la Espiga).
9. La Comisión Estatal de Caminos a través de la Subcoordinación Técnica mediante oficio folio: 495 oficio No. 1380/2014, de fecha 07 de julio de 2014, emite el alineamiento del predio ubicado en la Carretera Estatal No. 40 "Anillo Vial II Fray Junípero Serra" del Km. 10+500.87 al 10+823.77 margen derecho y del Km. 10+380.00 al 10+732.47 margen izquierdo.
10. La Comisión Federal de Electricidad mediante oficio DP 056516/2014 de fecha 14 de julio de 2014, informa que existe la factibilidad para proporcionar el servicio de energía eléctrica requerido para el fraccionamiento denominado La Quinta Espiga-Hacienda el Campanario S.A. de C.V., ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Delegación Municipal Epigmenio Gonzalez. (El promotor contara con un plazo de seis meses para ratificar el nombre y domicilio del fraccionamiento, marcados en la presente autorización).
11. La Comisión Estatal de Caminos a través de la Subcoordinación Técnica mediante oficio folio: 1011 oficio No. 1594/2014, de fecha 28 de julio de 2014, informa que su acceso es factible, condicionado al cumplimiento de requisitos anexados. (El promotor contara con un plazo de seis meses para ratificar el nombre y domicilio del fraccionamiento, marcados en la presente autorización).
12. La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio con folio VE/1653/2014, de fecha 22 de septiembre de 2014, emitió la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 18 viviendas en el fraccionamiento denominado La Esperanza, ubicado en fracciones de la Ex. Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio Gonzalez. (El promotor contara con un plazo de seis meses para ratificar el nombre del fraccionamiento, marcado en la presente autorización).
13. La Secretaría de Seguridad Pública Municipal a través del Departamento de Ingeniería Vial, emite la Autorización del Impacto Vial, con fecha de 23 de enero de 2015, del que anexa plano el desarrollador, debiendo dar cumplimiento a los requerimientos que en él se señalen.
14. La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio con folio VE/0286/2015, de fecha 27 de febrero de 2015, emitió la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 275 viviendas en el fraccionamiento denominado La Esperanza 1ra. Etapa (1-A), ubicado en fracciones de la Ex. Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio Gonzalez. (El promotor contara con un plazo de seis meses para ratificar el nombre y domicilio del fraccionamiento, marcados en la presente autorización).
15. La anterior Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, mediante oficio DUS201504607, de fecha 10 de septiembre de 2015, emite el Dictamen de Uso de Suelo para un predio ubicado en fracciones de la Ex. Hda. Menchaca con una superficie de 2, 898,409.14 m², para ubicar 13,174 viviendas y 1,173 Locales Comerciales y de Servicios.
16. La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio con folio VE/1880/2015, de fecha 30 de noviembre de 2015, emitió la ratificación de la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 275 viviendas en el fraccionamiento denominado La Esperanza 1ra. Etapa (1-A), ubicado en fracciones de la Ex. Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio Gonzalez. (El promotor contara con un plazo de seis meses para ratificar el nombre y domicilio del fraccionamiento, marcados en la presente autorización).
17. La Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, mediante oficio número SEDESU/SSMA/081/2016, de fecha 09 de marzo de 2016, emitió la autorización en materia de impacto ambiental para el proyecto de construcción y operación del Fraccionamiento denominado "Desarrollo La Esperanza", para 293 viviendas, quedando pendiente la ampliación de autorización en materia de impacto ambiental para las viviendas faltantes del fraccionamiento, ubicado en fracciones de la Ex. Hacienda de Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio Gonzalez. (El promotor contara con un plazo de seis meses para ratificar el nombre y domicilio del fraccionamiento, marcados en la presente autorización).
18. El promotor presenta planos del proyecto de alumbrado público avalado por la Comisión Federal de Electricidad División Bajío, zona Querétaro, a través del Departamento de Distribución, para el fraccionamiento "La Espiga", ubicado en la Delegación Epigmenio González de esta ciudad.
19. La Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, mediante oficio DUS20161763, de fecha 14 de marzo de 2016, emite el Dictamen de Uso de Suelo para un predio ubicado en fracciones de la Ex. Hda. Menchaca con una superficie de 2, 898,409.9 m², para ubicar 13,174 viviendas y 1,173 Locales Comerciales y de Servicios.

20. La Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, mediante oficio SEDECO/CO/DDU/COU/FC/0471/2016, de fecha 15 de marzo de 2016, emitió la Autorización del Proyecto de Lotificación del fraccionamiento de tipo Residencial denominado La Espiga, ubicado en fracciones de la Ex. Hacienda de Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio Gonzalez, el cual cuenta con una superficie de 2'898,409.90 m², quedando las superficies de la siguiente manera.

TABLA DE SUPERFICIES GENERALES "LA ESIPIGA"				
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL	1,627,514.826	56.15%	2,382	12
SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL Y SERVICIOS	603,811.012	20.83%	-	91
AREA VERDE	57,217.454	1.97%	-	58
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO área verde	116,007.144	4.00%	-	6
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO equipamiento	144,995.130	5.00%	-	2
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO plazas	31,730.932	1.09%	-	5
PASO SERVICIOS	20,224.449	0.70%	-	1
RESERVA DEL PROPIETARIO	32,055.720	1.11%	-	3
INFRAESTRUCTURA	8,077.844	0.28%	-	2
AREA PROTEGIDA	47,153.238	1.63%	-	5
SUPERFICIE VIAL	209,622.156	7.23%	-	-
TOTAL FRACCIONAMIENTO	2,898,409.905	100.00%	2,382	185

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 1				
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL	170,234.033	55.68%	302	2
SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL Y SERVICIOS	73,721.973	24.11%	-	13
AREA VERDE	10,741.418	3.51%	-	13
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO área verde	-	-	-	-
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO equipamiento	-	-	-	-
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO plazas	15,636.960	5.11%	-	2
PASO SERVICIOS	-	-	-	-
RESERVA DEL PROPIETARIO	2,324.455	0.76%	-	2
INFRAESTRUCTURA	-	-	-	-
AREA PROTEGIDA	-	-	-	-
SUPERFICIE VIAL	33,090.809	10.82%	-	-
TOTAL ETAPA 1	305,749.648	100.00%	302	32

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 2				
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL	155,834.427	52.99%	259	1
SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL Y SERVICIOS	114,104.173	38.80%	-	8
AREA VERDE	2,233.501	0.76%	-	2
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO área verde	-	-	-	-
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO equipamiento	-	-	-	-
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO plazas	-	-	-	-
PASO SERVICIOS	-	-	-	-
RESERVA DEL PROPIETARIO	-	-	-	-
INFRAESTRUCTURA	-	-	-	-
AREA PROTEGIDA	-	-	-	-
SUPERFICIE VIAL	21,934.888	7.46%	-	-
TOTAL ETAPA 2	294,106.989	100.00%	259	11

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 3				
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL	-	-	-	-
SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL Y SERVICIOS	202,753.285	77.12%	-	41
AREA VERDE	6,266.498	2.38%	-	17
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO área verde	-	-	-	-
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO equipamiento	-	-	-	-
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO plazas	-	-	-	-
PASO SERVICIOS	20,224.449	7.69%	-	1
RESERVA DEL PROPIETARIO	-	-	-	-
INFRAESTRUCTURA	5,153.751	1.96%	-	1
AREA PROTEGIDA	-	-	-	-
SUPERFICIE VIAL	28,514.236	10.85%	-	-
TOTAL ETAPA 3	262,912.219	100.00%	-	60
TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 4				
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL	250,780.519	78.56%	286	2
SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL Y SERVICIOS	17,544.862	5.50%	-	6
AREA VERDE	3,691.653	1.16%	-	5
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO área verde	27,348.725	8.57%	-	2
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO equipamiento	-	-	-	-
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO plazas	-	-	-	-
PASO SERVICIOS	-	-	-	-
RESERVA DEL PROPIETARIO	-	-	-	-
INFRAESTRUCTURA	-	-	-	-
AREA PROTEGIDA	-	-	-	-
SUPERFICIE VIAL	19,858.272	6.22%	-	-
TOTAL ETAPA 4	319,224.031	100.00%	286	15
TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 5				
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL	350,188.629	70.41%	493	2
SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL Y SERVICIOS	46,102.998	9.27%	-	5
AREA VERDE	13,043.553	2.62%	-	6
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO área verde	-	-	-	-
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO equipamiento	3,766.006	0.76%	-	1
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO plazas	16,093.972	3.24%	-	3
PASO SERVICIOS	-	-	-	-
RESERVA DEL PROPIETARIO	-	-	-	-
INFRAESTRUCTURA	2,924.093	0.59%	-	1
AREA PROTEGIDA	24,459.785	4.92%	-	3
SUPERFICIE VIAL	40,767.876	8.20%	-	-
TOTAL ETAPA 5	497,346.912	100.00%	493	21
TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 6				
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL	334,062.307	68.37%	454	3

SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL Y SERVICIOS	25,750.680	5.27%	-	8
AREA VERDE	13,643.347	2.79%	-	9
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO área verde	58,129.833	11.90%	-	3
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO equipamiento	-	-	-	-
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO plazas	-	-	-	-
PASO SERVICIOS	-	-	-	-
RESERVA DEL PROPIETARIO	29,731.265	6.08%	-	1
INFRAESTRUCTURA	-	-	-	-
AREA PROTEGIDA	-	-	-	-
SUPERFICIE VIAL	27,292.697	5.59%	-	-
TOTAL ETAPA 6	488,610.129	100.00%	454	24

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 7				
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL	366,414.911	65.58%	588	2
SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL Y SERVICIOS	123,833.041	22.16%	-	10
AREA VERDE	7,597.484	1.36%	-	6
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO área verde	-	-	-	-
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO equipamiento	-	-	-	-
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO plazas	-	-	-	-
PASO SERVICIOS	-	-	-	-
RESERVA DEL PROPIETARIO	-	-	-	-
INFRAESTRUCTURA	-	-	-	-
AREA PROTEGIDA	22,693.453	4.06%	-	2
SUPERFICIE VIAL	38,163.378	6.83%	-	-
TOTAL ETAPA 7	558,702.267	100.00%	588	20

TABLA DE SUPERFICIES DONACIÓN				
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL	-	-	-	-
SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL Y SERVICIOS	-	-	-	-
AREA VERDE	-	-	-	-
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO área verde	30,528.586	17.77%	-	1
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO equipamiento	141,229.124	82.23%	-	1
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO plazas	-	-	-	-
PASO SERVICIOS	-	-	-	-
RESERVA DEL PROPIETARIO	-	-	-	-
INFRAESTRUCTURA	-	-	-	-
AREA PROTEGIDA	-	-	-	-
SUPERFICIE VIAL	-	-	-	-
TOTAL DONACIÓN	171,757.710	100.00%	-	2

21. Con fundamento en el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el promotor deberá de transmitir a Título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, mediante escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad, una superficie de 144,995.130 m2 por concepto de equipamiento urbano, unas superficies de 116,007.144 y 57,217.454 m2 por concepto de área verde, una superficie de 31,730.932 m2 por concepto de plazas y una superficie de 209,622.156 m2 por concepto de Vialidades del fraccionamiento, debiendo coordinarse con la oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro, adscrita a la Secretaría General de Gobierno para su transmisión mediante escritura pública, quedando pendiente la autorización para la donación de

- Paseo del Riego
- Privada Paseo del Riego
- Paseo de la Cosecha
- Paseo del Cultivo
- Paseo de la Abundancia
- Paseo de la Siembra
- Paseo de la Trilla
- Paseo de la Labor
- Prolongación Avenida Eurípides

27. Asimismo, el promotor deberá cubrir el pago correspondiente a los Derechos de Nomenclatura, según lo establecido por la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2016, como a continuación se indica:

"Nomenclatura del Fraccionamiento "				
DENOMINACIÓN	LONGITUD ML.	POR CADA	POR CADA 10.00 MTS.	TOTAL
		100.00 ML	EXCEDENTE	
		601	60	
Av. La Espiga	10,859.00	65,262.59	360	65,622.59
Paseo del Trigo	168.00		120	1,923.00
Paseo Soleado	115	601	60	661
Paseo del Campo	253	1202	300	1502
Paseo del Llano	315	1803	60	1863
Anillo Vial II Fray Junípero Serra	705	4207	0	4207
Paseo del Riego	2007	12020	0	12020
Privada Paseo del Riego	171	601	420	1021
Paseo de la Cosecha	478	2404	420	2824
Paseo del Cultivo	443	2404	240	2644
Paseo de la Abundancia	835	4808	180	4988
Paseo de la Siembra	398	1803	540	2343
Paseo de la Trilla	499	2404	540	2944
Paseo de la Labor	472	2404	420	2824
Prolongación Avenida Eurípides	1325	7813	120	7933
TOTAL				115,319.59

(Ciento quince mil trescientos diecinueve 59/100 M. N.)

28. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2016, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Nomenclatura del fraccionamiento, la cantidad de \$1,823.00

Mediante oficio número SAY/3921/2016, de fecha 20 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 Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y Nomenclatura del fraccionamiento de tipo residencial denominado "La Espiga", ubicado en predios de la Ex Hacienda Menchaca, 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 Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología para emitir autorizaciones en materia de Desarrollo Urbano.

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. 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 Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y Nomenclatura del fraccionamiento de tipo residencial denominado "La Espiga"**, ubicado en predios de la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio Gonzalez, de esta ciudad.

2. De igual manera, esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología considera **FACTIBLE la Autorización de la Nomenclatura** de las vialidades generadas en el fraccionamiento de tipo residencial denominado "La Espiga", como a continuación se enlista:

- Av. La Espiga
- Paseo del Trigo
- Paseo Soleado
- Paseo del Campo
- Paseo del Llano
- Anillo Vial II Fray Junípero Serra
- Paseo del Riego
- Privada Paseo del Riego
- Paseo de la Cosecha
- Paseo del Cultivo
- Paseo de la Abundancia
- Paseo de la Siembra
- Paseo de la Trilla
- Paseo de la Labor
- Prolongación Avenida Eurípides

3. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2015, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión, e impuestos sobre superficie vendible habitacional, así como la de comercial y de servicios del fraccionamiento, las cantidades señaladas en los Considerandos 21, 22, 23, 26 y 27, del presente Dictamen Técnico, 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 esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal.

4. Con fundamento en el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el promotor deberá de transmitir a Título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, mediante escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad, una superficie de 144,995.130 m2 por concepto de equipamiento urbano, una superficie de 116,007.144 y 57,217.454 m2 por concepto de área verde, una superficie de 31,730.932 m2 por concepto de plazas y una superficie de 209,622.156 m2 por concepto de Vialidades del fraccionamiento, debiendo coordinarse con la oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro, adscrita a la Secretaría General de Gobierno, para que suscriba el instrumento público en el que se hará constar dicha transmisión, quedando pendiente la donación de los predios al norte del desarrollo a la autorización del cambio de uso de suelo.

5. Con fundamento en el artículo 148 del código Urbano del Estado de Querétaro, el promotor será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de las vialidades producto de la presente autorización, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de las mismas al Ayuntamiento Municipal. Se encargará también de promover la formación de la Asociación de Colonos del fraccionamiento.

6. El promotor deberá de presentar previo a solicitar la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1 del fraccionamiento, la siguiente documentación.

- Factibilidad de agua vigente, autorizado por el Organismo Operador correspondiente, para el total de las viviendas de la etapa a desarrollar.
- Dictamen de Impacto ambiental vigente, para el total de las viviendas de la etapa a desarrollar.
- Oficio de autorización del Dictamen de Impacto Vial, emitido por la Secretaría de Movilidad.
- Proyectos de Agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, debidamente aprobados por el organismo operador correspondiente.
- Proyectos de electrificación, debidamente aprobados por la Comisión Federal de Electricidad.
- Proyectos de alumbrado público y áreas verdes de la Etapa 1, debidamente aprobados por la Secretaria de Servicios Públicos Municipales.
- Dar cumplimiento a los requisitos de acceso a nivel anexados al oficio número 1594/2014 con número de folio 1011, de fecha 28 de julio del 2014, así como presentar copia del plano autorizado.
- Dar cumplimiento a las observaciones señaladas en los puntos 8, 10, 11, 12, 14, 16 y 17 del presente Dictamen Técnico.

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. 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.

9. 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 Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal, evidencia del cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes impuestas en el presente acuerdo.

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

ACUERDO

PRIMERO. Se otorga a la persona moral denominada, Hacienda el Campanario, S.A. de C.V., a través de su representante legal Ing. Rogeiro Castañeda Sachs, la Autorización de la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 del fraccionamiento de tipo residencial denominado “La Espiga”**, ubicado en predios de la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio Gonzalez, de esta ciudad.

SEGUNDO: De igual manera, esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología considera **FACTIBLE la Autorización de la Nomenclatura** de las vialidades generadas en el fraccionamiento de tipo residencial denominado “La Espiga”, como a continuación se enlista:

- Av. La Espiga
- Paseo del Trigo
- Paseo Soleado
- Paseo del Campo
- Paseo del Llano
- Anillo Vial II Fray Junípero Serra
- Paseo del Riego
- Privada Paseo del Riego
- Paseo de la Cosecha
- Paseo del Cultivo
- Paseo de la Abundancia
- Paseo de la Siembra
- Paseo de la Trilla
- Paseo de la Labor
- Prolongación Avenida Eurípides

TERCERO: Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2015, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión, e impuestos sobre superficie vendible habitacional, así como la de comercial y de servicios del fraccionamiento, las cantidades señaladas en los Considerandos 21, 22, 23, 26 y 27, del presente Dictamen Técnico, 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 esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal.

CUARTO: Con fundamento en el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el promotor deberá de transmitir a Título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, mediante escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad, una superficie de 144,995.130 m2 por concepto de equipamiento urbano, una superficie de 116,007.144 y 57,217.454 m2 por concepto de área verde, una superficie de 31,730.932 m2 por concepto de plazas y una superficie de 209,622.156 m2 por concepto de Vialidades del fraccionamiento, debiendo coordinarse con la oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro, adscrita a la Secretaría General de Gobierno, para que suscriba el instrumento público en el que se hará constar dicha transmisión, quedando pendiente la donación de los predios al norte del desarrollo, en base a la autorización de aceptación y/o cambio de uso de suelo de dichos predios, por parte del Ayuntamiento.

QUINTO: Con fundamento en el artículo 148 del código Urbano del Estado de Querétaro, el promotor será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de las vialidades producto de la presente autorización, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de las mismas al Ayuntamiento Municipal. Se encargará también de promover la formación de la Asociación de Colonos del fraccionamiento.

SEXTO: El promotor deberá de presentar previo a solicitar la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1 del fraccionamiento, la siguiente documentación.

- Factibilidad de agua vigente, para el total de las viviendas de la etapa a desarrollar.
- Dictamen de Impacto ambiental vigente, para el total de las viviendas de la etapa a desarrollar.
- Oficio de autorización del Dictamen de Impacto Vial.
- Proyectos de Agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, debidamente aprobados por el organismo operador correspondiente.
- Proyecto de alumbrado público debidamente aprobado por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales.
- Dar cumplimiento a los requisitos de acceso a nivel anexados al oficio número 1594/2014 con número de folio 1011, de fecha 28 de julio del 2014, así como presentar copia del plano autorizado.
- Dar cumplimiento a las observaciones señaladas en los puntos 8, 10, 11, 12, 14, 16 y 17 del presente Dictamen Técnico.

SEPTIMO: 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.

OCTAVO. 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.

NOVENO: 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 Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal, evidencia del cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes impuestas en el presente acuerdo.

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 dos veces en dos de los diarios de mayor circulación en el Municipio de Querétaro, con un intervalo de cinco días entre cada publicación, en la inteligencia que los gastos generados serán a cargo del fraccionador.

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

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

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

CUARTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Oficina del Abogado General del Municipio, Dirección de Ingresos del Municipio de Querétaro, Dirección de Catastro del Municipio de Querétaro, Delegación Municipal Epigmenio Gonzalez y a la Sociedad denominada “Hacienda El Campanario, S.A. de C.V.”, a través de su representante legal, Ing. Rogeiro Castañeda Sachs.

**QUERÉTARO, QUERÉTARO, A 21 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**

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

CONSIDERANDOS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

EN MATERIA DE CONDOMINIOS

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

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

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

I. Dictamen de uso de suelo factible para condominio;

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

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

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

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

9. Que mediante escrito recibido en esta Secretaría de Económico, Planeación Urbana y Ecología con fecha 20 de junio de 2016, signado por el Lic. Alberto Barba Puebla, representante legal de Desarrollos del Sur de Querétaro, S.A.P.I. de C.V., solicita la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización** para la Unidad Condominal Habitacional de Tipo Residencial denominada “**Koloria**”, ubicada en Avenida Paseo del Sur número 1805, del Desarrollo Centro Sur, delegación Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad, consistente en una **Unidad Condominal conformada por cuatro condominios: Condominio 1: 94 viviendas, Condominio 2: 94 viviendas, Condominio 3: 94 viviendas y Condominio 4: 91 viviendas**; y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante escritura pública número 8,494 de fecha 13 de diciembre de 2013, pasada ante la fe del Lic. Daniel Eduardo Flores Elizondo, Notario Público Titular número 89 del Estado de Nuevo León, se hace constar la constitución de “Desarrollos del Sur de Querétaro”, Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable, por parte de los señores Adrián Martínez Madero y Mauricio Martínez Madero.

2. Se justifica la propiedad del predio en que se desarrolla la Unidad Condominal, mediante Escritura Pública número 27,657 de fecha 13 de enero de 2015, inscrita en Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad en el Folio Reales número 259380, 259387, 259405, 259421/2 de fecha 14 de marzo de 2008; en la que se hizo constar la Cancelación de Reserva de Dominio que otorga “Inmobiliaria Fuengirola” Sociedad Anónima de Capital Variable, representada por los señores Gonzalo Bustamante Celayeta y Alberto Alejandro Romero Silva a favor de “Desarrollos del Sur de Querétaro”, Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable, respecto al inmueble identificado como Fracción I resultante de la subdivisión de la Fracción II, a su vez resultante de la subdivisión del Lote F-2-A, resultante de la fusión de lotes denominados Lotes CS-13-1-B; Lote CS-13-2; Lote CS-13-3 y Lote F 3-B, Desarrollo Centro Sur (identificado también como fraccionamiento Centro Sur), delegación Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad, con una superficie de 23,332.60 m².

3. Mediante oficio número SEDESU/SSMA/221/2015, de fecha 15 de junio de 2015, la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, emitió la autorización en materia de Impacto Ambiental, para el proyecto habitacional “Koloria”, a ejecutar en un predio con superficie total de 23,332.52 m², ubicado en La carretera estatal 400, Centro Sur, Querétaro, Qro.

4. Mediante oficio No. VE/1749/2015 de fecha 4 de noviembre de 2015, la Comisión Estatal de Aguas emite la ratificación de factibilidad de servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 100 viviendas, para el desarrollo ubicado en la Fracción I resultante de la subdivisión de la Fracción II, a su vez resultante de la subdivisión del Lote F-2-A, resultante de la fusión de lotes denominados Lotes CS-13-1-B; Lote CS-13-2; Lote CS-13-6 y Lote F 3-B, Desarrollo Centro Sur, delegación Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.

5. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante Dictamen de Uso de Suelo número DUS201507875 de fecha 23 de noviembre de 2015, dictaminó factible el uso de suelo para ubicar una unidad condominal con cuatro (4) condominios, para un total de trescientos setenta y tres (373) viviendas, en el predio ubicado en Carretera Estatal 400, del Desarrollo Centro Sur.

6. La Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, actualmente denominada Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, mediante oficio número APC201500055 de fecha 9 de septiembre de 2015, emitió el Visto Bueno del Proyecto en Condominio para la unidad condominal habitacional de tipo residencial denominada “Koloria”, ubicada en Avenida Paseo del Sur número 1805, en el Desarrollo Centro Sur, Delegación Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad, consistente en 4 Condominios; Condominio 1: 94 viviendas, Condominio 2: 94 viviendas, Condominio 3: 94 viviendas y Condominio 4: 91 viviendas.

7. Mediante oficio de fecha 29 de septiembre de 2015, la Comisión Federal de Electricidad emitió mediante número de oficio 2432/2015 los estudios realizados para la factibilidad de servicio de energía eléctrica solicitados por “Desarrollos del Sur de Querétaro, S.A.P.I. de C.V.” para el Desarrollo “Koloria”, que se localiza en Prol. Bernardo Quintana, Fracc. Centro Sur (S92938) entre Autopista Mex-Qro y Libramiento Sur, Municipio de Querétaro.

8. La Comisión Federal de Electricidad, mediante plano sellado de fecha 11 de enero de 2016, emitió la aprobación del proyecto para el suministro de energía eléctrica para el fraccionamiento "Koloria", ubicado en Prol. Bernardo Quintana, Desarrollo Centro Sur; perteneciente a la empresa denominada Desarrollos del Sur de Querétaro, S.A.P.I. de C.V.
9. Presenta oficio y planos autorizados con folio número 16-037 y expediente QR-004-15-D de fecha 30 de marzo de 2016 por parte de la Comisión Estatal de Aguas, en el que se aprobaron los proyectos de agua potable, drenaje pluvial y drenaje sanitario para el desarrollo ubicado en la Fracción I resultante de la subdivisión de la Fracción II, a su vez resultante de la subdivisión del Lote F-2-A, resultante de la fusión de lotes denominados Lotes CS-13-1-B; Lote CS-13-2; Lote CS-13-6 y Lote F 3-B, Desarrollo Centro Sur, delegación Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.
10. Para dar cumplimiento a lo dispuesto en la Fracción V del Artículo 225 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el promotor presenta escritura pública número 20,214 de fecha 20 de diciembre de 2013, pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad, donde se hace constar la transmisión anticipada y a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, de una superficie de 12,923.30 m² ubicada en la Carretera Estatal a Huimilpan, para destinarse a obras públicas, servicios o reservas territoriales, derivado del desarrollo en comento denominado "Koloria", ubicado en el Desarrollo Centro Sur, Delegación Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.
11. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2016, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización la cantidad de \$ 5,012.00
12. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2016, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión de la Unidad Condominal del condominio, la siguiente cantidad:

Presupuesto Urbanización	\$ 1,329,981.54	x1.5%	\$ 19,949.72
Total			\$ 19,949.72

(Diecinueve mil novecientos cuarenta y nueve pesos 72/100 M. N.)

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

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología no tiene inconveniente en emitir la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la Unidad Condominal Habitacional de Tipo Residencial denominada "KOLORIA"**, ubicada en Avenida Paseo del Sur número 1805, Desarrollo Centro Sur, delegación Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad, consistente en una **Unidad Condominal conformada de la siguiente manera: CONDOMINIO 1: 94 VIVIENDAS, CONDOMINIO 2: 94 VIVIENDAS, CONDOMINIO 3: 94 VIVIENDAS Y CONDOMINIO 4: 91 VIVINEDAS"**.
2. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2016, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Dictamen Técnico de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Condominio y Derechos de Supervisión, las cantidades señaladas en los Considerandos **11 y 12** del presente Dictamen Técnico, en un plazo máximo de 30 días naturales a partir de la autorización del presente, una vez hecho el pago, el promotor deberá remitir copia del recibo a esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, Municipal.
3. El promotor deberá presentar previo a la autorización para la venta de unidades privativas y/o del la declaratoria del régimen de propiedad en condominio relacionado con el condominio, el cumplimiento a la fracción V del artículo 255 del Código Urbano del Estado de Querétaro, relativo a la transmisión a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, mediante escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, de una superficie de 12,923.30 m² para destinarse a obras públicas, servicios o reservas territoriales, derivado del desarrollo en comento denominado "Koloria", ubicado en Avenida Paseo del Sur número 1805, Desarrollo Centro Sur, en la Delegación Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.
4. El promotor deberá presentar previo a la autorización para la venta de unidades privativas y/o del la declaratoria del régimen de propiedad en condominio relacionado con el condominio, el cumplimiento a las condicionantes indicadas en el Dictamen de Uso de Suelo en cuanto a las evidencias de participación en la vialidad del frente del predio, así como las acciones de mitigación del Dictamen de Impacto Vial y habilitación de espacios públicos en coordinación con la Secretaría de Servicios Públicos Municipales.
5. Para la realización de autorización de los condominios internos de la Unidad condominal denominado "Koloria", ubicado en Avenida Paseo del Sur número 1805, en el desarrollo Centro Sur, el promotor deberá presentar factibilidad de agua potable para el total de la viviendas que correspondan a cada condominio.

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 Desarrollos del Sur de Querétaro, S.A.P.I. de C.V., la **AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN para la Unidad Condominial Habitacional de Tipo Residencial denominada “KOLORIA”**, ubicada en Avenida Paseo del Sur número 1805, Desarrollo Centro Sur, delegación Josefa Vergara y Hernandez de esta ciudad, consistente en una **Unidad Condominial conformada de la siguiente manera: CONDOMINIO 1: 94 VIVIENDAS, CONDOMINIO 2: 94 VIVIENDAS, CONDOMINIO 3: 94 VIVIENDAS Y CONDOMINIO 4: 91 VIVINEDAS”**.

SEGUNDO. El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Dictamen Técnico de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Condominio y Derechos de Supervisión, las cantidades señaladas en los Considerandos 11 y 12 del presente Dictamen Técnico, a fin de dar cumplimiento al Resolutivo del Dictamen 2 (dos) contenido en el presente Acuerdo, en un plazo no mayor a 30 días hábiles, contados a partir de autorización del presente.

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

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

CUARTO. El promotor deberá presentar previo a la autorización para la venta de privativas y/o del la declaratoria del régimen de propiedad en condominio relacionado con el condominio, el cumplimiento a la fracción V del artículo 255 del Código Urbano del Estado de Querétaro, relativo a la transmisión a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, mediante escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, de una superficie de 12,923.30 m² para destinarse a obras públicas, servicios o reservas territoriales, derivado del desarrollo en comento denominado “Koloria”, ubicado en Avenida Paseo del Sur número 1805, en el Desarrollo Centro Sur de la Delegación Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.

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

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

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

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

TRANSITORIOS

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

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

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

CUARTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los titulares de su dependencia, a la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios

QUERÉTARO, QRO., A 28 DE JUNIO DE 2016.
A T E N T A M E N T E

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



QUERÉTARO
MUNICIPIO

Lic. José Manuel Ogando Pérez, en suplencia del titular de la Secretaría de Movilidad del Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro; con apoyo en los artículos 2; 3, fracción IV; 4, fracciones III y XVI y artículo 11 del Reglamento Interior de la Secretaría de Movilidad del Municipio de Querétaro, y en ejercicio de la facultad que el H. Ayuntamiento de Querétaro me ha conferido a través del artículo 35 del Reglamento de Parquímetros, y tomando en cuenta lo siguiente:

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

1.- Que conforme a la fracción I del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular y directa; igualmente establece en la fracción II del mismo numeral que los Ayuntamientos tienen facultades para expedir disposiciones administrativas de carácter general, que organicen la administración pública municipal y regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.

2.- Con fecha 25 de septiembre de 2015, el H. Ayuntamiento de Querétaro, en ejercicio de la facultad asignada en la fracción V del artículo 30 de la Ley Orgánica Municipal, aprobó mediante sesión ordinaria, la creación de la Secretaría de Movilidad del Municipio de Querétaro.

3.- A partir de ese momento, la Secretaría de Movilidad forma parte de la estructura orgánica del Municipio de Querétaro, estableciéndose de conformidad con el Acuerdo Primero de la sesión en cita, que la competencia de la Secretaría de Movilidad será aquella que indique su Reglamento Interior, los Manuales de Procedimientos Organización, así como las demás disposiciones administrativas que resulten aplicables.

4.- Por otra parte, el H. Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 27 de octubre de 2015, aprobó por unanimidad de votos el Reglamento Interior de la Secretaría de Movilidad del Municipio de Querétaro, dotando a dicha dependencia municipal de las atribuciones que ahí se indican, entre las que se encuentran:

- a.- El diseño del equipamiento urbano;
- b.- La compactación y densificación de los espacios habitables;
- c.- La dignificación de la infraestructura para el desplazamiento de bienes y personas;
- d.- La accesibilidad y la logística relacionada con el uso de plazas y espacios públicos para el esparcimiento;
- e.- La incentivación para el uso de medios de transporte alternativos al vehículo de motor;
- f.- La regulación técnica y control de parquímetros.

5.- Por otra parte, el 11 de febrero de 2016, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo por el cual se autoriza concesionar para su explotación, uso y aprovechamiento de bienes del dominio público del Municipio de Querétaro, para la instalación de parquímetros y el sistema de bicicletas compartidas, instruyéndose a la Secretaría de Administración realizar los procedimientos correspondientes.

6.- En ese sentido, el 9 de mayo de 2016 publicó en un periódico de circulación en el Estado de Querétaro la convocatoria mediante la cual, el Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro, convocó a los interesados en participar en la licitación pública nacional número LPN-012/2016 y su respectiva fe de erratas el día 10 de mayo de la misma anualidad.

7.- El día 3 de junio de 2016, el Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro, dictó el fallo correspondiente a la licitación pública en cita, extendiéndose el título de concesión desde esa fecha, en cuyo artículo décimo segundo se precisa un plazo de gracia consistente en capacitar a la ciudadanía en el uso de los parquímetros sin cobro alguno, plazo que concluye el día 2 de octubre de 2016, consecuentemente a partir del 3 de octubre el concesionario estará habilitado para comenzar a cobrar por el estacionamiento de la vía pública dentro de la zona intervenida.

8.- Ahora bien, el artículo 35 del Reglamento de Parquímetros, aprobado por el H. Ayuntamiento en sesión ordinaria de fecha 28 de junio de 2016, asigna a la Secretaría de Movilidad la responsabilidad de emitir durante el mes de diciembre de cada año, un acuerdo administrativo en el que se den a conocer los requisitos para la expedición de los permisos de residente para cada zona de parquímetros.

9.- No obstante lo anterior, se observa que la operación del sistema de parquímetros y bicicletas compartidas iniciará por primera ocasión antes de la llegada del mes citado y para entonces, deberán haberse expedido los permisos de residente que correspondan, a fin de no atropellar los derechos concedidos en el Reglamento de Parquímetros a quienes habiten en la zona intervenida por el uso de parquímetros; por ello, resulta trascendente la emisión del presente acuerdo en la época del año en que se realiza.

10.- Es preciso establecer que el presente corresponde a una política de ordenamiento territorial que encuentra sustento en el Eje Rector número 3 “Ciudad Compacta” del Plan Municipal de Desarrollo 2015-2018, en cuyo programa número 9 “Ciudad Amigable” contempla dos líneas de acción específicas para el caso concreto:

9.8	Crear e implementar el sistema de bicicletas compartidas para el Municipio de Querétaro
9.15	Implementar el sistema de parquímetros en las zonas del municipio que así lo requieran para desincentivar el uso de autos

De esa forma, al tratarse de una política de ordenamiento territorial, los permisos de residente son un privilegio que se otorga en favor de aquellos que habiten en la zona intervenida con parquímetros, pero con restricciones propias tanto de la zona como de las características específicas de cada solicitante, además acotado al número de permisos que se determine en los acuerdos para cada año.

Por lo anterior, se expide el siguiente:

ACUERDO:

Único.- Se expide el acuerdo por el que se establecen los requisitos y procedimiento para el otorgamiento de permisos de residente en la zona de parquímetros para el Centro Histórico en el municipio de Querétaro, para quedar como sigue:

Primero (zona).- La zona de parquímetros que corresponde al Centro Histórico será la comprendida entre las vialidades siguientes:

- a.- De Zaragoza a Avenida Universidad
- b.- De Tecnológico a Circunvalación (con los diferentes nombres que esa vialidad adopte)

La zona señalada se hace sin intervención de las vialidades señaladas, esto significa que no se interviene con parquímetros las avenidas en mención y solamente las calles que se encuentren circunscritas en dicho polígono.

Segundo (vigencia).- Los permisos de residente tendrán una vigencia de un año, con excepción de los permisos que se extiendan por primera ocasión en el año 2016, cuya vigencia se extenderá hasta el periodo de refrendo que señale el acuerdo que para tal efecto se expida en el mes de diciembre del año 2017.

Tercero (permisos en la zona).- Para la zona señalada en el artículo que antecede, se expedirán 500 permisos de residente.

Cuarto (cantidad).- En caso de ser procedente, se concederá un permiso de residente por domicilio que lo necesite en los términos del presente acuerdo.

Quinto (requisitos).- Para la expedición de los permisos de residente, los solicitantes deberán exhibir ante la Secretaría de Movilidad los requisitos que a continuación se detallan, debiendo consistir en documentos originales, certificados, cotejados o apostillados junto con copia para devolución de aquellos.

1.- El solicitante deberá acreditar la propiedad o la posesión del inmueble ubicado dentro de la zona de parquímetros, para lo cual deberá exhibir:

1.1.- Para la propiedad, a su elección cualquiera de los documentos siguientes:

- a) Escrituras
- b) Recibo de predial a su nombre
- c) Constancia de propiedad expedida por el Registro Público de la Propiedad
- d) Otro medio a valorar por parte de la Secretaría de Movilidad.

1.2.- Para la posesión:

- a) Contrato de arrendamiento, comodato, usufructo o cualquier otro con el que demuestre su posesión, o bien,
- b) Otro medio a valorar por parte de la Secretaría de Movilidad.

En cualquier caso, deberá acreditar la propiedad del arrendador, comodante o usufructuario con cualquiera de los documentos expresados en el punto 1.1 de este documento.

Los contratos deberán estar suscritos por el propietario del inmueble, de no ser así, además deberá acreditar documentalmente la representación legal del suscriptor del contrato.

2.- El recibo de pago del impuesto predial para el año 2016 del inmueble para el que solicite el permiso.

3.- Impresión de fotografías de la fachada exterior del inmueble para el que solicita el permiso, en las que se evidencia la ausencia de cochera (no es necesario a color pero sí es indispensable que sean claras).

4.- El solicitante deberá acreditar la propiedad o la posesión del vehículo para el cual solicita el permiso de residente:

4.1.- Para la propiedad, a su elección cualquiera de los documentos siguientes:

- a) Factura, carta factura o título de propiedad a nombre de quien acredite la calidad de propietario o poseedor del inmueble para el cual se solicita el permiso;
- b) Tarjeta de circulación a su nombre;
- c) En su caso, permiso de internación a su nombre;
- d) Otro medio a valorar por parte de la Secretaría de Movilidad.

4.2.- Para la posesión:

- a) Acreditar la propiedad del arrendador con cualquiera de los documentos expresados en el punto 1.1 de este documento.
- b) Contrato de arrendamiento, de comodato, usufructo o cualquiera con el que demuestre su posesión.

5.- Comprobante de domicilio a nombre del solicitante pudiendo ser recibos de servicios (agua, CFE, gas), estados de cuenta bancarios.

6.- Identificación oficial de quien pretende ser titular del permiso de residente, pudiendo ser:

- a) Credencial expedida por el Instituto Federal (o Nacional) Electoral
- b) Pasaporte
- c) Licencia de conducir vigente
- d) Documento que acredite su legal estancia en el país (para el caso de extranjeros)
- e) Cartilla militar
- f) Cédula profesional

7.- Croquis del domicilio

8.- Carta poder (solo para el caso de no ser el interesado quien realice el trámite) firmada con dos testigos, anexando la copia de la identificación del interesado, del apoderado y los testigos.

Sexto (procedimiento).- La expedición de los permisos de residente que este acuerdo contempla, se sujetará al procedimiento siguiente:

- 1. Deberán acudir a la Secretaría de Movilidad a pedir el formato de solicitud que deberán llenar y requisitar;
- 2. Una vez llenado el formato y reunidos los requisitos exigidos, el interesado deberá presentar su solicitud junto con una copia ante la Secretaría de Movilidad;
- 3. La Secretaría de Movilidad recibirá la solicitud, sellará la copia y le asignará un número de folio a la solicitud;
- 4. Para cada solicitud se formará un expediente;
- 5. La Secretaría de Movilidad realizará una visita al domicilio señalado en la solicitud para verificar la veracidad de la información presentada ante la Secretaría, especialmente la ausencia de cochera;

6. El personal de la Secretaría de Movilidad levantará un acta en la que asiente las circunstancias de la visita, pudiendo apoyarse con fotografías o video para acompañar al acta;
7. Una vez verificado que el inmueble sea utilizado para casa habitación y comprobado que se cumplan los requisitos del Reglamento de Parquímetros, la Secretaría de Movilidad emitirá un visto bueno en la solicitud que obre en el expediente.
8. La Secretaría de Movilidad hará una anotación en la solicitud de "visto bueno negado" ante la imposibilidad de verificar los requisitos exigidos o ante el incumplimiento de los mismos.
9. El solicitante deberá recoger la respuesta a su solicitud en un plazo máximo de 10 días hábiles contados a partir de la presentación, la cual será en sentido positivo o negativo.
10. Para el caso de respuesta positiva, la Secretaría de Movilidad entregará la calcomanía correspondiente e incorporará los datos en el registro de permisos de residente.

Ante el defecto o incumplimiento de cualquiera de los requisitos señalados, la Secretaría negará el permiso de residente.

Séptimo (cambio de domicilio).- El titular de un permiso de residente debe notificar a la Secretaría de Movilidad, dentro de los cinco días hábiles siguientes a la ocurrencia de cualquiera de los eventos siguientes::

- I. La transmisión de la propiedad o el uso del vehículo registrado con el permiso;
- II. La baja administrativa del vehículo relacionado con el permiso;
- III. El robo del vehículo;
- IV. La pérdida total del vehículo, y
- V. El cambio de domicilio.

Octavo (revocación).- Los permisos de residente podrán ser revocados sin previo aviso de la Secretaría de Movilidad en los casos siguientes:

- I. El titular cambie de domicilio;
- II. El descubrimiento de información, documentación o manifestaciones falsas para obtener o refrendar un permiso de residente;
- III. Cambien las circunstancias bajo las cuales se le otorgó el permiso de residente;
- IV. Robo del vehículo registrado;
- V. Enajenación o baja administrativa del vehículo registrado;
- VI. Pérdida total del vehículo, o
- VII. Alguna otra que se justifique a criterio de la Secretaría.

TRANSITORIOS:

Primero.- El presente acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Municipal de Querétaro o en el periódico oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga".

Segundo.- Para su difusión y convocatoria a los residentes del polígono señalado en el presente acuerdo, se deberá también publicar su contenido en alguno de los periódicos de mayor circulación en el Estado.

Tercero.- El periodo en el que la Secretaría de Movilidad recibirá solicitudes y extenderá los permisos de residente, se dará a conocer en la publicación que se haga en el periódico de mayor circulación en el Estado.

Lic. José Manuel Ogando Pérez
Secretaría de Movilidad

Total: 194

[illegible]

[illegible]

62

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

SECRETARIO DE FINANZAS
F. ACIÑA
Robles

Informe sobre la Situación Económica, las Finanzas Públicas y la Deuda Pública

Informe definitivo 2015

Entidad Federativa	Municipio	Base	Unidad	Programa Presupuestario	Rubro del Programa Presupuestario	Fin	Ponencia	Subsección	Actividad Institucional	Nombre del Indicador	Indicadores			Meta y alcance al periodo		Justificación											
											Nivel del Indicador	Método de Cálculo	Frecuencia de Medición	Unidad de Medida	Tipo		Dimensión del Indicador	Meta programa	Realizado en el Periodo	Anexo (1)							
Querétaro	Querétaro	33 - Aportaciones Federales para Entidades Federativas y Municipios	416 - Dirección General de Programación y Presupuesto A	005	FORTAMUN	2 - Desarrollo Social	2 - Vivienda y Servicios a la Comunidad		6 - Fondo de Aportaciones para el Fortalecimiento de los Municipios y de las Demarcaciones Territoriales del Distrito Federal	Índice de Aplicación Positiva de Recursos	Fin	Semestral	Porcentaje	Estratégico	Escala	100	100	100									
																				((Gasto ejercido en Obligaciones Financieras + Gasto ejercido en Pago por Derechos de Agua + Gasto ejercido en Seguridad Pública + Gasto ejercido en Salud + Gasto ejercido en FORTAMUN) / (Gasto total ejercido del Gobierno del Estado de Querétaro) * 100. El Gasto ejercido en Obligaciones Financieras incluye servicio de la deuda amortización más intereses y gasto devengado no pagado, corriente o de capital, y servicios personales de áreas puntuales en los sectores de salud, educación, desarrollo urbano, medio ambiente, turismo, patrimonio, enfermería y policía, se refiere a los saldos pagados)). Los montos correspondientes a las dos variables son acumulados al periodo que se reporta, es decir, semestral. El Gasto ejercido en Seguridad Pública incluye el gasto en el municipio o demarcación territorial (Fragata propia registrada por el municipio o demarcación territorial del Distrito Federal). Los ingresos propios, incluyen impuestos por predial, normales y otros impuestos, los ingresos por venta de bienes, los ingresos por otros. Los montos correspondientes a las dos variables son acumulados al periodo que se reporta.							
																				Sumatoria de la (a) (Recursos ejercidos por cada programa, obra o acción) Total de recursos ejercidos del fondo. / (Área de la variable meta porcentual de la (a) Meta programada porcentual de la (a) 100. El programa, obra o acción, entendiendo programa, obra o acción, Los porcentajes correspondientes a las dos variables son acumulados al periodo que se reporta.							
Querétaro	Querétaro	33 - Aportaciones Federales para Entidades Federativas y Municipios	416 - Dirección General de Programación y Presupuesto A	005	FORTAMUN	2 - Desarrollo Social	2 - Vivienda y Servicios a la Comunidad		6 - Fondo de Aportaciones para el Fortalecimiento de los Municipios y de las Demarcaciones Territoriales del Distrito Federal	Índice de Logro Operativo	Componente	Trimestral	Porcentaje	Estratégico	Escala	100	100	100	NO SE REALIZARON LOS CENSALES RURALES								
																				Sumatoria de la (a) (Recursos ejercidos por cada programa, obra o acción) Total de recursos ejercidos del fondo. / (Área de la variable meta porcentual de la (a) Meta programada porcentual de la (a) 100. El programa, obra o acción, entendiendo programa, obra o acción, Los porcentajes correspondientes a las dos variables son acumulados al periodo que se reporta.							
																				Sumatoria de proyectos registrados en el SFU de caminos rurales							
Querétaro	Querétaro	33 - Aportaciones Federales para Entidades Federativas y Municipios	416 - Dirección General de Programación y Presupuesto A	005	FORTAMUN	2 - Desarrollo Social	2 - Vivienda y Servicios a la Comunidad		6 - Fondo de Aportaciones para el Fortalecimiento de los Municipios y de las Demarcaciones Territoriales del Distrito Federal	Porcentaje de Avances en las Metas	Actividad	Trimestral	Porcentaje	Gestión	Escala	0	0	N/A									
																				Sumatoria de la (a) (Recursos ejercidos por cada programa, obra o acción) Total de recursos ejercidos del fondo. / (Área de la variable meta porcentual de la (a) Meta programada porcentual de la (a) 100. El programa, obra o acción, entendiendo programa, obra o acción, Los porcentajes correspondientes a las dos variables son acumulados al periodo que se reporta.							
																				Sumatoria de proyectos registrados en el SFU de caminos rurales							
Querétaro	Querétaro	33 - Aportaciones Federales para Entidades Federativas y Municipios	416 - Dirección General de Programación y Presupuesto A	004	FAS Municipal y 2	Desarrollo Social	2 - Vivienda y Servicios a la Comunidad		5 - Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social	Número de otros proyectos registrados en el SFU	Actividad	Trimestral	Proyecto	Gestión	Escala	0	0	N/A									
																				Sumatoria del número de otros proyectos registrados en el SFU							
Querétaro	Querétaro	33 - Aportaciones Federales para Entidades Federativas y Municipios	416 - Dirección General de Programación y Presupuesto A	005	FORTAMUN	2 - Desarrollo Social	2 - Vivienda y Servicios a la Comunidad		6 - Fondo de Aportaciones para el Fortalecimiento de los Municipios y de las Demarcaciones Territoriales del Distrito Federal	Índice en el Ejercicio de Recursos	Actividad	Trimestral	Porcentaje	Gestión	Escala	100	99.69	99.69									
																				((Gasto ejercido en FORTAMUN) / ((Gasto ejercido en demarcación territorial + Monto anual aprobado del FORTAMUN) / (Municipio o DF por el municipio demarcación territorial) / 100. El monto ejercido del FORTAMUN DF por el municipio demarcación territorial es acumulado al periodo que se reporta.							
																				Sumatoria de proyectos registrados en el SFU de infraestructura para la urbanización							
Querétaro	Querétaro	33 - Aportaciones Federales para Entidades Federativas y Municipios	416 - Dirección General de Programación y Presupuesto A	004	FAS Municipal y 2	Desarrollo Social	2 - Vivienda y Servicios a la Comunidad		5 - Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social	Número de proyectos registrados en el SFU de infraestructura para la urbanización	Actividad	Trimestral	Proyecto	Gestión	Escala	6	100	100									
																				Sumatoria de proyectos registrados en el SFU de infraestructura para la urbanización							

C.P. RUBÉN ALVAREZ JACUIMA
SECRETARIO DE FINANZAS

Firma

Municipio de Querétaro
2015 - 2018

Resumen de Proyectos (Resumen)										Detalle de Proyectos (Detalle)										Resumen de Proyectos (Resumen)									
Entidad	Modalidad	Tip. de Registro	Clas. de Ingreso	Tip. de Ingreso	Descripción Ino.	Clave Ino.	Descripción Proyecto	Clave Proyecto	Programa	Dependencia Externa	Indicadores	Ejecución	Presupuesto	Tip. de dato	Partida	Apéndice	Meta/Indicador	Relevancia	Impacto	Compromiso	Desempeño	Ejecución	Pago	Impacto Social					
Gobierno	Quotidiano	2- INICIATIVA	2014	CONVOCATORIA - 3	EXORDIA	10	PROYECTO NACIONAL: DESARROLLO	0000	PROYECTO	RELEVANCIA DE PROYECTO	100%	100%	100%	2- DATOS DE EJECUCIÓN (INICIATIVA)	1- DATOS DE EJECUCIÓN (INICIATIVA)	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00					
	Quotidiano	2- INICIATIVA	2014	CONVOCATORIA - 3	EXORDIA	10	PROYECTO NACIONAL: DESARROLLO	0000	PROYECTO	RELEVANCIA DE PROYECTO	100%	100%	100%	2- DATOS DE EJECUCIÓN (INICIATIVA)	1- DATOS DE EJECUCIÓN (INICIATIVA)	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00					
	Quotidiano	2- INICIATIVA	2014	CONVOCATORIA - 3	EXORDIA	10	PROYECTO NACIONAL: DESARROLLO	0000	PROYECTO	RELEVANCIA DE PROYECTO	100%	100%	100%	2- DATOS DE EJECUCIÓN (INICIATIVA)	1- DATOS DE EJECUCIÓN (INICIATIVA)	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00					
	Quotidiano	2- INICIATIVA	2014	CONVOCATORIA - 3	EXORDIA	10	PROYECTO NACIONAL: DESARROLLO	0000	PROYECTO	RELEVANCIA DE PROYECTO	100%	100%	100%	2- DATOS DE EJECUCIÓN (INICIATIVA)	1- DATOS DE EJECUCIÓN (INICIATIVA)	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00					
Gobierno	Quotidiano	2- INICIATIVA	2014	CONVOCATORIA - 1	EXORDIA	10	PROYECTO NACIONAL: DESARROLLO	0000	PROYECTO	RELEVANCIA DE PROYECTO	100%	100%	100%	2- DATOS DE EJECUCIÓN (INICIATIVA)	1- DATOS DE EJECUCIÓN (INICIATIVA)	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00					
	Quotidiano	2- INICIATIVA	2014	CONVOCATORIA - 1	EXORDIA	10	PROYECTO NACIONAL: DESARROLLO	0000	PROYECTO	RELEVANCIA DE PROYECTO	100%	100%	100%	2- DATOS DE EJECUCIÓN (INICIATIVA)	1- DATOS DE EJECUCIÓN (INICIATIVA)	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00					
	Quotidiano	2- INICIATIVA	2014	CONVOCATORIA - 1	EXORDIA	10	PROYECTO NACIONAL: DESARROLLO	0000	PROYECTO	RELEVANCIA DE PROYECTO	100%	100%	100%	2- DATOS DE EJECUCIÓN (INICIATIVA)	1- DATOS DE EJECUCIÓN (INICIATIVA)	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00					
	Quotidiano	2- INICIATIVA	2014	CONVOCATORIA - 1	EXORDIA	10	PROYECTO NACIONAL: DESARROLLO	0000	PROYECTO	RELEVANCIA DE PROYECTO	100%	100%	100%	2- DATOS DE EJECUCIÓN (INICIATIVA)	1- DATOS DE EJECUCIÓN (INICIATIVA)	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00					
Gobierno	Quotidiano	2- INICIATIVA	2014	CONVOCATORIA - 1	EXORDIA	10	PROYECTO NACIONAL: DESARROLLO	0000	PROYECTO	RELEVANCIA DE PROYECTO	100%	100%	100%	2- DATOS DE EJECUCIÓN (INICIATIVA)	1- DATOS DE EJECUCIÓN (INICIATIVA)	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00					
	Quotidiano	2- INICIATIVA	2014	CONVOCATORIA - 1	EXORDIA	10	PROYECTO NACIONAL: DESARROLLO	0000	PROYECTO	RELEVANCIA DE PROYECTO	100%	100%	100%	2- DATOS DE EJECUCIÓN (INICIATIVA)	1- DATOS DE EJECUCIÓN (INICIATIVA)	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00					
	Quotidiano	2- INICIATIVA	2014	CONVOCATORIA - 1	EXORDIA	10	PROYECTO NACIONAL: DESARROLLO	0000	PROYECTO	RELEVANCIA DE PROYECTO	100%	100%	100%	2- DATOS DE EJECUCIÓN (INICIATIVA)	1- DATOS DE EJECUCIÓN (INICIATIVA)	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00					
	Quotidiano	2- INICIATIVA	2014	CONVOCATORIA - 1	EXORDIA	10	PROYECTO NACIONAL: DESARROLLO	0000	PROYECTO	RELEVANCIA DE PROYECTO	100%	100%	100%	2- DATOS DE EJECUCIÓN (INICIATIVA)	1- DATOS DE EJECUCIÓN (INICIATIVA)	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00					
Gobierno	Quotidiano	2- INICIATIVA	2014	CONVOCATORIA - 1	EXORDIA	10	PROYECTO NACIONAL: DESARROLLO	0000	PROYECTO	RELEVANCIA DE PROYECTO	100%	100%	100%	2- DATOS DE EJECUCIÓN (INICIATIVA)	1- DATOS DE EJECUCIÓN (INICIATIVA)	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00					
	Quotidiano	2- INICIATIVA	2014	CONVOCATORIA - 1	EXORDIA	10	PROYECTO NACIONAL: DESARROLLO	0000	PROYECTO	RELEVANCIA DE PROYECTO	100%	100%	100%	2- DATOS DE EJECUCIÓN (INICIATIVA)	1- DATOS DE EJECUCIÓN (INICIATIVA)	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00					
	Quotidiano	2- INICIATIVA	2014	CONVOCATORIA - 1	EXORDIA	10	PROYECTO NACIONAL: DESARROLLO	0000	PROYECTO	RELEVANCIA DE PROYECTO	100%	100%	100%	2- DATOS DE EJECUCIÓN (INICIATIVA)	1- DATOS DE EJECUCIÓN (INICIATIVA)	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00					
	Quotidiano	2- INICIATIVA	2014	CONVOCATORIA - 1	EXORDIA	10	PROYECTO NACIONAL: DESARROLLO	0000	PROYECTO	RELEVANCIA DE PROYECTO	100%	100%	100%	2- DATOS DE EJECUCIÓN (INICIATIVA)	1- DATOS DE EJECUCIÓN (INICIATIVA)	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00					
Gobierno	Quotidiano	2- INICIATIVA	2014	CONVOCATORIA - 1	EXORDIA	10	PROYECTO NACIONAL: DESARROLLO	0000	PROYECTO	RELEVANCIA DE PROYECTO	100%	100%	100%	2- DATOS DE EJECUCIÓN (INICIATIVA)	1- DATOS DE EJECUCIÓN (INICIATIVA)	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00					
	Quotidiano	2- INICIATIVA	2014	CONVOCATORIA - 1	EXORDIA	10	PROYECTO NACIONAL: DESARROLLO	0000	PROYECTO	RELEVANCIA DE PROYECTO	100%	100%	100%	2- DATOS DE EJECUCIÓN (INICIATIVA)	1- DATOS DE EJECUCIÓN (INICIATIVA)	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00					
	Quotidiano	2- INICIATIVA	2014	CONVOCATORIA - 1	EXORDIA	10	PROYECTO NACIONAL: DESARROLLO	0000	PROYECTO	RELEVANCIA DE PROYECTO	100%	100%	100%	2- DATOS DE EJECUCIÓN (INICIATIVA)	1- DATOS DE EJECUCIÓN (INICIATIVA)	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00					
	Quotidiano	2- INICIATIVA	2014	CONVOCATORIA - 1	EXORDIA	10	PROYECTO NACIONAL: DESARROLLO	0000	PROYECTO	RELEVANCIA DE PROYECTO	100%	100%	100%	2- DATOS DE EJECUCIÓN (INICIATIVA)	1- DATOS DE EJECUCIÓN (INICIATIVA)	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00					

informes sobre la situación económica, las finanzas públicas y la Cenda pública

INTICAD:
MUNICIPIO: Segundo Trimestre 2016

[illegible]

[illegible]

Informes sobre la Situación Económica, las Finanzas Públicas y la Deuda Pública

[illegible]

Informes sobre la Situación Económica, las Finanzas Públicas y La Deuda Pública

ISSN 0000-0000: Second Trimestre 2016

[illegible]

Informe sobre la Situación Económica, las Finanzas Públicas y la Deuda Pública

RENTED: Records Timeline 2016

ENTREPRENEUR: Barbara Weinstein 2016

[illegible]

Informe sobre la Situación Económica, las Finanzas Públicas y la Deuda Pública

Resumen
 Agosto-enero 2018

Descripción de Programa Desagregado										Saldo Ejercido				
Entidad	Municipio	Tipología	Clave de Ingreso	Descripción Ingreso	Clave de Programa	Programa	Dependencia	Tipología de Ingreso	Partida	Apoyable	Mediada	Remanente	Restablecida	Desagregado
Quintana Roo	Quintana Roo	2 - INGRESOS	10	INGRESOS POR RENTAS DE BIENES	1000	INGRESOS	INGRESOS	1 - OTRAS RENTAS	301 - RENTAS DE BIENES	-	24,354.00	24,354.00	-	0.00
Quintana Roo	Quintana Roo	2 - INGRESOS	10	INGRESOS POR RENTAS DE BIENES	1000	INGRESOS	INGRESOS	1 - OTRAS RENTAS	301 - RENTAS DE BIENES	46,000.00	-	-	-	0.00
Quintana Roo	Quintana Roo	2 - INGRESOS	10	INGRESOS POR RENTAS DE BIENES	1000	INGRESOS	INGRESOS	1 - OTRAS RENTAS	301 - RENTAS DE BIENES	900.00	-	-	-	0.00
Quintana Roo	Quintana Roo	2 - INGRESOS	10	INGRESOS POR RENTAS DE BIENES	1000	INGRESOS	INGRESOS	1 - OTRAS RENTAS	301 - RENTAS DE BIENES	31,974.07	22,171.12	22,171.12	21,497.12	19,445.47
Quintana Roo	Quintana Roo	2 - INGRESOS	10	INGRESOS POR RENTAS DE BIENES	1000	INGRESOS	INGRESOS	1 - OTRAS RENTAS	301 - RENTAS DE BIENES	107,103.39	32,182.37	32,182.37	32,182.37	32,182.37
Quintana Roo	Quintana Roo	2 - INGRESOS	10	INGRESOS POR RENTAS DE BIENES	1000	INGRESOS	INGRESOS	1 - OTRAS RENTAS	301 - RENTAS DE BIENES	24,407.41	317.00	317.00	223.00	179.00
Quintana Roo	Quintana Roo	2 - INGRESOS	10	INGRESOS POR RENTAS DE BIENES	1000	INGRESOS	INGRESOS	1 - OTRAS RENTAS	301 - RENTAS DE BIENES	1,425,599.00	71,505.17	71,505.17	71,505.17	71,505.17
Quintana Roo	Quintana Roo	2 - INGRESOS	10	INGRESOS POR RENTAS DE BIENES	1000	INGRESOS	INGRESOS	1 - OTRAS RENTAS	301 - RENTAS DE BIENES	4,000.00	-	-	-	0.00
Quintana Roo	Quintana Roo	2 - INGRESOS	10	INGRESOS POR RENTAS DE BIENES	1000	INGRESOS	INGRESOS	1 - OTRAS RENTAS	301 - RENTAS DE BIENES	-	1,456.00	1,456.00	1,456.00	1,456.00
Quintana Roo	Quintana Roo	2 - INGRESOS	10	INGRESOS POR RENTAS DE BIENES	1000	INGRESOS	INGRESOS	1 - OTRAS RENTAS	301 - RENTAS DE BIENES	14,499.00	19,100.00	19,100.00	19,100.00	19,100.00
Quintana Roo	Quintana Roo	2 - INGRESOS	10	INGRESOS POR RENTAS DE BIENES	1000	INGRESOS	INGRESOS	1 - OTRAS RENTAS	301 - RENTAS DE BIENES	10,159.98	783,470.12	783,470.12	289,972.39	289,972.39
Quintana Roo	Quintana Roo	2 - INGRESOS	10	INGRESOS POR RENTAS DE BIENES	1000	INGRESOS	INGRESOS	1 - OTRAS RENTAS	301 - RENTAS DE BIENES	5,189,391.22	2,780,223.91	2,780,223.91	2,780,223.91	2,780,223.91
Quintana Roo	Quintana Roo	2 - INGRESOS	10	INGRESOS POR RENTAS DE BIENES	1000	INGRESOS	INGRESOS	1 - OTRAS RENTAS	301 - RENTAS DE BIENES	4,556,905.93	1,700.00	1,700.00	1,700.00	1,700.00
Quintana Roo	Quintana Roo	2 - INGRESOS	10	INGRESOS POR RENTAS DE BIENES	1000	INGRESOS	INGRESOS	1 - OTRAS RENTAS	301 - RENTAS DE BIENES	2,400,000.00	-	-	-	0.00
Quintana Roo	Quintana Roo	2 - INGRESOS	10	INGRESOS POR RENTAS DE BIENES	1000	INGRESOS	INGRESOS	1 - OTRAS RENTAS	301 - RENTAS DE BIENES	-	49,133.86	22,319.00	22,319.00	22,319.00
Quintana Roo	Quintana Roo	2 - INGRESOS	10	INGRESOS POR RENTAS DE BIENES	1000	INGRESOS	INGRESOS	1 - OTRAS RENTAS	301 - RENTAS DE BIENES	49,133.86	2,400,000.00	2,400,000.00	2,400,000.00	2,400,000.00
Quintana Roo	Quintana Roo	2 - INGRESOS	10	INGRESOS POR RENTAS DE BIENES	1000	INGRESOS	INGRESOS	1 - OTRAS RENTAS	301 - RENTAS DE BIENES	217,413.77	70,743.76	70,743.76	70,743.76	70,743.76
Quintana Roo	Quintana Roo	2 - INGRESOS	10	INGRESOS POR RENTAS DE BIENES	1000	INGRESOS	INGRESOS	1 - OTRAS RENTAS	301 - RENTAS DE BIENES	13,346.41	13,346.41	13,346.41	13,346.41	13,346.41
Quintana Roo	Quintana Roo	2 - INGRESOS	10	INGRESOS POR RENTAS DE BIENES	1000	INGRESOS	INGRESOS	1 - OTRAS RENTAS	301 - RENTAS DE BIENES	3,843,310.41	3,843,310.41	3,843,310.41	3,843,310.41	3,843,310.41
Quintana Roo	Quintana Roo	2 - INGRESOS	10	INGRESOS POR RENTAS DE BIENES	1000	INGRESOS	INGRESOS	1 - OTRAS RENTAS	301 - RENTAS DE BIENES	8,000.00	3,874.40	3,874.40	3,874.40	3,874.40
Quintana Roo	Quintana Roo	2 - INGRESOS	10	INGRESOS POR RENTAS DE BIENES	1000	INGRESOS	INGRESOS	1 - OTRAS RENTAS	301 - RENTAS DE BIENES	44,222,323.00	22,111,111.08	22,111,111.08	22,111,111.08	22,111,111.08
Quintana Roo	Quintana Roo	2 - INGRESOS	10	INGRESOS POR RENTAS DE BIENES	1000	INGRESOS	INGRESOS	1 - OTRAS RENTAS	301 - RENTAS DE BIENES	6,384,343.00	3,400,711.00	3,400,711.00	3,400,711.00	3,400,711.00
Quintana Roo	Quintana Roo	2 - INGRESOS	10	INGRESOS POR RENTAS DE BIENES	1000	INGRESOS	INGRESOS	1 - OTRAS RENTAS	301 - RENTAS DE BIENES	150,000.00	-	-	-	0.00

[illegible]

[illegible]

Informes sobre la Situación Económica, las Finanzas Públicas y la Deuda Pública

[illegible]

Informes sobre la Situación Económica, las Finanzas Públicas y la Deuda Pública

Información General del Proyecto										Años Financieros				Anexo Físico		Observaciones				
Nombre del Proyecto	Ramita del Proyecto	Localidad	Modalidad	Tipología de la Actividad	Programa Fondo Comunal	Ramo	Institución Ejecutora	Estado	Ciclo Anual	Presupuesto	Medicamento	Comprimido	Quemado	Especialidad	Paño		Almuerzo	Unidad de Medida	Área	3 Años
8013	Comercio de Repuestos a Color	Quebreros	Artículo 40	Comercio	Proyectos	Comercio	Proyectos	En Ejecución	2016	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	100.00	100.00	Elaboración de 100 unidades.
2014-0412	Repuestos a Color	Quebreros	Comercio	Comercio	Proyectos	Comercio	Proyectos	En Ejecución	2016	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	0.00	0.00	Elaboración de 100 unidades.
2014-0413	Repuestos a Color	Quebreros	Comercio	Comercio	Proyectos	Comercio	Proyectos	En Ejecución	2016	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	0.00	0.00	Elaboración de 100 unidades.
2014-0414	Repuestos a Color	Quebreros	Comercio	Comercio	Proyectos	Comercio	Proyectos	En Ejecución	2016	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	0.00	0.00	Elaboración de 100 unidades.
2014-0415	Repuestos a Color	Quebreros	Comercio	Comercio	Proyectos	Comercio	Proyectos	En Ejecución	2016	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	0.00	0.00	Elaboración de 100 unidades.
2014-0416	Repuestos a Color	Quebreros	Comercio	Comercio	Proyectos	Comercio	Proyectos	En Ejecución	2016	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	0.00	0.00	Elaboración de 100 unidades.
2014-0417	Repuestos a Color	Quebreros	Comercio	Comercio	Proyectos	Comercio	Proyectos	En Ejecución	2016	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	0.00	0.00	Elaboración de 100 unidades.
2014-0418	Repuestos a Color	Quebreros	Comercio	Comercio	Proyectos	Comercio	Proyectos	En Ejecución	2016	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	0.00	0.00	Elaboración de 100 unidades.
2014-0419	Repuestos a Color	Quebreros	Comercio	Comercio	Proyectos	Comercio	Proyectos	En Ejecución	2016	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	0.00	0.00	Elaboración de 100 unidades.
2014-0420	Repuestos a Color	Quebreros	Comercio	Comercio	Proyectos	Comercio	Proyectos	En Ejecución	2016	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	0.00	0.00	Elaboración de 100 unidades.
2014-0421	Repuestos a Color	Quebreros	Comercio	Comercio	Proyectos	Comercio	Proyectos	En Ejecución	2016	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	0.00	0.00	Elaboración de 100 unidades.
2014-0422	Repuestos a Color	Quebreros	Comercio	Comercio	Proyectos	Comercio	Proyectos	En Ejecución	2016	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	0.00	0.00	Elaboración de 100 unidades.
2014-0423	Repuestos a Color	Quebreros	Comercio	Comercio	Proyectos	Comercio	Proyectos	En Ejecución	2016	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	0.00	0.00	Elaboración de 100 unidades.
2014-0424	Repuestos a Color	Quebreros	Comercio	Comercio	Proyectos	Comercio	Proyectos	En Ejecución	2016	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	0.00	0.00	Elaboración de 100 unidades.
2014-0425	Repuestos a Color	Quebreros	Comercio	Comercio	Proyectos	Comercio	Proyectos	En Ejecución	2016	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	0.00	0.00	Elaboración de 100 unidades.
2014-0426	Repuestos a Color	Quebreros	Comercio	Comercio	Proyectos	Comercio	Proyectos	En Ejecución	2016	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	0.00	0.00	Elaboración de 100 unidades.
2014-0427	Repuestos a Color	Quebreros	Comercio	Comercio	Proyectos	Comercio	Proyectos	En Ejecución	2016	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	0.00	0.00	Elaboración de 100 unidades.
2014-0428	Repuestos a Color	Quebreros	Comercio	Comercio	Proyectos	Comercio	Proyectos	En Ejecución	2016	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	0.00	0.00	Elaboración de 100 unidades.
2014-0429	Repuestos a Color	Quebreros	Comercio	Comercio	Proyectos	Comercio	Proyectos	En Ejecución	2016	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	0.00	0.00	Elaboración de 100 unidades.
2014-0430	Repuestos a Color	Quebreros	Comercio	Comercio	Proyectos	Comercio	Proyectos	En Ejecución	2016	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	0.00	0.00	Elaboración de 100 unidades.
2014-0431	Repuestos a Color	Quebreros	Comercio	Comercio	Proyectos	Comercio	Proyectos	En Ejecución	2016	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	0.00	0.00	Elaboración de 100 unidades.
2014-0432	Repuestos a Color	Quebreros	Comercio	Comercio	Proyectos	Comercio	Proyectos	En Ejecución	2016	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	0.00	0.00	Elaboración de 100 unidades.
2014-0433	Repuestos a Color	Quebreros	Comercio	Comercio	Proyectos	Comercio	Proyectos	En Ejecución	2016	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	0.00	0.00	Elaboración de 100 unidades.
2014-0434	Repuestos a Color	Quebreros	Comercio	Comercio	Proyectos	Comercio	Proyectos	En Ejecución	2016	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	0.00	0.00	Elaboración de 100 unidades.
2014-0435	Repuestos a Color	Quebreros	Comercio	Comercio	Proyectos	Comercio	Proyectos	En Ejecución	2016	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	0.00	0.00	Elaboración de 100 unidades.
2014-0436	Repuestos a Color	Quebreros	Comercio	Comercio	Proyectos	Comercio	Proyectos	En Ejecución	2016	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	0.00	0.00	Elaboración de 100 unidades.
2014-0437	Repuestos a Color	Quebreros	Comercio	Comercio	Proyectos	Comercio	Proyectos	En Ejecución	2016	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	0.00	0.00	Elaboración de 100 unidades.
2014-0438	Repuestos a Color	Quebreros	Comercio	Comercio	Proyectos	Comercio	Proyectos	En Ejecución	2016	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	0.00	0.00	Elaboración de 100 unidades.
2014-0439	Repuestos a Color	Quebreros	Comercio	Comercio	Proyectos	Comercio	Proyectos	En Ejecución	2016	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	0.00	0.00	Elaboración de 100 unidades.
2014-0440	Repuestos a Color	Quebreros	Comercio	Comercio	Proyectos	Comercio	Proyectos	En Ejecución	2016	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	0.00	0.00	Elaboración de 100 unidades.
2014-0441	Repuestos a Color	Quebreros	Comercio	Comercio	Proyectos	Comercio	Proyectos	En Ejecución	2016	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	0.00	0.00	Elaboración de 100 unidades.
2014-0442	Repuestos a Color	Quebreros	Comercio	Comercio	Proyectos	Comercio	Proyectos	En Ejecución	2016	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	0.00	0.00	Elaboración de 100 unidades.
2014-0443	Repuestos a Color	Quebreros	Comercio	Comercio	Proyectos	Comercio	Proyectos	En Ejecución	2016	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	0.00	0.00	Elaboración de 100 unidades.
2014-0444	Repuestos a Color	Quebreros	Comercio	Comercio	Proyectos	Comercio	Proyectos	En Ejecución	2016	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	0.00	0.00	Elaboración de 100 unidades.
2014-0445	Repuestos a Color	Quebreros	Comercio	Comercio	Proyectos	Comercio	Proyectos	En Ejecución	2016	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	0.00	0.00	Elaboración de 100 unidades.
2014-0446	Repuestos a Color	Quebreros	Comercio	Comercio	Proyectos	Comercio	Proyectos	En Ejecución	2016	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	0.00	0.00	Elaboración de 100 unidades.
2014-0447	Repuestos a Color	Quebreros	Comercio	Comercio	Proyectos	Comercio	Proyectos	En Ejecución	2016	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	0.00	0.00	Elaboración de 100 unidades.
2014-0448	Repuestos a Color	Quebreros	Comercio	Comercio	Proyectos	Comercio	Proyectos	En Ejecución	2016	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	0.00	0.00	Elaboración de 100 unidades.
2014-0449	Repuestos a Color	Quebreros	Comercio	Comercio	Proyectos	Comercio	Proyectos	En Ejecución	2016	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	0.00	0.00	Elaboración de 100 unidades.
2014-0450	Repuestos a Color	Quebreros	Comercio	Comercio	Proyectos	Comercio	Proyectos	En Ejecución	2016	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	0.00	0.00	Elaboración de 100 unidades.
2014-0451	Repuestos a Color	Quebreros	Comercio	Comercio	Proyectos	Comercio	Proyectos	En Ejecución	2016	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	0.00	0.00	Elaboración de 100 unidades.
2014-0452	Repuestos a Color	Quebreros	Comercio	Comercio	Proyectos	Comercio	Proyectos	En Ejecución	2016	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	0.00	0.00	Elaboración de 100 unidades.
2014-0453	Repuestos a Color	Quebreros	Comercio	Comercio	Proyectos	Comercio	Proyectos	En Ejecución	2016	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	0.00	0.00	Elaboración de 100 unidades.
2014-0454	Repuestos a Color	Quebreros	Comercio	Comercio	Proyectos	Comercio	Proyectos	En Ejecución	2016	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	0.00	0.00	Elaboración de 100 unidades.
2014-0455	Repuestos a Color	Quebreros	Comercio	Comercio	Proyectos	Comercio	Proyectos	En Ejecución	2016	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	0.00	0.00	Elaboración de 100 unidades.
2014-0456	Repuestos a Color	Quebreros	Comercio	Comercio	Proyectos	Comercio	Proyectos	En Ejecución	2016	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	0.00	0.00	Elaboración de 100 unidades.
2014-0457	Repuestos a Color	Quebreros	Comercio	Comercio	Proyectos	Comercio	Proyectos	En Ejecución	2016	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	0.00	0.00	Elaboración de 100 unidades.
2014-0458	Repuestos a Color	Quebreros	Comercio	Comercio	Proyectos	Comercio	Proyectos	En Ejecución	2016	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	0.00	0.00	Elaboración de 100 unidades.
2014-0459	Repuestos a Color	Quebreros	Comercio	Comercio	Proyectos	Comercio	Proyectos	En Ejecución	2016	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	0.00	0.00	Elaboración de 100 unidades.
2014-0460	Repuestos a Color	Quebreros	Comercio	Comercio	Proyectos	Comercio	Proyectos	En Ejecución	2016	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	0.00	0.00	Elaboración de 100 unidades.
2014-0461	Repuestos a Color	Quebreros	Comercio	Comercio	Proyectos	Comercio	Proyectos	En Ejecución	2016	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	0.00	0.00	Elaboración de 100 unidades.
2014-0462	Repuestos a Color	Quebreros	Comercio	Comercio	Proyectos	Comercio	Proyectos	En Ejecución	2016	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732	\$4,453,732					

Responsable del Seguimiento del Proyecto	Municipio	Entidad Federativa	Programa "Seguro Hogar" (Artículo 170)				Subproyectos				Meta y destino del subsidio													
			Estado	Programa	Fin	Actividad	Indicador	Medio de Cálculo	Nivel del Indicador	Periodicidad del Indicador														
Comisión de Seguimiento del Proyecto	Quintana Roo	Municipio de Quintana Roo	33.-	Aplicación de Fideicomisos para la Erradicación de Fiestas y Fiestaleros en Municipios	416.- Dirección de Fiestas y Fiestaleros	2.- Operación de Fiestas y Fiestaleros	2.- Operación de Fiestas y Fiestaleros	6.- Fiestas y Fiestaleros para el Fomento de la Cultura y el Turismo	Índice de Fiestas y Fiestaleros	Cada 100 habitantes	Fiestas y Fiestaleros para el Fomento de la Cultura y el Turismo	Anual	Estratégico	100	NA									
Comisión de Seguimiento del Proyecto	Quintana Roo	Municipio de Quintana Roo	33.-	Aplicación de Fideicomisos para la Erradicación de Fiestas y Fiestaleros en Municipios	416.- Dirección de Fiestas y Fiestaleros	2.- Operación de Fiestas y Fiestaleros	2.- Operación de Fiestas y Fiestaleros	6.- Fiestas y Fiestaleros para el Fomento de la Cultura y el Turismo	Índice de Fiestas y Fiestaleros	Cada 100 habitantes	Fiestas y Fiestaleros para el Fomento de la Cultura y el Turismo	Semestral	Estratégico	34	NA									
Comisión de Seguimiento del Proyecto	Quintana Roo	Municipio de Quintana Roo	33.-	Aplicación de Fideicomisos para la Erradicación de Fiestas y Fiestaleros en Municipios	416.- Dirección de Fiestas y Fiestaleros	2.- Operación de Fiestas y Fiestaleros	2.- Operación de Fiestas y Fiestaleros	6.- Fiestas y Fiestaleros para el Fomento de la Cultura y el Turismo	Índice de Fiestas y Fiestaleros	Cada 100 habitantes	Fiestas y Fiestaleros para el Fomento de la Cultura y el Turismo	Semestral	Estratégico	25	15	60								
Comisión de Seguimiento del Proyecto	Quintana Roo	Municipio de Quintana Roo	33.-	Aplicación de Fideicomisos para la Erradicación de Fiestas y Fiestaleros en Municipios	416.- Dirección de Fiestas y Fiestaleros	2.- Operación de Fiestas y Fiestaleros	2.- Operación de Fiestas y Fiestaleros	6.- Fiestas y Fiestaleros para el Fomento de la Cultura y el Turismo	Índice de Fiestas y Fiestaleros	Cada 100 habitantes	Fiestas y Fiestaleros para el Fomento de la Cultura y el Turismo	Trimestral	Estratégico	100	22.7	22.7								
Comisión de Seguimiento del Proyecto	Quintana Roo	Municipio de Quintana Roo	33.-	Aplicación de Fideicomisos para la Erradicación de Fiestas y Fiestaleros en Municipios	416.- Dirección de Fiestas y Fiestaleros	2.- Operación de Fiestas y Fiestaleros	2.- Operación de Fiestas y Fiestaleros	6.- Fiestas y Fiestaleros para el Fomento de la Cultura y el Turismo	Índice de Fiestas y Fiestaleros	Cada 100 habitantes	Fiestas y Fiestaleros para el Fomento de la Cultura y el Turismo	Trimestral	Estratégico	41.66	46.32	111.19								
Comisión de Seguimiento del Proyecto	Quintana Roo	Municipio de Quintana Roo	33.-	Aplicación de Fideicomisos para la Erradicación de Fiestas y Fiestaleros en Municipios	416.- Dirección de Fiestas y Fiestaleros	2.- Operación de Fiestas y Fiestaleros	2.- Operación de Fiestas y Fiestaleros	6.- Fiestas y Fiestaleros para el Fomento de la Cultura y el Turismo	Índice de Fiestas y Fiestaleros	Cada 100 habitantes	Fiestas y Fiestaleros para el Fomento de la Cultura y el Turismo	Trimestral	Estratégico	24.07	38.18	158.62								
Comisión de Seguimiento del Proyecto	Quintana Roo	Municipio de Quintana Roo	33.-	Aplicación de Fideicomisos para la Erradicación de Fiestas y Fiestaleros en Municipios	416.- Dirección de Fiestas y Fiestaleros	2.- Operación de Fiestas y Fiestaleros	2.- Operación de Fiestas y Fiestaleros	6.- Fiestas y Fiestaleros para el Fomento de la Cultura y el Turismo	Índice de Fiestas y Fiestaleros	Cada 100 habitantes	Fiestas y Fiestaleros para el Fomento de la Cultura y el Turismo	Trimestral	Estratégico	75.53	61.81	81.4								
Comisión de Seguimiento del Proyecto	Quintana Roo	Municipio de Quintana Roo	33.-	Aplicación de Fideicomisos para la Erradicación de Fiestas y Fiestaleros en Municipios	416.- Dirección de Fiestas y Fiestaleros	2.- Operación de Fiestas y Fiestaleros	2.- Operación de Fiestas y Fiestaleros	6.- Fiestas y Fiestaleros para el Fomento de la Cultura y el Turismo	Índice de Fiestas y Fiestaleros	Cada 100 habitantes	Fiestas y Fiestaleros para el Fomento de la Cultura y el Turismo	Trimestral	Estratégico	0	0	NA								

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 12 de julio de 2016 dos mil dieciséis, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que no se autoriza el Cambio de Uso de Suelo para el predio ubicado en Boulevard Jurica La Campana N° 1047, fraccionamiento Punta Juriquilla, con superficie de 180.00 m², Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui para ubicar un consultorio dental en el predio en estudio, 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, 326 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 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. Asimismo, el artículo 28 fracciones IV y VI del Código Urbano del Estado de Querétaro, establece que los Municipios en el ámbito de su competencia, podrán expedir, los Programas Municipales de Desarrollo Urbano y los Programas Parciales de Desarrollo Urbano, los que de conformidad con el artículo 41 fracción V, del mismo ordenamiento legal, deberán contener, entre otros, el Sistema Normativo Municipal, el cual deberá incluir como elementos mínimos: Tabla de Compatibilidades de Uso de Suelo, Coeficientes de Utilización, Ocupación y Absorción de Suelo, altura de construcción máxima permitida, las medidas necesarias en materia urbana que permitan la protección al medio ambiente físico natural, agua, cielo, aire, y las disposiciones necesarias para rescatar y dignificar la imagen urbana, propiciando la mezcla de usos de suelo.
5. Por su parte el artículo 326 del citado Código Urbano, establece que la autoridad competente podrá autorizar la modificación del uso de suelo de un predio o de una edificación, de conformidad con los programas aprobados para la zona donde se ubique, previo dictamen técnico emitido por la autoridad municipal y, en su caso, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado, documentos que deberán estar fundados y motivados en la factibilidad de servicios y los estudios inherentes y necesarios al proyecto en particular.
6. Por tanto, en atención a la solicitud presentada por los ciudadanos Alberto Parada Medina, Martha Medina Tellez y Rodolfo Parada Elizondo solicitan; el Cambio de Uso de Suelo para el Predio ubicado en el Boulevard Jurica la Campana número 1047, Fraccionamiento Punta Juriquilla, el cual cuenta con Uso de Suelo actual H2 y se identifica con Clave Catastral 140100123274153 y superficie de 180 m², con la finalidad de ubicar un consultorio dental; radicándose dicha solicitud bajo el expediente número **217/DAI/2015.**
7. Los solicitantes acreditan la propiedad del predio mediante Escritura Pública número 32,966 de fecha 08 de septiembre de 2015, pasada ante la fe del licenciado Iván Lomelí Avendaño, Notario Titular de la Notaría Pública número 20, de la Demarcación Notarial de Querétaro.
8. En cumplimiento a lo que establece el precepto legal citado, es decir, el artículo 326 del Código Urbano del Estado de Querétaro, que señala que previo a la autorización de una modificación del uso de suelo de un predio o de una edificación deberá contarse con el dictamen técnico emitido por la autoridad municipal, la Secretaría del Ayuntamiento solicitó mediante el oficio SAY/DAI/408/2016, de fecha 11 de diciembre de 2015, a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, emitiera opinión técnica debidamente fundada y motivada, toda vez que esa dependencia forma parte de la estructura administrativa del Municipio de Querétaro

y conforme a lo estipulado en el artículo 73 del Código Municipal de Querétaro es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal, y le corresponde, entre otros, el despacho de los siguientes asuntos:

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

...

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

9. Mediante oficio SEDECO/DDU/COU/EVDU/0792/2015, de fecha 02 de mayo de 2016, la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología del Municipio de Querétaro remite Opinión Técnica al respecto, bajo el número de **Folio 066/16**, del cual se desprende lo siguiente:

“...Antecedentes:

1. Mediante escritos dirigidos a la Secretaría del Ayuntamiento, los CC. Alberto Parada Medina, Martha Medina Téllez y Rodolfo Parada Elizondo, solicitan el cambio de uso de suelo para el predio ubicado en Boulevard Jurica La Campana N° 1047, fraccionamiento Punta Juriquilla, identificado con clave catastral 14 01 001 23 274 153 y superficie de 180.00 m², delegación municipal Santa Rosa Jáuregui.

Lo anterior dado el interés del propietario del predio, de ubicar en el inmueble, un consultorio dental que le permita desempeñar su profesión.

2. Se acredita la propiedad del lote 102, de la manzana 1, ubicado en Boulevard Jurica La Campana perteneciente al fraccionamiento Punta Juriquilla, a favor de los CC. Alberto Parada Medina, Martha Medina Téllez y Rodolfo Parada Elizondo, mediante escritura 32,966 de fecha 8 de septiembre de 2015, documento pasado ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaría número 30 de la demarcación de Querétaro e inscrito en el Registro Público de la Propiedad, bajo el Sello Electrónico de Registro, en el Folio Inmobiliario 180837/0004 de fecha 30 de octubre de 2015.

De acuerdo a los datos de Propiedad y la documentación presentada por el solicitante, el predio cuenta con una superficie de 180.00 m² y se identifica con la clave catastral 14 01 001 23 274 153.

3. De acuerdo con lo dispuesto en la cláusula primera de la citada escritura de propiedad, señala que el C. Alberto Parada Medina adquiere la nuda propiedad y los CC. Martha Medina Tellez y Rodolfo Parada Elizondo adquieren el usufructo vitalicio respecto a una casa habitación identificada con el N° 1047, ubicada en el Boulevard La Campana, en el lote 102 de la manzana 1 del fraccionamiento Punta Juriquilla.

Así mismo en la cláusula tercera de la citada escritura, se señala que el inmueble es de uso habitacional.

4. Una vez revisado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la delegación municipal Santa Rosa Jáuregui, 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 007/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se verifico que el predio en estudio cuenta con uso de suelo Habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2).

5. De revisión a la Tabla de usos de suelo del citado instrumento de planeación urbana, y de acuerdo con la zonificación secundaria; en áreas consideradas con una zonificación de uso de suelo habitacional con densidad de población de 200 Hab./Ha. (H2), se considera prohibido el uso pretendido por el promotor.

Lo anterior dado que en los lineamientos referidos en el punto 2. a) de zonificación secundaria de dicha tabla, solamente considera para el caso de giros de comercio y/o servicios permitidos en predios con zonificación H2, la autorización hasta 2 locales, uno comercial y el segundo comercial y/o de servicios, siempre y cuando no rebasen en conjunto 40 m² de construcción en predios de hasta 160 m² de superficie, lo que no se cumple para el predio en estudio.

6. Con base en lo señalado en los puntos anteriores, la Dirección de Desarrollo Urbano del municipio de Querétaro emite la viabilidad de uso de suelo IUS201506915 de fecha 28 de septiembre de 2015, en la que se informa que el predio se encuentra localizado en zona de uso habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2), con base a su ubicación, al plano de relotificación del fraccionamiento Punta Juriquilla, con número de oficio DDU/DU/4945/2007 de fecha 27 de agosto de 2007 y en virtud de estar considerado lo pretendido como uso prohibido, se determina no viable ubicar un local con giro de consultorio, señalando adicionalmente, que el predio es exclusivamente para uso habitacional.

7. El fraccionamiento Punta Juriquilla, corresponde a un fraccionamiento de tipo residencial medio, ubicado al norte de la ciudad en la zona denominada juriquilla, el cual cuenta con una densidad de población de 200 hab./ha, y en donde se ha llevado a cabo la construcción de viviendas de tipo residencial, con diseño urbano que considera predios con uso mixto comercial y habitacional, ubicados al surponiente del fraccionamiento, en los que se prevé la dotación de edificaciones para actividades comerciales y de servicios que permiten atender la demanda de servicios básicos de los colonos del fraccionamiento.

8. Con la finalidad de garantizar el carácter habitacional del fraccionamiento en los lotes habitacionales no se autoriza comercio o servicios, debido a que el fraccionamiento cuenta con áreas destinadas para dicho uso, situación que hasta el momento se conserva, siendo que de acuerdo con la petición del promotor, pretende modificar el uso habitacional asignado al predio para establecer en el sitio un consultorio médico.

9. De visita a la zona para conocer las características del sitio, se verificó que en el predio en estudio, se ubica una casa habitación de tipo residencial desarrollada en dos niveles, colindando a su vez con viviendas unifamiliares que cuentan con condiciones similares de construcción, contando el inmueble con frente a Boulevard Jurica La Campana, vialidad desarrollada a base de carpeta asfáltica, en buen estado de conservación, contando la zona con infraestructura como red sanitaria, hidráulica y eléctrica, así como alumbrado público, contando al frente del predio con guarnición de concreto y sección de banquetta discontinua, adicionalmente al surponiente del predio, se ubica una zona destinada para actividades comerciales y de servicios, compatibles y complementarias con los usos habitacionales.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el estudio correspondiente, se considera técnicamente **No Viable** el cambio de uso de suelo para el predio ubicado en Boulevard Jurica La Campana N° 1047, fraccionamiento Punta Juriquilla, identificado con clave catastral 14 01 001 23 274 153 y superficie de 180.00 m², delegación municipal Santa Rosa Jáuregui para ubicar un consultorio dental en el predio en estudio.

Lo anterior debido a que el uso propuesto es contrario a las políticas y lineamientos normativos de desarrollo urbano asignados para el predio, el cual corresponde a un lote autorizado para el establecimiento de una vivienda unifamiliar, lo cual está señalado en las cláusulas primera y tercera de la escritura de propiedad que indica que corresponde a una casa habitación, considerando a su vez que el fraccionamiento cuenta con áreas destinadas para la dotación de actividades comerciales y de servicios como la pretendida, en donde se han desarrollado diversas plazas y locales de servicios, por lo que lo pretendido genera una mezcla inadecuada de actividades con los usos habitacionales de lotes colindantes, por lo que es necesario contener el desplazamiento de los usos habitacionales por los usos comerciales y de servicios, debido a lo cual se deba respetar el uso de suelo habitacional siendo que su autorización sería un detonante que puede modificar la estructura del fraccionamiento.

10. Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento la citada Opinión Técnica, en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: "Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento.", por lo que, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/4365/2016 de fecha 05 de julio 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."

11. La Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, se reunió para analizar la solicitud presentada por los ciudadanos Alberto Parada Medina, Martha Medina Tellez y Rodolfo Parada Elizondo, respecto al Cambio de Uso de Suelo para el Predio ubicado en el Boulevard Jurica la Campana número 1047, Fraccionamiento Punta Juriquilla, el cual cuenta con Uso de Suelo actual H2 y se identifica con Clave Catastral 140100123274153 y superficie de 180 m2, con la finalidad de ubicar un consultorio dental.

Ahora bien, en ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión contempladas en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 326 del Código Urbano, que señala que las modificaciones de uso de suelo se autorizan, en su caso, previo dictamen técnico emitido por la autoridad municipal competente, a saber, la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, documento que deberá estar fundado y motivado en la factibilidad de servicios y estudios inherentes y necesarios al proyecto en particular. Analizado por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, del Municipio de Querétaro el proyecto en particular, para que se le autorice el Cambio de Uso de Suelo para el Predio ubicado en el Boulevard Jurica la Campana número 1047, Fraccionamiento Punta Juriquilla, el cual cuenta con Uso de Suelo actual H2 y se identifica con Clave Catastral 140100123274153 y superficie de 180 m2, con la finalidad de ubicar un consultorio dental, emite opinión en la que **considera técnicamente No Viable dicho cambio de uso de suelo**, con base

en los razonamientos esgrimidos en la misma, fundando su opinión, **entre otros, en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui**, documento técnico jurídico aprobado por el Ayuntamiento del Municipio 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" en fecha 1º. de abril de 2008, inscrito en el Registro Público de la Propiedad con fecha 22 de abril de 2008 en el folio Plan de Desarrollo 007/0002, que de conformidad con el artículo 2 del referido Código Urbano, es de utilidad pública e interés social, conformado por el conjunto de estudios, políticas, normas técnicas, líneas de acción y disposiciones jurídicas relativas a la ordenación y regulación de los asentamientos humanos, así como la fundación, conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento de los centros de población que estén dentro de su territorio; mismo que es de carácter general, tal y como se señala en la siguiente Tesis:

“...

No. Registro: 247,526

Tesis aislada

Materia(s): Constitucional

Séptima Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente: Semanario Judicial de la Federación

205-216 Sexta Parte

Tesis:

Página: 36

ACUERDOS Y DECRETOS DE CARACTER GENERAL. PARA SU IMPUGNACION SON APLICABLES LAS REGLAS DEL AMPARO CONTRA LEYES (NORMAS AUTOAPLICATIVAS).

De conformidad con los artículos 22, fracción I, y 73, fracción VI, de la Ley de Amparo y con las tesis jurisprudenciales publicadas bajo los números 64 y 65 del último Apéndice al Semanario Judicial de la Federación, Primera Parte, páginas 136 y 137, con los rubros de: "LEY AUTOAPLICATIVA" y "LEY AUTOAPLICATIVA. QUIENES PUEDEN IMPUGNARLA DENTRO DEL TERMINO DE LOS 30 DIAS SIGUIENTES A SU ENTRADA EN VIGOR", a fin de que una ley sea calificada como autoaplicativa y pueda impugnarse desde el momento mismo del inicio de su vigencia, es menester que se satisfagan los siguientes requisitos: a) Que desde su entrada en vigor, las disposiciones obliguen al particular, cuya situación jurídica prevén, a hacer o dejar de hacer; b) Que no sea necesario un acto posterior de autoridad para que se genere tal obligatoriedad; c) Que la quejosa quede comprendida dentro de la hipótesis de su aplicación, desde el momento mismo de su entrada en vigor. Estas reglas de procedencia del juicio de amparo contra leyes, son igualmente aplicables no sólo a los reglamentos, como repetidamente lo han estimado los tribunales, sino también a los decretos y acuerdos que contengan normas jurídicas de observancia general y abstracta e impersonal, toda vez que aquéllos precisamente por su naturaleza normativa pueden causar un agravio a los particulares, obligándolos a un hacer o a un no hacer sin necesidad de un acto ulterior de autoridad, desde el momento mismo de su entrada en vigor.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo en revisión 167/86. Upjohn, S. A. de C. V. 14 de octubre de 1986. Unanimidad de votos. Ponente: Genaro David Góngora Pimentel...”

Como es sabido, la función Legislativa puede apreciarse desde un punto de vista objetivo o material, prescindiendo de su autor y de la forma como se realiza, para considerar solamente la naturaleza intrínseca del acto en el cual se concreta y exterioriza: la ley.

Según el reconocido Tratadista Gabino Fraga, “...siguiendo esa clasificación, podemos afirmar que la ley desde el punto de vista material se caracteriza por ser un acto que crea, modifica o extingue una situación jurídica general, por lo que cabe definirla como lo hace Duguit (op.cit.,II,p.145), diciendo que es “todo acto emanado del Estado, conteniendo una regla de derecho objetivo”.

Produciéndose a consecuencia de la ley una situación jurídica general, en ella se encuentran los caracteres que a ésta corresponden, es decir, que es, por su naturaleza misma, abstracta e impersonal; es permanente, o sea que los derechos que otorga o las obligaciones que impone no se extinguen por su ejercicio o cumplimiento, y puede ser modificada por otra ley.” (FRAGA Gabino, Derecho Administrativo, Edit. Porrúa, México 1999. p.p. 41 y 42)

Como se advierte, es claro que el Acuerdo mediante el cual se aprueba el Plan Parcial de Desarrollo Urbano que nos ocupa, posee los atributos de generalidad, abstracción e impersonalidad que lo definen como un acto materialmente Legislativo.

En efecto, dicho Plan comprende en su regulación, sin excepción de ninguna clase, a todos aquellos que se encuentren en las condiciones previstas por el mismo, **por lo que las autoridades, así como cualquier propietario, arrendatario, usufructuario, comodatario, o mero visitante, deberán constreñir sus actos a las previsiones establecidas en dicho instrumento normativo, que ha sido emitido en beneficio de los habitantes del Municipio**, sin que la circunstancia de estar referido a una Delegación o sector particular, le reste de ningún modo su carácter general, pues el criterio contrario, además de simplista, sería absolutamente incorrecto, toda vez que el mismo implicaría que cualquiera otra disposición, formal o materialmente Legislativa, al referirse a un Municipio o ámbito determinado, perdiera por ello sus atributos de generalidad, misma que sólo implica el hecho de que las disposiciones se aplican para todos, sin excepción alguna.

Adicionalmente, dicho instrumento de planeación es obligatorio, tiene carácter imperativo-atributivo, al implicar tanto obligaciones como derechos, imponiendo sus previsiones, incluso en contra de la voluntad de sus destinatarios y generando su incumplimiento, la posibilidad de una sanción.

Por tal razón, el citado Plan Parcial es también abstracto e impersonal, ya que no se emitió para regular casos individuales, ni para personas o grupos determinados, por lo que su impersonalidad y abstracción lo conduce igualmente a la generalidad, pues, se insiste en que, tanto las propias autoridades, como cualquier propietario, posesionario, e incluso mero visitante, deberá observar sus disposiciones.

Además, el citado Plan parcial se dicta con carácter indefinido, para un número indeterminado de casos y de hechos, sin agotarse por el cumplimiento de alguna o algunas de sus hipótesis, **por lo que sólo dejará de tener vigencia mediante su abrogación o derogación.**

Todo lo anterior se confirma con la Tesis de Jurisprudencia que a continuación se transcribe:

“...

No. Registro: 194,260

Jurisprudencia

Materia(s): Constitucional

Novena Época

Instancia: Pleno

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

IX, Abril de 1999

Tesis: P./J. 23/99

Página: 256

ACCIÓN DE INCONSTITUCIONALIDAD. PARA DETERMINAR SU PROCEDENCIA EN CONTRA DE LA LEY O DECRETO, NO BASTA CON ATENDER A LA DESIGNACIÓN QUE SE LE HAYA DADO AL MOMENTO DE SU CREACIÓN, SINO A SU CONTENIDO MATERIAL QUE LO DEFINA COMO NORMA DE CARÁCTER GENERAL.

Para la procedencia de la acción de inconstitucionalidad es preciso analizar la naturaleza jurídica del acto impugnado y, para ello, es necesario tener en cuenta que un acto legislativo es aquel mediante el cual se crean normas generales, abstractas e impersonales. La ley refiere un número indeterminado e indeterminable de casos y va dirigida a una pluralidad de personas indeterminadas e indeterminables. El acto administrativo, en cambio, crea situaciones jurídicas particulares y concretas, y no posee los elementos de generalidad, abstracción e impersonalidad de las que goza la ley. Además, la diferencia sustancial entre una ley y un decreto, en cuanto a su aspecto material, es que mientras la ley regula situaciones generales, abstractas e impersonales, el decreto regula situaciones particulares, concretas e individuales. En conclusión, mientras que la ley es una disposición de carácter general, abstracta e impersonal, el decreto es un acto particular, concreto e individual. Por otra parte, la generalidad del acto jurídico implica su permanencia después de su aplicación, de ahí que deba aplicarse cuantas veces se dé el supuesto previsto, sin distinción de persona. En cambio, la particularidad consiste en que el acto jurídico está dirigido a una situación concreta, y una vez aplicado, se extingue. Dicho contenido material del acto impugnado es el que permite determinar si tiene la naturaleza jurídica de norma de carácter general.

Acción de inconstitucionalidad 4/98. Sergio Manuel Aguilera Gómez y otros, en su carácter de diputados integrantes de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal. 28 de mayo de 1998. Mayoría de ocho votos. Disidentes: José Vicente Aguinaco Alemán, Sergio Salvador Aguirre Anguiano y Genaro David Góngora Pimentel. Ponente: José de Jesús Gudiño Pelayo. Secretarios: Guadalupe M. Ortiz Blanco y Miguel Ángel Ramírez González.

El Tribunal Pleno, en su sesión privada celebrada el veinticinco de marzo en curso, aprobó, con el número 23/1999, la tesis jurisprudencial que antecede. México, Distrito Federal, a veintiséis de marzo de mil novecientos noventa y nueve...”

Conviene tener en cuenta las argumentaciones vertidas por el Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en la ejecutoria relativa a la Tesis de Jurisprudencia transcrita, que en lo conducente dispone:

“...Para establecer la procedencia de la acción de inconstitucionalidad en contra de un tratado, una ley o un decreto, no basta con atender a la designación que se le haya dado al momento de su creación, sino a su contenido material, pues sólo atendiendo a éste se podrá determinar si se trata o no de una norma de carácter general.

...

“En primer lugar y por razón de método, debe analizarse la naturaleza jurídica del decreto impugnado, a fin de establecer si reúne el carácter de disposición general, a efecto de poder delimitar el tipo de disposiciones que deben tenerse en cuenta para la resolución del problema y, en segundo lugar, en base a ello poder determinar consecuentemente cuáles son las facultades con que cuenta la Legislatura para la aprobación y expedición del referido decreto.

“Siguiendo este orden, se tiene que el decreto fue emitido por el Congreso Estatal de Zacatecas, para determinar la distribución de los dieciocho distritos electorales uninominales de esa entidad federativa...”

“En el caso concreto el decreto impugnado determina únicamente el ámbito territorial que comprende cada uno de los distritos electorales uninominales del Estado de Zacatecas, precisando al efecto las poblaciones que corresponden a cada distrito; con esto, el decreto de mérito regula una situación específica pero con efectos generales para toda la población, en virtud de que con la distribución establecida impone a los ciudadanos, en razón de su domicilio, la consecuente obligación de llevar a cabo todo lo inherente a sus derechos y obligaciones para sufragar en los próximos comicios que habrán de tener lugar en el Estado, y correlativamente la obligación de las respectivas autoridades dentro de su esfera de facultades, para actuar dentro de ese marco legal. Destaca que no distingue personas, casos concretos por situaciones individuales, comicios específicos, temporalidad en su vigencia, ni situación análoga que

hagan suponer que pudiera constituir una disposición con características opuestas a los principios de generalidad, abstracción e impersonalidad de que gozan las normas en general.

"Esto conlleva a concluir que, si bien, el decreto de mérito no es una ley en sentido estricto, sí lo es en sentido amplio, pues es un ordenamiento formal y materialmente legislativo en tanto que fue emitido por la Legislatura Estatal; por medio de él se realiza la distritación de la entidad para efectos electorales; y contiene disposiciones permanentes en el tiempo, dirigidas a reglamentar una situación general, de interés para toda la población del Estado, a la que debe sujetarse también la autoridad."

En consecuencia, el citado **Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui**, aprobado por el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007, es una norma de carácter general, atendiendo a las disposiciones legales que lo rigen, a su contenido, a la doctrina aplicable y a la interpretación jurisdiccional, **y al estar vigente es de aplicación obligatoria, por lo que las autoridades, así como cualquier propietario, arrendatario, usufructuario, comodatario, o mero visitante, deberán constreñir sus actos a las previsiones establecidas en dicho instrumento normativo, que ha sido emitido en beneficio de los habitantes del Municipio, sin que la circunstancia de estar referido a una Delegación o sector particular, le reste de ningún modo su carácter general.**

Por lo anterior, es que la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, concluye que el predio en estudio debe conservar su uso actual, que le indica el multicitado Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Santa Rosa Jáuregui, que como se ha dicho **es una norma de carácter general, atendiendo a las disposiciones legales que lo rigen, a su contenido, a la doctrina aplicable y a la interpretación jurisdiccional, y al estar vigente es de aplicación obligatoria, por lo que las autoridades, así como cualquier propietario, arrendatario, usufructuario, comodatario, o mero visitante, deberán constreñir sus actos a las previsiones establecidas en dicho instrumento normativo, que se ha sido emitido en beneficio de los habitantes del Municipio** sin que la circunstancia de estar referido a una Delegación o sector particular, le reste de ningún modo su carácter general, **no ha sido impugnado, abrogado o derogado por lo que es válidamente aplicable al caso que nos ocupa**, toda vez que el estudio técnico emitida por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología del Municipio de Querétaro, indica que el uso propuesto es contrario a las políticas y lineamientos normativos de desarrollo urbano asignados para el predio, el cual corresponde a un lote autorizado para el establecimiento de una vivienda unifamiliar, lo cual está señalado en las cláusulas primera y tercera de la escritura de propiedad que indica que corresponde a una casa habitación, considerando a su vez que el fraccionamiento cuenta con áreas destinadas para la dotación de actividades comerciales y de servicios como la pretendida, en donde se han desarrollado diversas plazas y locales de servicios, por lo que lo pretendido genera una mezcla inadecuada de actividades con los usos habitacionales de lotes colindantes, por lo que es necesario contener el desplazamiento de los usos habitacionales por los usos comerciales y de servicios, debido a lo cual se deba respetar el uso de suelo habitacional siendo que su autorización sería un detonante que puede modificar la estructura del fraccionamiento..."

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 12 de julio de 2016, en el Punto 3, Apartado III, Inciso 11 del orden del día, por unanimidad de votos presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

"...ACUERDO

ÚNICO. NO SE AUTORIZA el Cambio de Uso de Suelo para el predio ubicado en Boulevard Jurica La Campana N° 1047, fraccionamiento Punta Juriquilla, con superficie de 180.00 m², Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, para ubicar un consultorio dental en el predio en estudio. Lo anterior, de conformidad con lo señalado en el Estudio Técnico número **066/16**, emitido por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología del Municipio 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 Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, a costa del Municipio de Querétaro, en la inteligencia que dicha publicación y en términos de lo dispuesto por el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, se encuentra exenta de pago de los derechos que se generen con motivo de la misma.

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología del Municipio de Querétaro, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui y notifique al ciudadano Alberto Parada Medina."

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 13 TRECE DE JULIO DE 2016 DOS MIL DIECISÉIS, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO. DOY FE

LICENCIADO RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

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

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 14 de junio de 2016 dos mil dieciséis, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza la Modificación del Acuerdo Aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 8 de diciembre de 2015, relativo a la Autorización de Renovación del Contrato de Comodato respecto de 21 inmuebles propiedad del Municipio de Querétaro en los que se encuentran ubicadas instalaciones del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia (DIF), el que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 115 FRACCIÓN I PRIMER PARRAFO, II, V INCISO D) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 2394, 2397, 2398 Y 2399 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIONES XII, 31 FRACCIÓN VIII, 38 FRACCIÓN II, 50 FRACCIONES VII, VIII Y XIX, 93, 94 FRACCIÓN II DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 71 FRACCIÓN VII DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 22, 32 Y 33 DEL REGLAMENTO DE BIENES PATRIMONIO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 25, 28 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. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los Municipios poseen personalidad jurídica y patrimonio propio y los Ayuntamientos se encuentran facultados para aprobar las disposiciones que organicen la Administración Pública Municipal que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.

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

3. El Sistema Municipal para el Desarrollo de la Familia del Municipio de Querétaro, establece que es un Organismo Público Descentralizado, con personalidad jurídica y patrimonio propio, cuya función primordial es proporcionar asistencia social y prestación de servicios en esa materia a los grupos vulnerables de población como personas de escasos recursos, menores, adultos mayores, personas con discapacidad y mujeres, entre otros. Proporcionar protección física, mental y social a personas en estado de necesidad, indefensión, desventaja física y mental, hasta lograr su incorporación a una vida plena y productiva, además coordinar las acciones que en el rubro de asistencia social realicen las instituciones públicas y privadas en el ámbito municipal.

4. En Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 08 de diciembre de 2015 dos mil quince, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la renovación del contrato de comodato respecto de 21 inmuebles propiedad del Municipio de Querétaro en los que se encuentran ubicadas instalaciones del sistema municipal para el Desarrollo Integral de la Familia (DIF).

5. Mediante oficio SMDIF/DG/257/2016 signado por la Licenciada M. De J. Josefina Esteva Navarro, Directora General del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia (DIF) y en alcance al oficio SMDIF/DG/031/2015 de fecha 16 de octubre solicitó la rectificación de la solicitud de renovación del contrato de comodato de 21 bienes inmuebles, para que se autorizara por solo 20 inmuebles en virtud de que el inmueble ubicado en Avenida 20 de noviembre, en la Delegación Santa Rosa Jáuregui, identificado con clave catastral número 140311001107002, ya no es utilizado por el Sistema DIF. El asunto en estudio se encuentra radicando en la Secretaría del Ayuntamiento.

6. De conformidad con la revisión realizada al Acuerdo de Cabildo autorizado en fecha 8 de diciembre de 2015, se considera necesaria la modificación de dicho Acuerdo de conformidad a lo siguiente:

a) Respecto del considerando 7, en el punto señalado como DATOS GENERALES DE LA PETICIÓN:

6.1. Dice:

“Se solicita opinión respecto a la renovación del Contrato de Comodato de 21 inmuebles utilizados por el Sistema Municipal DIF”.

6.2. Debe decir:

Se solicita opinión respecto a la renovación del Contrato de Comodato de 20 inmuebles utilizados por el Sistema Municipal DIF.

b) Respecto del considerando 7, en el punto señalado como DATOS DE LOS INMUEBLES:

6.3. Dice:

No.	N° DE EXP.	USO ACTUAL	UBICACIÓN	COLONIA	CLAVE CATASTRAL	SUPERFICIE M ²	ESCRITURA
1	359	CENTRO DE ATENCIÓN FAMILIAR EL TEPETATE	AV. JIMÉNEZ N° 18	TEPETATE	140100110002021	283.00	623
2	330	OFICINAS Y CENTRO DE ATENCIÓN FAMILIAR CENTRO HISTÓRICO	IGNACIO ALLENDE SUR S/N	CENTRO	140100103042001	490.89	Decreto de Expropiación
3	708	CENTRO DE ATENCIÓN FAMILIAR PEÑUELAS	ESTIBADORES N° 9	PEÑUELAS	140100121556003	1,000.99	109
4	707	CENTRO DE ATENCIÓN FAMILIAR REFORMA AGRARIA	JOSÉ MARIA LOZANO N° 1	REFORMA AGRARIA	140100132115001	1,194.00	CORETT-QRO. II 043/95
5	333	TIENDA MANOS QUERETANAS	16 DE SEPTIEMBRE Y AND. MATAMOROS	CENTRO	140100104018001	40.30	10,550
6	1032	CENTRO ATENCIÓN FAMILIAR CERRITO COLORADO	TEOTIHUACANOS S/N	CERRITO COLORADO	140100127261015	414.93	18,512
7	913	CENTRO DE ATENCIÓN FAMILIAR EL SALITRE	5 DE FEBRERO ESQ. VASCO DE QUIROGA	EL SALITRE	140109001017002	547.00	CORETT-QRO. II 026/95
8	1294	OFICINAS DE PROGRAMAS ALIMENTARIOS Y BODEGA	CALLE COBA N° 101	MONTE BLANCO II	140100137766998	735.66	3,221
9	1121	OFICINAS ADMINISTRATIVAS	BLVD. BERNARDO QUINTANA N° 10,000, Anexo "A"	CENTRO SUR	140100136019002	747.55	30,708
10	426	OFICINA DE ASISTENCIA SOCIAL	CALLE 21 N° 1,000	LOMASA DE CASA BLANCA	140100117249001	7.23	355
11	1064	OFICINA DE ASISTENCIA SOCIAL	AVENIDA DE LA LUZ # 602	CERRITO COLORADO	140100127247019	11.60	18,512
12	874	OFICINA DE ASISTENCIA SOCIAL	AVENIDA TLALOC # 100	DESARROLLO SAN PABLO	140100129492001	23.11	63,517
13	326	OFICINA DE ASISTENCIA SOCIAL	FRANCISCO I. MADERO # 81	CENTRO HISTORICO	140100103011001	9.00	Contrato CD-E99 10
14	1151	CENTRO DE ATENCION FAMILIAR Y DESARROLLO INFANTIL	QUINTANA ROO S/N	SAN JOSE EL ALTO	140110102032001	500.00	CORETT-QRO. III 001/2003
15	890	CENTRO DE ATENCION FAMILIAR Y DESARROLLO INFANTIL	CALLE CAMELINAS S/N	PUEBLO JURICA	140100122107001	775.12	CORETT-QRO. II 002/97
16	326	OFICINA DE PROCURADURIA JURIDICA, PSICOLÓGICA DE TRABAJO SOCIAL	FRANCISCO I. MADERO # 81	CENTRO HISTORICO	140100103011001	264.00	Contrato CD-E99 10
17	1877	CENTRO DE DÍA NJÖHYA	AVENIDA EMETERIO GONZALEZ	HERCULES	140101201043001	2,800.00	68,241
18	1838	CENTRO DE ATENCION FAMILIAR	ROSARIO CASTELLANOS S/N	CERRO DE LA CRUZ	140401501015002	620.90	Título de Propiedad 50,436
19	1532	CENTRO DE ATENCION FAMILIAR	CARRETERA ESTATAL	EJIDO JOFRITO PROCEDE	140504002004001	84.27	Título de Propiedad 50,572
20	910	UNIDAD BÁSICA DE REHABILITACIÓN	AV. 20 DE NOVIEMBRE	SANTA ROSA JÁUREGUI	140311001107002	501.60	3,726
21	2131	CENTRO DE ATENCIÓN FAMILIAR REFORMA LOMAS	ANTONIO CARRANZA N° 2 Bis	LOMAS DE CASA BLANCA	140100117687030	170.00	34,833

6.4. Debe decir:

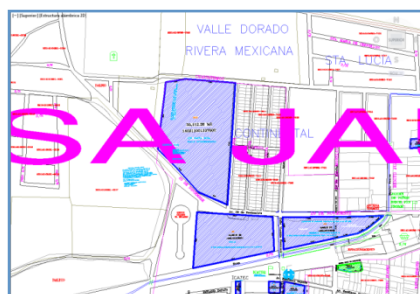
No.	N° DE EXP.	USO ACTUAL	UBICACIÓN	COLONIA	CLAVE CATASTRAL	SUPERFICIE M ²	ESCRITURA
1	359	CENTRO DE ATENCIÓN FAMILIAR EL TEPETATE	AV. JIMÉNEZ N° 18	TEPETATE	140100110002021	283.00	623
2	330	OFICINAS Y CENTRO DE ATENCIÓN FAMILIAR CENTRO HISTÓRICO	IGNACIO ALLENDE SUR S/N	CENTRO	140100103042001	490.89	Decreto de Expropiación
3	708	CENTRO DE ATENCIÓN FAMILIAR PEÑUELAS	ESTIBADORES N° 9	PEÑUELAS	140100121556003	1,000.99	109
4	707	CENTRO DE ATENCIÓN FAMILIAR REFORMA AGRARIA	JOSÉ MARIA LOZANO N° 1	REFORMA AGRARIA	140100132115001	1,194.00	CORETT-QRO. II 043/95
	333	TIENDA MANOS QUERETANAS	16 DE SEPTIEMBRE Y	CENTRO	140100104018	40.30	10,550

5			AND. MATAMOROS		001		
6	1032	CENTRO ATENCIÓN FAMILIAR CERRITO COLORADO	TEOTIHUACANOS S/N	CERRITO COLORADO	140100127261015	414.93	18,512
7	913	CENTRO DE ATENCIÓN FAMILIAR EL SALITRE	5 DE FEBRERO ESQ. VASCO DE QUIROGA	EL SALITRE	140109001017002	547.00	CORETT-QRO. II 026/95
8	1294	OFICINAS DE PROGRAMAS ALIMENTARIOS Y BODEGA	CALLE COBA N° 101	MONTE BLANCO II	140100137766998	735.66	3,221
9	1121	OFICINAS ADMINISTRATIVAS	BLVD. BERNARDO QUINTANA N° 10,000, Anexo "A"	CENTRO SUR	140100136019002	747.55	30,708
10	426	OFICINA DE ASISTENCIA SOCIAL	CALLE 21 N° 1,000	LOMASA DE CASA BLANCA	140100117249001	7.23	355
11	1064	OFICINA DE ASISTENCIA SOCIAL	AVENIDA DE LA LUZ # 602	CERRITO COLORADO	140100127247019	11.60	18,512
12	874	OFICINA DE ASISTENCIA SOCIAL	AVENIDA TLALOC # 100	DESARROLL O SAN PABLO	140100129492001	23.11	63,517
13	326	OFICINA DE ASISTENCIA SOCIAL	FRANCISCO I. MADERO # 81	CENTRO HISTORICO	140100103011001	9.00	Contrato CD-E99 10
14	1151	CENTRO DE ATENCION FAMILIAR Y DESARROLLO INFANTIL	QUINTANA ROO S/N	SAN JOSE EL ALTO	140110102032001	500.00	CORETT-QRO. III 001/2003
15	890	CENTRO DE ATENCION FAMILIAR Y DESARROLLO INFANTIL	CALLE CAMELINAS S/N	PUEBLO JURICA	140100122107001	775.12	CORETT-QRO. II 002/97
16	326	OFICINA DE PROCURADURIA JURIDICA, PSICOLÓGICA DE TRABAJO SOCIAL	FRANCISCO I. MADERO # 81	CENTRO HISTORICO	140100103011001	264.00	Contrato CD-E99 10
17	1877	CENTRO DE DÍA NJÓHYA	AVENIDA EMETERIO GONZALEZ	HERCULES	140101201043001	2,800.00	68,241
18	1838	CENTRO DE ATENCION FAMILIAR	ROSARIO CASTELLANOS S/N	CERRO DE LA CRUZ	140401501015002	620.90	Título de Propiedad 50,436
19	1532	CENTRO DE ATENCION FAMILIAR	CARRETERA ESTATAL	EJIDO JOFRITO PROCEDE	140504002004001	84.27	Título de Propiedad 50,572
20	2131	CENTRO DE ATENCIÓN FAMILIAR REFORMA LOMAS	ANTONIO CARRANZA N° 2 Bis	LOMAS DE CASA BLANCA	140100117687030	170.00	34,833

c) Respecto del considerando 7, en el punto 3 señalado como: IDENTIFICACIÓN DE PREDIOS:

6.5. Desaparece el punto marcado con el número 20 descrito de la siguiente manera:

Medidas y Colindancias: Interior del Centro de Desarrollo Comunitario



d) Respecto del considerando 8, en el punto 6 que señala: De acuerdo a la información proporcionada....se consideran los siguientes predios:

6.6. Dice:

UBICACIÓN	FRACCIONAMIENTO/ COLONIA	CLAVE CATASTRAL	SUPERFICIE OCUPADA EN M ²	USO ACTUAL
JIMÉNEZ No. 18	LINDAVISTA	140100110002021	238.00 M ²	CENTRO DE ATENCIÓN FAMILIAR

IGNACIO ALLENDE SUR S/N	CENTRO	140100103042011	490.89 M ²	OFICINAS Y CENTRO DE ATENCIÓN FAMILIAR
ESTIBADORES No. 9	PEÑUELAS	140100121556003	1,000.99 M ²	CENTRO DE ATENCIÓN FAMILIAR
JOSÉ MARIA LOZANO No. 1	REFORMA AGRARIA	140100132115002	1,194.00 M ²	CENTRO DE ATENCIÓN FAMILIAR
16 DE SEPTIEMBRE No. 44	CENTRO	140100104018001	40.30 M ²	TIENDA MANOS QUERETANAS
TEOTIHUACANOS ESQUINA TONACAS	CERRITO COLORADO	140100127261015	414.93 M ²	CENTRO DE ATENCIÓN FAMILIAR
5 DE FEBRERO ESQUINA VASCO DE QUIROGA	EL SALITRE	140109001017001	547.00 M ²	CENTRO DE ATENCIÓN FAMILIAR
CALLE COBA No. 101 ESQUINA BOULEVARD DE LOS GOBERNADORES	VISTA AZUL	140100137766002	735.66 M ²	OFICINA DE PROGRAMAS ALIMENTARIOS Y BODEGAS
BOULEVARD BERNARDO QUINTANA No. 10,000 ANEXO "A"	CENTRO SUR	140100136019002	747.55 M ²	OFICINAS ADMINISTRATIVAS
CALLE 21; N° 1,000	LOMAS DE CASA BLANCA	140100117249001	7.23 M ²	OFICINA DE ASISTENCIA SOCIAL
AVENIDA DE LA LUZ No. 602	CERRITO COLORADO	140100127247019	11.60 M ²	OFICINA DE ASISTENCIA SOCIAL
AVENIDA TLALOC No. 100	DESARROLLO HABITACIONAL SAN PABLO	140100129422002	23.11 M ²	OFICINA DE ASISTENCIA SOCIAL
FRANCISCO I. MADERO No. 81	CENTRO	140100103011001	9.00 M ²	OFICINA DE ASISTENCIA SOCIAL
QUINTANA ROO S/N	SAN JOSE EL ALTO	140110102032001	500.00 M ²	CENTRO DE ATENCION FAMILIAR Y DESARROLLO INFANTIL
CAMELINAS S/N	PUEBLO JURICA	140100122107001	775.12 M ²	CENTRO DE ATENCION FAMILIAR Y DESARROLLO INFANTIL
FRANCISCO I. MADERO No. 81	CENTRO	140100103011001	264.00 M ²	OFICINAS DE PROCURADURIA JURÍDICA, PSICOLÓGICA DE TRABAJO SOCIAL
AVENIDA EMETERIO GONZÁLEZ	VILLA CAYETANO RUBIO "HERCULES"	140101201043001	2,800.00 M ²	CENTRO DE ATENCIÓN NJÖHYA
CALLE ROSARIO CASTELLANOS S/N.		14041501015002	620.90 M ²	CENTRO DE ATENCIÓN FAMILIAR
CARRETERA ESTATAL	EJIDO JOFRITO	140504002004002	84.27 M ²	CENTRO DE ATENCIÓN FAMILIAR
AVENIDA 20 DE NOVIEMBRE	SANTA ROSA JÁUREGUI	140311001127002	501.60 M ²	UNIDAD BÁSICA DE REHABILITACIÓN.
CALLE ANTONIO CARRANZA N° 2 BIS.	REFORMA AGRARIA	140100117687030	170.00 M ²	CENTRO DE ATENCIÓN FAMILIAR

6.7. Debe decir:

UBICACIÓN	FRACCIONAMIENTO/ COLONIA	CLAVE CATASTRAL	SUPERFICIE OCUPADA EN M ²	USO ACTUAL
JIMÉNEZ No. 18	LINDAVISTA	140100110002021	238.00 M ²	CENTRO DE ATENCIÓN FAMILIAR
IGNACIO ALLENDE SUR S/N	CENTRO	140100103042011	490.89 M ²	OFICINAS Y CENTRO DE ATENCIÓN FAMILIAR
ESTIBADORES No. 9	PEÑUELAS	140100121556003	1,000.99 M ²	CENTRO DE ATENCIÓN FAMILIAR
JOSÉ MARIA LOZANO No. 1	REFORMA AGRARIA	140100132115002	1,194.00 M ²	CENTRO DE ATENCIÓN FAMILIAR
16 DE SEPTIEMBRE No. 44	CENTRO	140100104018001	40.30 M ²	TIENDA MANOS QUERETANAS
TEOTIHUACANOS ESQUINA TONACAS	CERRITO COLORADO	140100127261015	414.93 M ²	CENTRO DE ATENCIÓN FAMILIAR
5 DE FEBRERO ESQUINA VASCO DE QUIROGA	EL SALITRE	140109001017001	547.00 M ²	CENTRO DE ATENCIÓN FAMILIAR
CALLE COBA No. 101 ESQUINA BOULEVARD DE LOS GOBERNADORES	VISTA AZUL	140100137766002	735.66 M ²	OFICINA DE PROGRAMAS ALIMENTARIOS Y BODEGAS
BOULEVARD BERNARDO QUINTANA No. 10,000 ANEXO "A"	CENTRO SUR	140100136019002	747.55 M ²	OFICINAS ADMINISTRATIVAS
CALLE 21; N° 1,000	LOMAS DE CASA BLANCA	140100117249001	7.23 M ²	OFICINA DE ASISTENCIA SOCIAL
AVENIDA DE LA LUZ No. 602	CERRITO COLORADO	140100127247019	11.60 M ²	OFICINA DE ASISTENCIA SOCIAL
AVENIDA TLALOC No. 100	DESARROLLO HABITACIONAL SAN PABLO	140100129422002	23.11 M ²	OFICINA DE ASISTENCIA SOCIAL
FRANCISCO I. MADERO No. 81	CENTRO	140100103011001	9.00 M ²	OFICINA DE ASISTENCIA SOCIAL
QUINTANA ROO S/N	SAN JOSE EL ALTO	140110102032001	500.00 M ²	CENTRO DE ATENCION FAMILIAR Y DESARROLLO INFANTIL
CAMELINAS S/N	PUEBLO JURICA	140100122107001	775.12 M ²	CENTRO DE ATENCION FAMILIAR Y DESARROLLO INFANTIL
FRANCISCO I. MADERO No. 81	CENTRO	140100103011001	264.00 M ²	OFICINAS DE PROCURADURIA JURÍDICA, PSICOLÓGICA DE TRABAJO SOCIAL
AVENIDA EMETERIO GONZÁLEZ	VILLA CAYETANO RUBIO "HERCULES"	140101201043001	2,800.00 M ²	CENTRO DE ATENCIÓN NJÖHYA

CALLE ROSARIO CASTELLANOS S/N.		14041501015002	620.90 M ²	CENTRO DE ATENCIÓN FAMILIAR
CARRETERA ESTATAL	EJIDO JOFRITO	140504002004002	84.27 M ²	CENTRO DE ATENCIÓN FAMILIAR
CALLE ANTONIO CARRANZA N° 2 BIS.	REFORMA AGRARIA	140100117687030	170.00 M ²	CENTRO DE ATENCIÓN FAMILIAR

e) Respecto de la parte de Antecedentes señalados en el considerando 8, punto 7 último párrafo:

6.8. Dice:

“Respecto a los predios ubicados en calle Rosario Castellanos s/n., Carretera estatal en Ejido Jofrito, Avenida 20 de Noviembre en la cabecera Municipal Santa Rosa Jáuregui y Antonio Carranza N° 2 Bis. En la colonia Reforma Agraria, no se cuenta con información respecto a su propiedad, por lo que se deberá verificar con la Secretaría de Administración”.

6.9. Debe decir:

“Respecto a los predios ubicados en calle Rosario Castellanos s/n., Carretera estatal en Ejido Jofrito y Antonio Carranza N° 2 Bis. En la colonia Reforma Agraria, no se cuenta con información respecto a su propiedad, por lo que se deberá verificar con la Secretaría de Administración”.

f) Respecto del considerando 8, en la parte identificada como Opinión Técnica:

6.10. Dice:

“...se considera técnicamente viable, la renovación del contrato de comodato para la ocupación de 21 predios propiedad del Municipio de Querétaro en los que se encuentran ubicadas instalaciones del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia (DIF)...”.

6.11. Debe decir:

“...se considera técnicamente viable, la renovación del contrato de comodato para la ocupación de 20 predios propiedad del Municipio de Querétaro en los que se encuentran ubicadas instalaciones del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia (DIF)...”.

6.12. g) Respecto del considerando 9, desaparece el punto marcado con el número 1.20

h) Respecto del punto de ACUERDO PRIMERO:

6.13 Dice:

“PRIMERO. SE AUTORIZA LA RENOVACIÓN DEL CONTRATO DE COMODATO sobre 21 veintiún inmuebles propiedad del Municipio de Querétaro a favor del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia (DIF)...”.

6.14 Debe decir:

“PRIMERO. SE AUTORIZA LA RENOVACIÓN DEL CONTRATO DE COMODATO sobre 20 veinte inmuebles propiedad del Municipio de Querétaro a favor del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia (DIF)...”.

Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/3595/2016 de fecha 07 de junio de 2016, remitió a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública el expediente en cita, para su conocimiento y estudio...”

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

“...A C U E R D O

PRIMERO. SE AUTORIZA la modificación del Acuerdo Aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 8 de diciembre de 2015, relativo a la Autorización de Renovación del Contrato de Comodato respecto de 21 inmuebles propiedad del Municipio de Querétaro en los que se encuentran ubicadas instalaciones del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia (DIF); para quedar como se señala en el considerando 6 en los puntos 6.2, 6.4, 6.5, 6.7, 6.9, 6.11, 6.12 y 6.14 del presente instrumento.

SEGUNDO. Se deja subsistente el resto del acuerdo de fecha 08 de diciembre de 2015, así como las obligaciones, condicionantes y términos establecidos en el mismo.

TRANSITORIOS

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

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, de a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Gobierno, Secretaría de Administración Municipal; Oficina del Abogado General, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui y al Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia...”.

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

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

CERTIFICO

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 14 de Junio del 2016, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza la Relotificación del Asentamiento Humano denominado “15 de Mayo”, ubicado en una fracción de la Parcela 37 Z-1 P 1/1 del Ejido San Miguel Carrillo, Delegación Municipal Félix Osóres Sotomayor, el que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIONES II Y V INCISO D) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1 Y 2; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 16 FRACCIONES I, IV, V, 137, 138, 139, 140, 141, 143, 144, 145 Y 163 DEL ABROGADO CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, DE CONFORMIDAD CON LO QUE SEÑALA EL ARTÍCULO TRANSITORIO SEXTO DEL VIGENTE CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 73 DEL CODIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 22, 23 PRIMER PÁRRAFO, 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

1. De conformidad con la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y la Constitución Política del Estado de Querétaro, el Municipio de Querétaro está investido de personalidad jurídica y tiene patrimonio propio y se encuentra facultado para aprobar las disposiciones que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.
2. Las relotificaciones se podrán llevar con la autorización del Ayuntamiento y de acuerdo con el plan municipal de desarrollo urbano respectivo.
3. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 8 de Abril del 2008, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo Relativo a la Autorización de la Regularización del Asentamiento Humano denominado “15 de Mayo”, ubicado en una fracción de la Parcela 37 Z-1 P 1/1 del Ejido San Miguel Carrillo, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.
4. Mediante oficio 1.8.22.1/T/183/2016 de fecha 28 de enero de 2016, dirigido al Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario del Ayuntamiento, emitido por el Lic. José Manuel Salvador Sánchez Gómez; Delegado Estatal de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, solicita dar continuidad a la autorización de la Relotificación del Asentamiento humano denominado “15 de mayo”, ubicado en una fracción con superficie de 38,972.74 m² de la Parcela 37 Z-1 P1/1 del Ejido San Miguel Carrillo, delegación municipal Félix Osores Sotomayor, derivado de esta solicitud la Secretaria del Ayuntamiento radicó el expediente 048/DFOS Fraccionamiento 15 de Mayo Relotificación.

5. Se acredita la propiedad de la Parcela 37 Z -1 P 1/1 del Ejido San Miguel Carrillo con superficie de 15-26-44.33 hectáreas, mediante copia del Título de Propiedad número 000000000428, el cual se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio con el folio Real 81640/1 de fecha 29 de junio de 1999, otorgado por el Registro Agrario Nacional a favor del C. Alfonso García Dionicio.
6. El C. Alfonso García Dionicio, mediante escritura pública número 24,105 de fecha 3 de noviembre de 2003 pasada ante la fe del Lic. Roberto Reyes Olvera, Notario Público Adscrito de la Notaría número 1 de este partido judicial, documento inscrito en el registro público de la propiedad y del comercio bajo el folio inmobiliario número 81640/06, otorga un poder especial para pleitos y cobranzas, actos de administración y de riguroso dominio a favor de la Asociación de Colonos "Las Maravillas", A.C., con relación a una fracción de la Parcela 37 Z -1 P1/1 del Ejido San Miguel Carrillo con superficie de 5-68-47.394 ha.
7. Se formaliza la constitución de la Asociación de Colonos "Las Maravillas", A.C., mediante la escritura pública número 19,491 de fecha 1 de junio de 1998, pasada ante la fe del Lic. Luis Reyes Díaz, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 13 de este partido judicial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio de Personas Morales 1135/1 el día 20 de julio de 1998.
8. Con fecha 3 de noviembre de 2003, se celebra la compraventa entre el C. Alfonso García Dionicio como vendedor y la Asociación de Colonos "Las Maravillas" A. C., representada por la C. Guadalupe Olga Minor y Campa, de una fracción de la Parcela 37 Z -1 P1/1 del Ejido San Miguel Carrillo con superficie de 5-68-47.394 ha.
9. Presenta Deslinde Catastral emitido por la Dirección de Catastro de Gobierno del Estado, con número DT 2003096 autorizado con fecha **7 de octubre de 2003**, en el que se observa que la parcela 37 Z -1 P1/1 del Ejido San Miguel Carrillo está dividida en tres polígonos, de la cual el polígono 2 cuenta con una superficie de 56,847.38 m², y esta superficie corresponde al área en que se desarrolla el Asentamiento Humano "15 de mayo".
10. Mediante el Dictamen de Uso de Suelo número 2003-5157 de fecha 14 de noviembre del 2003, la Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología del Municipio de Querétaro, determina factible ubicar un desarrollo habitacional con 341 lotes en una fracción de la Parcela 37 Z -1 P1/1 del Ejido San Miguel Carrillo con superficie de 5-68-47.394 ha.
11. Mediante oficio número DDU/4035/2007 de fecha 18 de julio del 2007, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal emitió el visto bueno al proyecto de lotificación del Asentamiento Humano denominado "15 de mayo".
12. Mediante oficio número DDU/CPU/FC/1536/2012 de fecha 29 de mayo de 2012, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal emitió el Visto Bueno al proyecto de relotificación del Asentamiento Humano denominado "15 de mayo", debido a un ajuste en las medidas que disminuye en la superficie vendible e incrementa la superficie de vialidades.
13. Derivado la solicitud presentada por el Lic. José Manuel Salvador Sánchez Gómez; Delegado Estatal de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó mediante oficio SAY/DAI/555/2016 a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, emitiera opinión técnica al respecto, remitiéndola bajo el número de Folio 068/16, relativo a la autorización de la Relotificación del Asentamiento Humano denominado "15 de mayo", ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta Ciudad, de la cual se transcribe lo siguiente:

"ANTECEDENTES:

1. Mediante oficio 1.8.22.1/T/183/2016 de fecha 28 de enero de 2016, dirigido al Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario del Ayuntamiento, emitido por el Lic. José Manuel Salvador Sánchez Gómez; Delegado Estatal de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, solicita dar continuidad a la autorización de la Relotificación del Asentamiento humano denominado "15 de mayo", ubicado en una fracción con superficie de 38,972.74 m² de la Parcela 37 Z-1 P1/1 del Ejido San Miguel Carrillo, delegación municipal Félix Osores Sotomayor.
2. Lo anterior con el objeto de continuar con la regularización el asentamiento humano, que ha surgido y crecido de manera irregular, es decir fuera del marco legal aplicable, y de conformidad con la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", el 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. Se acredita la propiedad de la Parcela 37 Z -1 P 1/1 del Ejido San Miguel Carrillo con superficie de 15-26-44.33 hectáreas, mediante copia del Título de Propiedad número 000000000428, el cual se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio con el folio Real 81640/1 de fecha 29 de junio de 1999, otorgado por el Registro Agrario Nacional a favor del C. Alfonso García Dionicio.
4. El C. Alfonso García Dionicio, mediante escritura pública número 24,105 de fecha 3 de noviembre de 2003 pasada ante la fe del Lic. Roberto Reyes Olvera, Notario Público Adscrito de la Notaría número 1 de este partido judicial, documento pendiente de inscripción en el registro público de la propiedad y del comercio, otorga un poder especial para pleitos y cobranzas, actos de

administración y de riguroso dominio a favor de la Asociación de Colonos "Las Maravillas", A.C., con relación a una fracción de la Parcela 37 Z -1 P1/1 del Ejido San Miguel Carrillo con superficie de 5-68-47.394 ha.

5. Se formaliza la constitución de la Asociación de Colonos "Las Maravillas", A.C., mediante la escritura pública número 19,491 de fecha 1 de junio de 1998, pasada ante la fe del Lic. Luis Reyes Díaz, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 13 de este partido judicial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio de Personas Morales 1135/1 el día 20 de julio de 1998.

6. Con fecha 3 de noviembre de 2003, se celebra la compraventa entre el C. Alfonso García Dionicio como vendedor y la Asociación de Colonos "Las Maravillas" A. C., representada por la C. Guadalupe Olga Minor y Campa, de una fracción de la Parcela 37 Z -1 P1/1 del Ejido San Miguel Carrillo con superficie de 5-68-47.394 ha.

7. Presenta copia de la constancia notarial expedida por el Lic. Gustavo Baca Reyes, Notario Público Adscrito a la Notaría número 24 en la cual se señala que la escritura pública número 24,105 celebrada ante la fe del Lic. Roberto Reyes Olvera, Notario Público Titular de la Notaría número 1 de esta demarcación territorial, se encuentra pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, asimismo una vez que dicho instrumento se encuentre inscrito, se elaborará un poder para pleitos y cobranzas, actos de administración y de dominio que otorga la asociación civil denominada "Las Maravillas", A.C., a favor de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra.

8. Presenta Deslinde Catastral emitido por la Dirección de Catastro de Gobierno del Estado, con número DT 2003096 autorizado con fecha **7 de octubre de 2003**, en el que se observa que la parcela 37 Z -1 P1/1 del Ejido San Miguel Carrillo está dividida en tres polígonos, de la cual el polígono 2 cuenta con una superficie de 56,847.38 m², y esta superficie corresponde al área en que se desarrolla el Asentamiento Humano "15 de mayo".

9. Mediante el Dictamen de Uso de Suelo número 2003-5157 de fecha 14 de noviembre del 2003, la Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología del Municipio de Querétaro, determina factible ubicar un desarrollo habitacional con 341 lotes en una fracción de la Parcela 37 Z -1 P1/1 del Ejido San Miguel Carrillo con superficie de 5-68-47.394 ha.

10. Mediante oficio número DDU/4035/2007 de fecha 18 de julio del 2007, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal emitió el visto bueno a proyecto de lotificación del Asentamiento Humano denominado "15 de mayo".

11. En Sesión de Cabildo de fecha 8 de abril de 2008, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la autorización de Regularización del Asentamiento Humano denominado "15 de mayo", ubicado en una fracción de la Parcela 37 Z-1 P1/1 del Ejido San Miguel Carrillo, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.

12. Mediante oficio número DDU/CPU/FC/1536/2012 de fecha 29 de mayo de 2012, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal emitió el Visto Bueno al proyecto de relotificación del Asentamiento Humano denominado "15 de mayo", debido a un ajuste en las medidas que disminuye en la superficie vendible e incrementa la superficie de vialidades.

13. De acuerdo con el proyecto de Relotificación referido en el punto anterior, las superficies del Asentamiento humano denominado "15 de mayo", se desglosan de la siguiente manera:

ASENTAMIENTO HUMANO "15 DE MAYO"						
CUADRO DE SUPERFICIES						
AUTORIZADO OFICIO DDU/DU/4035/2007				PROPUESTA DE RELOTIFICACION OFICIO DDU/CPU/FC/1536/2012		
USO	SUPERFICIE M2	%	No. LOTES	SUPERFICIE M2	%	No. LOTES
SUPERFICIE VENDIBLE	30,951.08	54.45%	227	30,832.79	54.24%	227
ÁREA DE DONACIÓN 15 DE MAYO	5,704.80	10.03%	1	5,704.80	10.03%	1
ÁREA DE DONACION FRANCISCO VILLA II	3,101.54	5.46%	1	3,101.54	5.46%	1
VIALIDADES	17,089.96	30.06%	-	17,208.25	30.27%	-
ÁREA TOTAL	56,847.38	100.00%	229	56,847.38	100.00%	229

14. Posteriormente y mediante oficio número DDU/COU/FC/5084/2015 de fecha 21 de diciembre de 2015, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal emitió el Visto Bueno al proyecto de relotificación del Asentamiento Humano denominado "15 de mayo", debido a un nuevo ajuste en las medidas en que aumenta la superficie vendible y disminuye la superficie de vialidades, quedando sin afectación las superficies de donación de los Asentamientos Humanos "15 de Mayo" y "Francisco Villa II".

15. De acuerdo con el proyecto de Relotificación referido en el punto anterior, las superficies del Asentamiento humano denominado "15 de mayo", se desglosan de la siguiente manera:

ASENTAMIENTO HUMANO "15 DE MAYO"	
CUADRO DE SUPERFICIES	
AUTORIZADO OFICIO DDU/CPU/FC/1536/2012	PROPUESTA DE RELOTIFICACION OFICIO DDU/CPU/FC/5084/2015

USO	SUPERFICIE M2	%	No. LOTES	SUPERFICIE M2	%	No. LOTES
SUPERFICIE VENDIBLE	30,832.79	54.24%	227	30,941.98	54.43%	227
ÁREA DE DONACIÓN 15 DE MAYO	5,704.80	10.03%	1	5,704.80	10.03%	1
ÁREA DE DONACION FRANCISCO VILLA II	3,101.54	5.46%	1	3,101.54	5.46%	1
SUPERFICIE VIALIDADES	17,208.25	30.27%	-	17,099.06	30.08%	-
ÁREA TOTAL	56,847.38	100.00%	229	56,847.38	100.00%	229

16. En cumplimiento a lo señalado por la Ley para la regularización de asentamientos humanos y a lo dispuesto en el Artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el promotor debe otorgar a título gratuito a este Municipio de Querétaro, el **10.03 %** de la superficie total del predio, misma que corresponde a una superficie de **5,704.80 m²**, por concepto de donación para equipamiento urbano y área verde, ubicada en el lote 1 de la manzana 12 del Asentamiento 15 de mayo, y la superficie de **3,101.54 m²** correspondiente al área de donación del asentamiento Humano denominado Francisco Villa II.

17. De igual forma se deben concluir con las obras de urbanización, así como de dotar la infraestructura faltante y transmitir a favor del Municipio de Querétaro la superficie de **17,099.06 m²**, por concepto de vialidades del Asentamiento. Dichas transmisiones deben protocolizarse mediante escritura pública debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

18. En las escrituras de propiedad individuales que se emitan a favor de los colonos poseedores de los lotes resultantes, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas en la zona 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.

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 de octubre del 2015, publicado en la Gaceta Municipal de fecha 20 de octubre de 2015, 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 Relotificación de un fraccionamiento, en los términos señalados en el Acuerdo Tercero, Fracción I punto I.II del Acuerdo de Cabildo de mérito, razón por la cual, esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, pone a consideración de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología la siguiente:

OPINIÓN TÉCNICA

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, con base a los puntos anteriormente expuestos de acuerdo con los lineamientos de la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, aprobada con fecha 25 de junio de 2013, y conforme al plano de relotificación autorizado por la Dirección de Desarrollo Urbano con Oficio número DDU/CPU/FC/1536/2012 de fecha 29 de mayo de 2012, la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología considera FACTIBLE la autorización de la Relotificación del Asentamiento Humano denominado "15 de mayo", ubicado en la Delegación Félix Osores Sotomayor de esta Ciudad, para quedar el cuadro de superficies conforme a lo señalado en el Punto 15 de los Antecedentes del presente, bajo los siguientes términos:

ASENTAMIENTO HUMANO "15 DE MAYO"						
CUADRO DE SUPERFICIES						
AUTORIZADO OFICIO DDU/CPU/FC/1536/2012				PROPUESTA DE RELOTIFICACION OFICIO DDU/CPU/FC/5084/2015		
USO	SUPERFICIE M2	%	No. LOTES	SUPERFICIE M2	%	No. LOTES
SUPERFICIE VENDIBLE	30,832.79	54.24%	227	30,941.98	54.43%	227
ÁREA DE DONACIÓN 15 DE MAYO	5,704.80	10.03%	1	5,704.80	10.03%	1
ÁREA DE DONACION FRANCISCO VILLA II	3,101.54	5.46%	1	3,101.54	5.46%	1
SUPERFICIE VIALIDADES	17,208.25	30.27%	-	17,099.06	30.08%	-
ÁREA TOTAL	56,847.38	100.00%	229	56,847.38	100.00%	229

Conforme a lo dispuesto en el Artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el promotor debe otorgar a título gratuito a este Municipio de Querétaro, el **10.03 %** de la superficie total del predio, misma que corresponde a una superficie de **5,704.80 m²**, por concepto de donación para equipamiento urbano y área verde, ubicada en el lote 1 de la manzana 12 del Asentamiento 15 de mayo, y la superficie de **3,101.54 m²** correspondiente al área de donación del asentamiento Humano denominado Francisco Villa II, así como una superficie de **17,099.06 m²**, por concepto de vialidades del Asentamiento. Dichas transmisiones deben protocolizarse mediante escritura pública debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

De igual forma se debe concluir con las obras de urbanización, así como dotar de infraestructura faltante y transmitir a favor del Municipio de Querétaro, para lo cual la Asociación de colonos "Las Maravillas", A.C., debe celebrar un convenio de participación con el Ayuntamiento para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes del asentamiento humano, con la dotación de servicios e infraestructura correspondientes, presentando un programa de obras de urbanización, y su ejecución bajo los lineamientos que acuerden en dicho convenio. La Asociación será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del asentamiento, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo al Ayuntamiento municipal.

El promotor debe cubrir la cantidad de \$3,190.00 (tres mil ciento noventa pesos 00/100 m.n.) por concepto de Derechos de emisión de dictamen técnico de Relotificación, sin embargo con base en lo señalado en el Artículo 21 del Código Fiscal para el Estado de Querétaro, el cual establece que: *"...están exentos del pago de impuestos, derechos y contribuciones especiales el Estado, la Federación y los Municipios, a menos que su actividad no corresponda a funciones de derecho público..."*, por lo que queda a consideración de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología la autorización de la exención de pago."

14. 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.

En reunión de trabajo, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictaminó, que una vez realizado el análisis correspondiente en ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión, así como al máximo Órgano de Gobierno Municipal, se considera viable la Relotificación del Asentamiento Humano denominado "15 de mayo", ubicado en la Delegación Félix Osores Sotomayor de esta Ciudad, según lo señalado en la opinión técnica número 068/16 de la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, señalada en el considerando inmediato anterior..."

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 14 de Junio del 2016, en el punto 6, apartado III, inciso 20, del Orden del Día, por Unanimidad de votos del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

"...ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA la Relotificación del Asentamiento Humano denominado "15 de Mayo", ubicado en una fracción de la Parcela 37 Z-1 P 1/1 del Ejido San Miguel Carrillo, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, de conformidad con lo establecido en la opinión técnica número 068/16 emitida por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, señalada en el considerando 13 del presente Acuerdo.

SEGUNDO. Quedan subsistentes las obligaciones, condicionantes y términos establecidos en el Acuerdo Relativo a la Autorización de la Regularización del Asentamiento Humano denominado "15 de Mayo", ubicado en una fracción de la Parcela 37 Z-1 P 1/1 del Ejido San Miguel Carrillo, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 8 de Abril del 2008.

TERCERO. El Pago por concepto de Derechos de emisión de dictamen técnico de Relotificación correrá a cargo de la Asociación de colonos "Las Maravillas", A.C., quien a través de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CoReTT) podrá gestionar la exención del pago según lo señalado en el Convenio de Colaboración celebrado entre el H. Ayuntamiento Constitucional de El Municipio de Querétaro y la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, de fecha 18 de Agosto de 2014.

CUARTO. Conforme a lo dispuesto en el Artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, la Asociación de Colonos "Las Maravillas", A.C. debe otorgar a título gratuito a este Municipio de Querétaro, el 10.03 % de la superficie total del predio, misma que corresponde a una superficie de **5,704.80 m²**, por concepto de donación para equipamiento urbano y área verde, ubicada en el lote 1 de la manzana 12 del Asentamiento 15 de mayo, y la superficie de **3,101.54 m²** correspondiente al área de donación del asentamiento Humano denominado Francisco Villa II, así como una superficie de **17,009.06 m²**, por concepto de vialidades del Asentamiento. Dichas transmisiones deben protocolizarse a cargo de la Asociación de Colonos "Las Maravillas", A.C. mediante escritura pública debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

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 promotor realicen los trámites correspondientes a efecto de protocolizar ante Notario Público la transmisión de las superficies establecidas en los Resolutivo CUARTO del presente Acuerdo y con costo a la Asociación de Colonos "Las Maravillas", A.C.; facultándose al Síndico para celebrar en representación del Municipio de Querétaro el contrato de donación ante el Notario Público que se señale para tal efecto, lo que deberá realizarse en el plazo de 90 días hábiles contados a partir de la presente autorización, debiendo la Oficina del Abogado General remitir el Primer Testimonio a la Secretaría de Administración y una copia certificada a la Secretaría del Ayuntamiento.

SEXTO. El presente Acuerdo deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, con cargo a la Asociación de Colonos "Las Maravillas", A.C.; quien deberá remitir una copia certificada de dicho instrumento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología del Municipio de Querétaro y a la Secretaría del Ayuntamiento.

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

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo en un plazo que no exceda de 30 días hábiles, a partir de su legal notificación, por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, y por una sola ocasión en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, en la inteligencia que los gastos generados serán a cargo la Asociación de Colonos “Las Maravillas”, A.C., quien a través de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CoReTT) podrá gestionar la exención del pago en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, según lo señalado en el Convenio de Colaboración celebrado entre el H. Ayuntamiento Constitucional de El Municipio de Querétaro y la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, de fecha 18 de Agosto de 2014, debiendo presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento 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 entrará en vigor al día siguiente de su publicación en cualquiera de los medios de difusión antes referidos.

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 la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección Municipal de Catastro, Secretaría de Administración, Secretaría de Finanzas, Oficina del Abogado General, Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor y notifique al Lic. José Manuel Salvador Sánchez Gómez; Delegado Estatal de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 15 QUINCE DE JUNIO DE 2016 DOS MIL DIECISEIS, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO. DOY FE.

LICENCIADO RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

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

CERTIFICO

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 14 de Junio del 2016, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza la Relotificación del Asentamiento Humano denominado "Francisco Villa I", ubicado en las Parcelas 45 y 46 Z-1 P 1/2 del Ejido San Miguel Carrillo, Delegación Félix Osóres Sotomayor, el que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIONES II Y V INCISO D) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1 Y 2; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 149 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 73 DEL CODIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 22, 23 PRIMER PÁRRAFO, 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO. Y

CONSIDERANDO

1. De conformidad con la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y la Constitución Política del Estado de Querétaro, el Municipio de Querétaro está investido de personalidad jurídica y tiene patrimonio propio y se encuentra facultado para aprobar las disposiciones que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.
2. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 24 de Julio del 2012, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo Relativo a la Regularización del Asentamiento Humano denominado "Francisco Villa I", ubicado en las Parcelas 45 Z-1 P 1/1 y 46 Z-1 P 1/1 del Ejido San Miguel Carrillo, Delegación Municipal Félix Osores Sotomavor.

3. Mediante oficio 1.8.22.1/T/1456/2015 de fecha 25 de junio de 2015 dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento de Querétaro, y ratificado mediante oficio 1.8.22.1/T/713/2016 de fecha 25 de abril de 2016, el Lic. José Manuel Salvador Sánchez Gómez, Delegado Estatal en Querétaro de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (Corett), solicita la autorización de la Relotificación del asentamiento humano denominado "Francisco Villa I", ubicado en las Parcelas 45 y 46 Z-1 P1/1 del Ejido San Miguel Carrillo, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, derivado de esta solicitud la Secretaría del Ayuntamiento radicó el expediente 61/DFOS Fraccionamiento Francisco Villa I Relotificación.

4. Se acredita la propiedad de la Parcela 45 Z-1 P1/1 del Ejido San Miguel Carrillo mediante el Título de Propiedad No. 00000000789, de fecha 07 de diciembre de 2001, otorgado por el Registro Agrario Nacional a favor de la C. Evangelina Puga Luna, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio Real No. 00120413/0001 de fecha 18 de enero de 2002.

De acuerdo con los datos del Título de Propiedad, la Parcela 45 Z-1 P1/1 del Ejido San Miguel Carrillo, cuenta con una superficie de 3-69-84.94 ha.

5. Así mismo, se acredita la propiedad de la Parcela No. 46 Z-1 P1/1 del Ejido San Miguel Carrillo mediante el Título de Propiedad No. 00000000465, de fecha 31 de agosto de 1999, otorgado por el Registro Agrario Nacional a favor de la C. Adela Puga Luna, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio Real No. 00084931/0001 de fecha 06 de octubre de 1999.

De acuerdo con los datos del Título de Propiedad, la Parcela 46 Z-1 P1/1 del Ejido San Miguel Carrillo, cuenta con una superficie de 5-03-17.57 ha.

6. Mediante la Escritura Pública No.13,980 de fecha 29 de julio de 1998, pasada ante la fe del Lic. Santos Jesús Martínez Reséndiz, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 20 de esta ciudad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio de Personas Morales 1165/1 el día 8 de septiembre de 1998, se protocoliza la Constitución de la Asociación de Colonos denominada "Colonos Agrupados Insurgentes Queretanos", A. C.; en la que se designa al C. José Roberto Vega Parada como Presidente del Consejo Directivo de dicha Asociación.

7. Mediante la Escritura Pública No. 28,876 de fecha 21 de septiembre de 2009, pasada ante la fe del Lic. Roberto Reyes Olvera Notario Público Adscrito a la Notaría Pública Número 1 de esta Demarcación, inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio Inmobiliario 00084931/0002 de fecha 26 de octubre de 2009, la C. Adela Puga Luna, otorga el Poder Especial Irrevocable para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y de Dominio a favor de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (Corett), especialmente en relación a la Parcela 46 Z1 P1/1, con una superficie de 5-03-17.57 ha., ubicada en el Ejido San Miguel Carrillo, Querétaro, Qro

8. Mediante la Escritura Pública No. 29,027 de fecha 12 de octubre de 2009, pasada ante la fe del Lic. Alberto Carrillo Briones Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 1 de esta Demarcación, inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio Inmobiliario 00120413/0002 de fecha 25 de octubre de 2011, la C. Ma. Angelina Puga Luna y/o Evangelina Puga Luna, otorga el Poder Especial Irrevocable para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y de Dominio a favor de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (Corett), especialmente en relación a la Parcela 45 Z1 P1/1, con una superficie de 3-69-84.94 ha., ubicada en el Ejido San Miguel Carrillo, Querétaro, Qro.

9. Con fecha 09 de noviembre de 2009 la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emitió el Dictamen de Uso de Suelo 2009-6790 a favor de la Corett, para regularizar un desarrollo habitacional con densidad de población de 300 hab/ha (H3), ubicado en las Parcelas 45 y 46 Z-1 P1/1 del Ejido San Miguel Carrillo de la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

10. Mediante Licencia de Fusión de Predios 2010-250 de fecha 20 de abril de 2010, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro autorizó la fusión de las Parcelas 45 y 46 Z-1 P 1/1 del Ejido San Miguel Carrillo, con superficies de 36,984.94 m² y 50,317.57 m² respectivamente, para conformar una poligonal con superficie total de 87,302.51 m².

11. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro mediante oficio DDU/COPU/FC/5299/2009 de fecha 20 de noviembre de 2009, emitió la autorización al proyecto de lotificación del asentamiento humano denominado "Francisco Villa I", conforme a la propuesta de la Comisión para la Regularización de la tenencia de la tierra.

12. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro mediante oficio DDU/COU/FC/1911/2015 de fecha 13 de mayo de 2015, emitió la autorización al proyecto de relotificación del asentamiento humano denominado "Francisco Villa I", debido a la disminución de 7,055.94 m² de la superficie de área verde, al incremento en 11,272.41 m² en la superficie de área vendible, el incremento en 7,242.41 m² de la superficie de área de donación y a la disminución en 11,459.06 m² de la superficie de área de vialidades autorizadas en el oficio DDU/COPU/FC/5299/2009 de fecha 20 de noviembre de 2009.

13. Por lo anterior, se modifican las superficies que se deben transmitir a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro las cuales quedan como sigue: por concepto de vialidades la superficie de 33,585.91 m², una superficie de 11,691.46 m² por concepto de Donación para Equipamiento, y la superficie de 198.79 m² por concepto de Áreas Verdes, dichas transmisiones deben protocolizarse

mediante Escritura Pública debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, a favor del Municipio de Querétaro.

14. Derivado la solicitud presentada por el Lic. José Manuel Salvador Sánchez Gómez; Delegado Estatal de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó mediante oficio SAY/DAI/476/2016 a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, emitiera opinión técnica al respecto, remitiéndola bajo el número de Folio 071/16, relativo a la autorización de la Relotificación del Asentamiento Humano denominado "Francisco Villa I", ubicado en las Parcelas 45 y 46 Z-1 P1/2 del Ejido San Miguel Carrillo en la Delegación Félix Osores Sotomayor de esta Ciudad, de la cual se transcribe lo siguiente:

"ANTECEDENTES:

1. Mediante oficio 1.8.22.1/T/1456/2015 de fecha 25 de junio de 2015 dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento de Querétaro, y ratificado mediante oficio 1.8.22.1/T/713/2016 de fecha 25 de abril de 2016, el Lic. José Manuel Salvador Sánchez Gómez, Delegado Estatal en Querétaro de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (Corett), solicita la autorización de la Relotificación del asentamiento humano denominado "Francisco Villa I", ubicado en las Parcelas 45 y 46 Z-1 P1/1 del Ejido San Miguel Carrillo, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

2. Con el objeto de continuar con la regularización el asentamiento humano, que ha surgido y crecido de manera irregular, es decir fuera del marco legal aplicable, y de conformidad con la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, 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. Se acredita la propiedad de la Parcela 45 Z-1 P1/1 del Ejido San Miguel Carrillo mediante el Título de Propiedad No. 00000000789, de fecha 07 de diciembre de 2001, otorgado por el Registro Agrario Nacional a favor de la C. Evangelina Puga Luna, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio Real No. 00120413/0001 de fecha 18 de enero de 2002.

De acuerdo con los datos del Título de Propiedad, la Parcela 45 Z-1 P1/1 del Ejido San Miguel Carrillo, cuenta con una superficie de 3-69-84.94 ha.

4. Así mismo, se acredita la propiedad de la Parcela No. 46 Z-1 P1/1 del Ejido San Miguel Carrillo mediante el Título de Propiedad No. 00000000465, de fecha 31 de agosto de 1999, otorgado por el Registro Agrario Nacional a favor de la C. Adela Puga Luna, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio Real No. 00084931/0001 de fecha 06 de octubre de 1999. De acuerdo con los datos del Título de Propiedad, la Parcela 46 Z-1 P1/1 del Ejido San Miguel Carrillo, cuenta con una superficie de 5-03-17.57 ha.

5. Mediante la Escritura Pública No. 13,980 de fecha 29 de julio de 1998, pasada ante la fe del Lic. Santos Jesús Martínez Reséndiz, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 20 de esta ciudad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio de Personas Morales 1165/1 el día 8 de septiembre de 1998, se protocoliza la Constitución de la Asociación de Colonos denominada "Colonos Agrupados Insurgentes Queretanos", A. C.; en la que se designa al C. José Roberto Vega Parada como Presidente del Consejo Directivo de dicha Asociación.

6. Mediante la Escritura Pública No. 28,876 de fecha 21 de septiembre de 2009, pasada ante la fe del Lic. Roberto Reyes Olvera Notario Público Adscrito a la Notaría Pública Número 1 de esta Demarcación, inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio Inmobiliario 00084931/0002 de fecha 26 de octubre de 2009, la C. Adela Puga Luna, otorga el Poder Especial Irrevocable para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y de Dominio a favor de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (Corett), especialmente en relación a la Parcela 46 Z1 P1/1, con una superficie de 5-03-17.57 ha., ubicada en el Ejido San Miguel Carrillo, Querétaro, Qro.

7. Mediante la Escritura Pública No. 29,027 de fecha 12 de octubre de 2009, pasada ante la fe del Lic. Alberto Carrillo Briones Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 1 de esta Demarcación, inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio Inmobiliario 00120413/0002 de fecha 25 de octubre de 2011, la C. Ma. Angelina Puga Luna y/o Evangelina Puga Luna, otorga el Poder Especial Irrevocable para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y de Dominio a favor de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (Corett), especialmente en relación a la Parcela 45 Z1 P1/1, con una superficie de 3-69-84.94 ha., ubicada en el Ejido San Miguel Carrillo, Querétaro, Qro.

8. Habiendo revisado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, 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 con folio Plan de Desarrollo Número 013/0002, se encontró que las Parcelas en estudio del Ejido San Miguel Carrillo, se localizan en zona de uso habitacional, con densidad de población de 300 hab./ha.

9. Con fecha 09 de noviembre de 2009 la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emitió el Dictamen de Uso de Suelo 2009-6790 a favor de la Corett, para regularizar un desarrollo habitacional con densidad de población de 300 hab/ha (H3),

ubicado en las Parcelas 45 y 46 Z-1 P1/1 del Ejido San Miguel Carrillo de la delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

10. Mediante Licencia de Fusión de Predios 2010-250 de fecha 20 de abril de 2010, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro autorizó la fusión de las Parcelas 45 y 46 Z-1 P 1/1 del Ejido San Miguel Carrillo, con superficies de 36,984.94 m² y 50,317.57 m² respectivamente, para conformar una poligonal con superficie total de 87,302.51 m².

11. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro mediante oficio DDU/COPU/FC/5299/2009 de fecha 20 de noviembre de 2009, emitió la autorización al proyecto de lotificación del asentamiento humano denominado "Francisco Villa I", conforme a la propuesta de la Comisión para la Regularización de la tenencia de la tierra.

12. En Sesión de Cabildo de fecha 24 de julio de 2012, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la autorización de Regularización del Asentamiento Humano denominado "Francisco Villa I", ubicado en las parcelas 45 y 46 Z-1 P1/1 del Ejido San Miguel Carrillo, Delegación Félix Osores Sotomayor, lo que comprende la Autorización del Nombre del Asentamiento, Nomenclatura de Vialidades y la Venta de Lotes que permita su escrituración y el plano de lotificación del Asentamiento, conforme al Visto Bueno emitido mediante oficio DDU/COPU/FC/5299/2009 por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano y el cuadro de superficies, señalados en el Punto 11 de los Antecedentes.

13. En el Resolutivo Segundo del citado Acuerdo de Cabildo, se establece la obligación de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (Corett), para que en coordinación con la Secretaría General de Gobierno Municipal se realicen los trámites y gestiones correspondientes a la transmisión al Municipio de Querétaro a título gratuito de las superficies de por concepto de donación para equipamiento urbano del área correspondiente a 4,449.05 m² y para áreas verdes 7,254.73 m²; así como la superficie de 45,044.97 m² por concepto de vialidades del Asentamiento Humano "Francisco Villa I", sin embargo derivado de modificaciones en las superficies de los conceptos del Asentamiento, que incluye las áreas a transmitir al municipio, se plantea la relotificación del Asentamiento a fin donar las superficies correctas.

14. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro mediante oficio DDU/COU/FC/1911/2015 de fecha 13 de mayo de 2015, emitió la autorización al proyecto de relotificación del asentamiento humano denominado "Francisco Villa I", debido a la disminución de 7,055.94 m² de la superficie de área verde, al incremento en 11,272.41 m² en la superficie de área vendible, el incremento en 7,242.41 m² de la superficie de área de donación y a la disminución en 11,459.06 m² de la superficie de área de vialidades autorizadas en el oficio DDU/COPU/FC/5299/2009 de fecha 20 de noviembre de 2009. Por lo anterior y de acuerdo con el proyecto de Relotificación referido, las superficies del Asentamiento Humano denominado "Francisco Villa I", se desglosan de la siguiente manera:

FRANCISCO VILLA I						
AUTORIZADO DDU/COPU/FC/5299/2009				PROPUESTA DE RELOTIFICACIÓN DDU/COU/FC/1911/2015		
USO	SUPERFICIE M2	%	No. DE LOTES	SUPERFICIE M2	%	No. DE LOTES
SUP. VENDIBLE HABITACIONAL	30,553.76	35.00%	329	41,826.35	47.91%	331
SUP. VIALIDADES	45,044.97	51.60%	-	33,585.91	38.47%	0
ÁREA DE EQUIPAMIENTO	4449.05	5.10%	1	0.00	0.00%	0
ÁREA VERDE	7254.73	8.31%	2	198.79	0.23%	1
ÁREA DE DONACION	-	-	-	11,691.46	13.39%	3
TOTAL	87,302.51	100.00%	332	87,302.51	100.00%	335

15. Derivado de lo anterior, se modifican las superficies que se deben transmitir a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro las cuales quedan como sigue: por concepto de vialidades la superficie de 33,585.91 m², una superficie de 11,691.46 m² por concepto de Donación para Equipamiento, y la superficie de 198.79 m² por concepto de Áreas Verdes, dichas transmisiones deben protocolizarse mediante Escritura Pública debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, a favor del Municipio de Querétaro.

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

OPINIÓN TÉCNICA

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, con base a los puntos anteriormente expuestos 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/1911/2015 de fecha 13 de mayo de 2015, la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología considera FACTIBLE la autorización de la Relotificación del Asentamiento Humano denominado “Francisco Villa I”, ubicado en las Parcelas 45 y 46 Z-1 P1/2 del Ejido San Miguel Carrillo en la Delegación Félix Osores Sotomayor de esta Ciudad, para quedar el cuadro de superficies conforme a lo siguiente:

FRANCISCO VILLA I						
AUTORIZADO DDU/COPU/FC/5299/2009				PROPUESTA DE RELOTIFICACIÓN DDU/COU/FC/1911/2015		
USO	SUPERFICIE M2	%	No. DE LOTES	SUPERFICIE M2	%	No. DE LOTES
SUP. VENDIBLE HABITACIONAL	30,553.76	35.00%	329	41,826.35	47.91%	331
SUP. VIALIDADES	45,044.97	51.60%	-	33,585.91	38.47%	0
ÁREA DE EQUIPAMIENTO	4449.05	5.10%	1	0.00	0.00%	0
ÁREA VERDE	7254.73	8.31%	2	198.79	0.23%	1
ÁREA DE DONACION	-	-	-	11,691.46	13.39%	3
TOTAL	87,302.51	100.00%	332	87,302.51	100.00%	335

Derivado de lo anterior, se modifican las superficies que se deben transmitir a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro las cuales quedan como sigue: por concepto de vialidades la superficie de 33,585.91m², así como la superficie de 11,691.46 m² por concepto de Donación para Equipamiento, y la superficie de 198.79 m² por concepto de Áreas Verdes, dichas transmisiones deberán protocolizarse mediante Escritura Pública debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, a favor del Municipio de Querétaro.

Así mismo, la definición de los términos para dicha autorización, quedan a consideración de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología para su análisis y dictamen de conformidad con lo establecido por el Código Urbano para el Estado de Querétaro y demás Ordenamientos Legales aplicables, en que se incluya el cumplimiento a lo señalado en el Acuerdo de Cabildo de fecha 24 de julio de 2012, en el que el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó la autorización de Regularización del Asentamiento Humano denominado “Francisco Villa I”.

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.”

15. 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.

En reunión de trabajo, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictaminó, que una vez realizado el análisis correspondiente en ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión, así como al máximo Órgano de Gobierno Municipal, se considera viable la Relotificación del Asentamiento Humano denominado “Francisco Villa I”, ubicado en las Parcelas 45 y 46 Z-1 P1/2 del Ejido San Miguel Carrillo en la Delegación Félix Osores Sotomayor de esta Ciudad, según lo señalado en la opinión técnica número 071/16 de la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, señalada en el considerando inmediato anterior...”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 14 de Junio del 2016, en el punto 6, apartado III, inciso 19, del Orden del Día, por Unanimidad de votos del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“...ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA la Relotificación del Asentamiento Humano denominado “Francisco Villa I”, ubicado en las Parcelas 45 y 46 Z-1 P1/2 del Ejido San Miguel Carrillo en la Delegación Félix Osores Sotomayor de esta Ciudad, de conformidad con lo establecido en la opinión técnica número 071/16 emitida por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, señalada en el considerando 14 catorce del presente Acuerdo.

SEGUNDO. Quedan subsistentes las obligaciones, condicionantes y términos establecidos en el Acuerdo Relativo a la Regularización del Asentamiento Humano denominado “Francisco Villa I”, ubicado en las Parcelas 45 Z-1 P 1/1 y 46 Z-1 P 1/1 del Ejido San Miguel Carrillo, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 24 de Julio del 2012.

TERCERO. El Pago por concepto de Derechos de emisión de dictamen técnico de Relotificación correrá a cargo de la Asociación de colonos “Colonos Agrupados Insurgentes Queretanos”, A. C., quien a través de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la

Tierra (CoReTT) podrá gestionar la exención del pago según lo señalado en el Convenio de Colaboración celebrado entre el H. Ayuntamiento Constitucional de El Municipio de Querétaro y la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, de fecha 18 de Agosto de 2014.

CUARTO. Conforme a lo dispuesto en el Artículo 156 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, la Asociación de Colonos "Colonos Agrupados Insurgentes Queretanos", A. C. debe otorgar a título gratuito a este Municipio de Querétaro, por concepto de vialidades la superficie de 33,585.91 m², una superficie de 11,691.46 m² por concepto de Donación para Equipamiento, y la superficie de 198.79 m² por concepto de Áreas Verdes, dichas transmisiones deben protocolizarse mediante Escritura Pública debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, a favor del Municipio de Querétaro a cargo de la Asociación de Colonos "Colonos Agrupados Insurgentes Queretanos", A. C.

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 promotor realicen los trámites correspondientes a efecto de protocolizar ante Notario Público la transmisión de las superficies establecidas en los Resolutivo CUARTO del presente Acuerdo y con costo a la Asociación de Colonos "Colonos Agrupados Insurgentes Queretanos", A. C.; facultándose al Síndico para celebrar en representación del Municipio de Querétaro el contrato de donación ante el Notario Público que se señale para tal efecto, lo que deberá realizarse en el plazo de 90 días hábiles contados a partir de la presente autorización, debiendo la Oficina del Abogado General remitir el Primer Testimonio a la Secretaría de Administración y una copia certificada a la Secretaría del Ayuntamiento.

SEXTO. El presente Acuerdo deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, con cargo a la Asociación de Colonos "Colonos Agrupados Insurgentes Queretanos", A. C.; quien deberá remitir una copia certificada de dicho instrumento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología del Municipio de Querétaro y a la Secretaría del Ayuntamiento.

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

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo en un plazo que no exceda de 30 días hábiles, a partir de su legal notificación, por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, y por una sola ocasión en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", en la inteligencia que los gastos generados serán a cargo la Asociación de Colonos "Colonos Agrupados Insurgentes Queretanos", A. C., quien a través de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CoReTT) podrá gestionar la exención del pago en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, según lo señalado en el Convenio de Colaboración celebrado entre el H. Ayuntamiento Constitucional de El Municipio de Querétaro y la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, de fecha 18 de Agosto de 2014, debiendo presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento 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 entrará en vigor al día siguiente de su publicación en cualquiera de los medios de difusión antes referidos.

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 la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección Municipal de Catastro, Secretaría de Administración, Secretaría de Finanzas, Oficina del Abogado General, Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor y notifique al Lic. José Manuel Salvador Sánchez Gómez; Delegado Estatal de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra."

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 15 QUINCE DE JUNIO DE 2016 DOS MIL DIECISEIS, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO. DOY FE.

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

LICENCIADO RAFAEL 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 12 de julio de 2016 dos mil dieciséis, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que NO SE AUTORIZA el cambio de uso de suelo de uso Habitacional con densidad de población de 200 Hab./Ha. (H2) a uso Comercial y Servicios (CS) para el predio ubicado en la calle Wenceslao de la Barquera N° 4, fraccionamiento Cimatario, identificado con la clave catastral 14 01 001 07 009 010; con superficie de 336.00 m², Delegación Municipal Centro Histórico, 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, 326 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 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. Asimismo, el artículo 28 fracciones IV y VI del Código Urbano del Estado de Querétaro, establece que los Municipios en el ámbito de su competencia, podrán expedir, los Programas Municipales de Desarrollo Urbano y los Programas Parciales de Desarrollo Urbano, los que de conformidad con el artículo 41 fracción V, del mismo ordenamiento legal, deberán contener, entre otros, el Sistema Normativo Municipal, el cual deberá incluir como elementos mínimos: Tabla de Compatibilidades de Uso de Suelo, Coeficientes de Utilización, Ocupación y Absorción de Suelo, altura de construcción máxima permitida, las medidas necesarias en materia urbana que permitan la protección al medio ambiente físico natural, agua, cielo, aire, y las disposiciones necesarias para rescatar y dignificar la imagen urbana, propiciando la mezcla de usos de suelo.
5. Por su parte el artículo 326 del citado Código Urbano, establece que la autoridad competente podrá autorizar la modificación del uso de suelo de un predio o de una edificación, de conformidad con los programas aprobados para la zona donde se ubique, **previo dictamen técnico emitido por la autoridad municipal** y, en su caso, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado, **documentos que deberán estar fundados y motivados en la factibilidad de servicios y los estudios inherentes y necesarios al proyecto en particular.**
6. Por tanto, en atención a la solicitud presentada por el ciudadano Andrés Moreno Jasqui, relativa al Cambio de Uso de Suelo de habitacional que actualmente tiene a Comercial, del predio ubicado; en calle Wenceslao de la Barquera N° 4, fraccionamiento Cimatario, identificado con la clave catastral 14 01 001 07 009 010; con superficie de 336.00 m², Delegación Municipal Centro Histórico, radicándose dicha solicitud bajo el expediente número **039/DAI/2013**.
7. El solicitante acredita la propiedad del predio mediante Escritura Pública no. 26,305 de fecha 03 de septiembre de 2014, pasada ante la fe del Licenciado José María Hernández Solís Notario Adscrito de la Notaría Número 25 en el Estado de Querétaro
8. En cumplimiento a lo que establece el precepto legal citado, es decir, el artículo 326 del Código Urbano del Estado de Querétaro, que señala que previo a la autorización de una modificación del uso de suelo de un predio o de una edificación deberá contarse con el dictamen técnico emitido por la autoridad municipal, la Secretaría del Ayuntamiento solicitó mediante el oficio SAY/DAI/368/2015, de fecha 10 de marzo de 2015, a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, emitiera opinión técnica debidamente fundada y motivada, toda vez que esa dependencia forma parte de la estructura administrativa del Municipio de Querétaro

y conforme a lo estipulado en el artículo 73 del Código Municipal de Querétaro es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal, y le corresponde, entre otros, el despacho de los siguientes asuntos:

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

...

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

9. Mediante oficio SEDECO/DDU/COU/EVDU/0936/2016 de fecha 31 de junio de 2015, la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología del Municipio de Querétaro remite Opinión Técnica al respecto, bajo el número de **Folio 080/16**, del cual se desprende lo siguiente:

“...Antecedentes:

1. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, **el C. Andrés Moreno Jasqui, solicita el cambio de uso de suelo de uso Habitacional a uso comercial, para el predio ubicado en calle Wenceslao de la Barquera N° 4; fraccionamiento Cimatario, identificado con la clave catastral 14 01 001 07 009 010; con superficie de 336.00 m², Delegación Municipal Centro Histórico.**

Lo anterior, toda vez que en la poligonal conformada por dos lotes, se llevó a cabo la construcción de una edificación que se pretende destinar para uso comercial, venta de equipo topográfico e impresión de planos, en la planta baja y la planta alta con oficinas para uso exclusivo del personal, con áreas para almacenamiento y archivo.

2. Se acredita la propiedad a favor del C. Andrés Moreno Jasqui, del predio en estudio conformado por los lotes 9 y 10 del fraccionamiento Cimatario, mediante escritura número 23,305 de fecha 3 de septiembre de 2014, escritura pasada ante la fe del Lic. José María Hernández Solís, Notario Público, Adscrito de la Notaría número 25 de esta demarcación Notarial, documento sin inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

De acuerdo con la escritura de propiedad referida, la poligonal conformada por los lotes 9 y 10, cuenta con una superficie total de 336.00 m² y se identifica con la clave catastral 14 01 001 07 009 010.

3. De revisión al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Centro Histórico, documento técnico jurídico de planeación urbana aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” el día 1° de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad con fecha 22 de abril de 2008, bajo el Folio Plan de Desarrollo 012/0002, se encontró que el predio en estudio, cuenta con uso de suelo Habitacional con densidad de población de 200 Hab./Ha. (H2).

4. De conformidad tabla de usos de suelo, que forma parte del plan parcial de la delegación municipal Centro Histórico, refiere en el punto 2. a) de los lineamientos para zonificación secundaria, hace mención que se considera que en el caso de giros de comercio y/o servicios permitidos en las zonificaciones H2, H3, H4, H5, y H6, sólo será autorizado hasta 2 locales, uno comercial y el segundo comercial y/o de servicios, siempre y cuando no rebasen en conjunto 40 m² de construcción en predios de hasta 160 m² de superficie y estén acompañados de vivienda y respeten el área destinada para el estacionamiento de la vivienda, siendo que el predio no cumple con las condiciones señaladas en la tabla de compatibilidad de uso urbano del citado plan de desarrollo urbano, para usos comerciales y/o de servicios, debido a la superficie del predio es mayor a 160 m², en base a lo cual se considera como prohibido el uso para actividades comerciales y/o de servicios, en zonas con uso habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2), para la totalidad del predio como es el caso del predio en estudio.

Adicionalmente en el punto 2. b), señala que en el caso de predios mayores de 161 m² de superficie total, que den frente a vialidad primaria o secundaria, o a las zonificaciones EI, ER, EE, EIN y EA señaladas en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación correspondiente y no estén zonificados como H2S, H4S, CoU, o CS, serán considerados como H2S ó H4S, dependiendo de la densidad de población de la zona homogénea donde se ubiquen, siempre y cuando cumplan con el número de cajones de estacionamiento requeridos por el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, por lo que una vez revisada la información proporcionada por el propietario no se da cumplimiento a la dotación de espacios de estacionamiento necesarios.

5. Con base en lo anterior, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emite el dictamen de Uso de Suelo con folio DUS201407349, de fecha 02 de octubre de 2014 en el que se determina como no factible, destinar el predio para ubicar un local comercial y/o servicios y un local de servicios, toda vez que la superficie del predio, es superior a 160.00 m² y de acuerdo a la tabla de normatividad de usos de suelo que acompaña al plan parcial antes mencionado, los locales, están considerados como prohibidos.

6. El fraccionamiento Cimatario corresponde a un desarrollo proyectado para vivienda unifamiliar de tipo residencia medial, el cual dada su extensión territorial y ubicación tiene conexión hacia diversos puntos de la ciudad a través de vialidades primarias urbanas como Avenida Constituyentes y la Avenida Corregidora sur, sobre las que se han instalado actividades comerciales y de servicios de mediana y alta intensidad, y que ejercen una influencia sobre calles locales internas del fraccionamiento tales como las calles Luis M. Vega, Fray Sebastián de Aparicio y Fray Pedro de Gante en las que se han consolidado usos comerciales y de servicios que incluye giros de tipo básico con los que se satisfacen los requerimientos de apoyo para los colonos, en base a lo cual el citado instrumento de planeación urbana referido, considera dar prioridad el uso habitacional en el resto de lotes ubicados sobre vialidades locales internas del fraccionamiento, a fin de privilegiar y conservar el carácter residencial con el que fue creado.

7. Con fecha 14 de noviembre de 2014, la Dirección de Desarrollo Urbano del municipio de Querétaro, emite la licencia de construcción LCO201406042, en la cual se autoriza, la construcción de una casa habitación unifamiliar para el predio en estudio, desarrollada en planta sótano, planta baja y primer nivel.

8. En lo que se refiere al impacto social por el establecimiento de actividades de tipo comercial y/o de servicios en la zona, colonos del fraccionamiento Cimatario en reiteradas ocasiones han manifestado su inquietud por limitar el crecimiento con nuevos establecimientos, que permita conservar el carácter residencial para el que fue creado el fraccionamiento, incentivando la recuperación del uso habitacional asignado a los predios, con el objeto adicional de evitar una concentración excesiva de actividades que permita recuperar la habitabilidad del fraccionamiento a favor de los residentes.

9. Por lo señalado en el antecedente anterior inmediato, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, solicita a la C.P. Fátima Yadira Montes Fraire, Delegada municipal de Centro Histórico, la emisión de su opinión respecto al impacto social que el funcionamiento de las actividades que en el inmueble se lleven a cabo, generan en la zona.

Derivado de la solicitud, la C.P. Fátima Yadira Montes Fraire, Delegada municipal de Centro Histórico, informa que el inmueble se encuentra ubicado en calle Wenceslao de la Barquera número 4, en el fraccionamiento Cimatario, espacio que queda circunscrito a la demarcación de la delegación Centro Histórico y se encuentra contemplado el uso de suelo dentro del plan parcial de desarrollo urbano de la delegación municipal centro histórico y demás reglamentación aplicable, adicionalmente señala que dicha autoridad, se da por enterada del oficio toda vez que el plan parcial municipal de desarrollo urbano del municipio de Querétaro y demás reglamentaciones municipales aplicables contemplan el giro solicitado.

10. No obstante y de visita al sitio para conocer las características del sitio, se verificó que en el predio en estudio, se llevo a cabo una construcción de tres niveles, cuyas características, corresponden a una edificación para actividades no habitacionales, en una zona destinada para uso habitacional, en la que si bien se localizan instalaciones comerciales y/o de servicios, continua predominando el uso de suelo habitacional.

Adicionalmente se tiene que la vialidad que da frente al predio, se desarrolla a base de empedrado en regular estado de conservación, y se localiza en una zona que cuenta con servicios de infraestructura a nivel de red sanitaria, hidráulica y eléctrica, así como alumbrado público.

Opinión Técnica:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, **se considera técnicamente, No Viable el cambio de uso de suelo de uso Habitacional con densidad de población de 200 Hab./Ha. (H2) a uso Comercial y Servicios (CS) para el predio ubicado en calle Wenceslao de la Barquera N° 4, fraccionamiento Cimatario, identificado con la clave catastral 14 01 001 07 009 010; con superficie de 336.00 m², Delegación Municipal Centro Histórico.**

Lo anterior debido a que el uso propuesto es contrario a las políticas y lineamientos normativos de desarrollo urbano para el fraccionamiento Cimatario, autorizado con un carácter de tipo residencial, mismas que tienen el propósito de contener el desplazamiento de los usos habitacionales por los usos comerciales y de servicios, que inciden sobre las calles locales del fraccionamiento, dentro del que se ubica el predio, el cual cuenta con infraestructura urbana que no está diseñada para actividades comerciales o de servicios de mediana y alta intensidad, lo que conlleva un incremento natural de vehículos sobre vialidades locales, promoviendo una mezcla inadecuada por la utilización de actividades comerciales y/o de servicios, con el tránsito local que generan los residentes del fraccionamiento, y su autorización sería un detonante para incentivar la instalación de actividades diferentes al uso residencial con el que fue autorizado el fraccionamiento, generando un impacto urbano y social negativo por las molestias que dichas actividades provocan a los residentes del fraccionamiento, adicionalmente en el predio, se llevó a cabo una construcción diferente a la autorizada mediante licencia de construcción LCO201406042 de fecha 14 de noviembre de 2014, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano del municipio de Querétaro, para la construcción de una casa habitación unifamiliar, toda vez que en el predio se construyo una edificación para destinarse a un uso diferente al habitacional, en el que adicionalmente se construyo un nivel más al autorizado en la licencia de construcción referida, por lo que adicionalmente se pone a consideración, la aplicación del artículo 328 del Código Urbano del Estado de Querétaro que refiere que Cuando en uso de su facultad revisora, a través de la visita de inspección que realice, en términos de lo establecido por la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro y una vez substanciado el procedimiento previsto por dicho ordenamiento legal, si la autoridad competente determina que el inmueble objeto de la inspección, se

utiliza total o parcialmente para algún uso de suelo diferente al autorizado, sin haber obtenido previamente la modificación en la resolución correspondiente, podrá ordenarse lo siguiente:

- I. La restitución inmediata al uso aprobado, si esto puede hacerse sin la necesidad de ejecutar obras.
 - II. La ejecución de obras, adaptaciones, instalaciones y otros trabajos que sean necesarios para adecuar al correcto funcionamiento del inmueble y la restitución al uso aprobado, dentro del plazo que para ello se señale en la resolución respectiva.
- 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.”

10. Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento la citada Opinión Técnica, en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: “Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento.”, por lo que, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/4365/2015 de fecha 05 de julio 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.”

11. La Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, se reunió para analizar la solicitud presentada por el ciudadano Andrés Moreno Jasqui, relativa al Cambio de Uso de Suelo de Habitacional que actualmente tiene a Comercial, del predio ubicado; en calle Wenceslao de la Barquera N° 4, fraccionamiento Cimatario, identificado con la clave catastral 14 01 001 07 009 010; con superficie de 336.00 m², Delegación Municipal Centro Histórico.

Ahora bien, en ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión contempladas en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 326 del Código Urbano, que señala que las modificaciones de uso de suelo se autorizan, en su caso, previo dictamen técnico emitido por la autoridad municipal competente, a saber, la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, documento que deberá estar fundado y motivado en la factibilidad de servicios y estudios inherentes y necesarios al proyecto en particular. Analizado por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, del Municipio de Querétaro el proyecto en particular, para que se le autorice el cambio de uso de suelo de uso Habitacional con densidad de población de 200 Hab./Ha. (H2) a uso Comercial y Servicios (CS) para el predio ubicado en calle Wenceslao de la Barquera N° 4, fraccionamiento Cimatario, identificado con la clave catastral 14 01 001 07 009 010; con superficie de 336.00 m², Delegación Municipal Centro Histórico., emite opinión en la que **considera técnicamente No Viable dicho cambio de uso de suelo**, con base en los razonamientos esgrimidos en la misma, fundando su opinión, **entre otros, en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Centro Histórico**, documento técnico jurídico aprobado por el Ayuntamiento del Municipio 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” en fecha 1º. de abril de 2008, inscrito en el Registro Público de la Propiedad con fecha 22 de abril de 2008 en el folio Plan de Desarrollo 012/0002, que de conformidad con el artículo 2 del referido Código Urbano, es de utilidad pública e interés social, conformado por el conjunto de estudios, políticas, normas técnicas, líneas de acción y disposiciones jurídicas relativas a la ordenación y regulación de los asentamientos humanos, así como la fundación, conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento de los centros de población que estén dentro de su territorio; mismo que es de carácter general, tal y como se señala en la siguiente Tesis:

“ ...

No. Registro: 247,526

Tesis aislada

Materia(s): Constitucional

Séptima Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente: Semanario Judicial de la Federación

205-216 Sexta Parte

Tesis:

Página: 36

ACUERDOS Y DECRETOS DE CARACTER GENERAL. PARA SU IMPUGNACION SON APLICABLES LAS REGLAS DEL AMPARO CONTRA LEYES (NORMAS AUTOAPLICATIVAS).

De conformidad con los artículos 22, fracción I, y 73, fracción VI, de la Ley de Amparo y con las tesis jurisprudenciales publicadas bajo los números 64 y 65 del último Apéndice al Semanario Judicial de la Federación, Primera Parte, páginas 136 y 137, con los rubros de: "LEY AUTOAPLICATIVA" y "LEY AUTOAPLICATIVA. QUIENES PUEDEN IMPUGNARLA DENTRO DEL TERMINO DE LOS 30 DIAS SIGUIENTES A SU ENTRADA EN VIGOR", a fin de que una ley sea calificada como autoaplicativa y pueda impugnarse desde el momento mismo del inicio de su vigencia, es menester que se satisfagan los siguientes requisitos: a) Que desde su entrada en vigor, las disposiciones obliguen al particular, cuya situación jurídica prevén, a hacer o dejar de hacer; b) Que no sea necesario un acto posterior de autoridad para que se genere tal obligatoriedad; c) Que la quejosa quede comprendida dentro de la hipótesis de su aplicación, desde el momento mismo de su entrada en vigor. Estas reglas de procedencia del juicio de amparo contra leyes, son igualmente aplicables no sólo a los reglamentos, como repetidamente lo han estimado los tribunales, sino también a los decretos y acuerdos que contengan normas jurídicas de observancia general y abstracta e impersonal, toda vez que aquéllos precisamente por su naturaleza normativa pueden causar un agravio a los particulares, obligándolos a un hacer o a un no hacer sin necesidad de un acto ulterior de autoridad, desde el momento mismo de su entrada en vigor.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo en revisión 167/86. Upjohn, S. A. de C. V. 14 de octubre de 1986. Unanimidad de votos. Ponente: Genaro David Góngora Pimentel..."

Como es sabido, la función Legislativa puede apreciarse desde un punto de vista objetivo o material, prescindiendo de su autor y de la forma como se realiza, para considerar solamente la naturaleza intrínseca del acto en el cual se concreta y exterioriza: la ley.

Según el reconocido Tratadista Gabino Fraga, "...siguiendo esa clasificación, podemos afirmar que la ley desde el punto de vista material se caracteriza por ser un acto que crea, modifica o extingue una situación jurídica general, por lo que cabe definirla como lo hace Duguit (op.cit.,II,p.145), diciendo que es "todo acto emanado del Estado, conteniendo una regla de derecho objetivo".

Produciéndose a consecuencia de la ley una situación jurídica general, en ella se encuentran los caracteres que a ésta corresponden, es decir, que es, por su naturaleza misma, abstracta e impersonal; es permanente, o sea que los derechos que otorga o las obligaciones que impone no se extinguen por su ejercicio o cumplimiento, y puede ser modificada por otra ley." (FRAGA Gabino, Derecho Administrativo, Edit. Porrúa, México 1999. p.p. 41 y 42)

Como se advierte, es claro que el Acuerdo mediante el cual se aprueba el Plan Parcial de Desarrollo Urbano que nos ocupa, posee los atributos de generalidad, abstracción e impersonalidad que lo definen como un acto materialmente Legislativo.

En efecto, dicho Plan comprende en su regulación, sin excepción de ninguna clase, a todos aquellos que se encuentren en las condiciones previstas por el mismo, **por lo que las autoridades, así como cualquier propietario, arrendatario, usufructuario, comodatario, o mero visitante, deberán constreñir sus actos a las previsiones establecidas en dicho instrumento normativo, que ha sido emitido en beneficio de los habitantes del Municipio**, sin que la circunstancia de estar referido a una Delegación o sector particular, le reste de ningún modo su carácter general, pues el criterio contrario, además de simplista, sería absolutamente incorrecto, toda vez que el mismo implicaría que cualquiera otra disposición, formal o materialmente Legislativa, al referirse a un Municipio o ámbito determinado, perdiera por ello sus atributos de generalidad, misma que sólo implica el hecho de que las disposiciones se aplican para todos, sin excepción alguna.

Adicionalmente, dicho instrumento de planeación es obligatorio, tiene carácter imperativo-atributivo, al implicar tanto obligaciones como derechos, imponiendo sus previsiones, incluso en contra de la voluntad de sus destinatarios y generando su incumplimiento, la posibilidad de una sanción.

Por tal razón, el citado Plan Parcial es también abstracto e impersonal, ya que no se emitió para regular casos individuales, ni para personas o grupos determinados, por lo que su impersonalidad y abstracción lo conduce igualmente a la generalidad, pues, se insiste en que, tanto las propias autoridades, como cualquier propietario, posesionario, e incluso mero visitante, deberá observar sus disposiciones.

Además, el citado Plan parcial se dicta con carácter indefinido, para un número indeterminado de casos y de hechos, sin agotarse por el cumplimiento de alguna o algunas de sus hipótesis, **por lo que sólo dejará de tener vigencia mediante su abrogación o derogación.**

Todo lo anterior se confirma con la Tesis de Jurisprudencia que a continuación se transcribe:

"...

No. Registro: 194,260

Jurisprudencia

Materia(s): Constitucional

Novena Época

Instancia: Pleno

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

IX, Abril de 1999

Tesis: P./J. 23/99

Página: 256

ACCIÓN DE INCONSTITUCIONALIDAD. PARA DETERMINAR SU PROCEDENCIA EN CONTRA DE LA LEY O DECRETO, NO BASTA CON ATENDER A LA DESIGNACIÓN QUE SE LE HAYA DADO AL MOMENTO DE SU CREACIÓN, SINO A SU CONTENIDO MATERIAL QUE LO DEFINA COMO NORMA DE CARÁCTER GENERAL.

Para la procedencia de la acción de inconstitucionalidad es preciso analizar la naturaleza jurídica del acto impugnado y, para ello, es necesario tener en cuenta que un acto legislativo es aquel mediante el cual se crean normas generales, abstractas e impersonales. La ley refiere un número indeterminado e indeterminable de casos y va dirigida a una pluralidad de personas indeterminadas e indeterminables. El acto administrativo, en cambio, crea situaciones jurídicas particulares y concretas, y no posee los elementos de generalidad, abstracción e impersonalidad de las que goza la ley. Además, la diferencia sustancial entre una ley y un decreto, en cuanto a su aspecto material, es que mientras la ley regula situaciones generales, abstractas e impersonales, el decreto regula situaciones particulares, concretas e individuales. En conclusión, mientras que la ley es una disposición de carácter general, abstracta e impersonal, el decreto es un acto particular, concreto e individual. Por otra parte, la generalidad del acto jurídico implica su permanencia después de su aplicación, de ahí que deba aplicarse cuantas veces se dé el supuesto previsto, sin distinción de persona. En cambio, la particularidad consiste en que el acto jurídico está dirigido a una situación concreta, y una vez aplicado, se extingue. Dicho contenido material del acto impugnado es el que permite determinar si tiene la naturaleza jurídica de norma de carácter general.

Acción de inconstitucionalidad 4/98. Sergio Manuel Aguilera Gómez y otros, en su carácter de diputados integrantes de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal. 28 de mayo de 1998. Mayoría de ocho votos. Disidentes: José Vicente Aguinaco Alemán, Sergio Salvador Aguirre Anguiano y Genaro David Góngora Pimentel. Ponente: José de Jesús Gudiño Pelayo. Secretarios: Guadalupe M. Ortiz Blanco y Miguel Ángel Ramírez González.

El Tribunal Pleno, en su sesión privada celebrada el veinticinco de marzo en curso, aprobó, con el número 23/1999, la tesis jurisprudencial que antecede. México, Distrito Federal, a veintiséis de marzo de mil novecientos noventa y nueve..."

Conviene tener en cuenta las argumentaciones vertidas por el Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en la ejecutoria relativa a la Tesis de Jurisprudencia transcrita, que en lo conducente dispone:

"...Para establecer la procedencia de la acción de inconstitucionalidad en contra de un tratado, una ley o un decreto, no basta con atender a la designación que se le haya dado al momento de su creación, sino a su contenido material, pues sólo atendiendo a éste se podrá determinar si se trata o no de una norma de carácter general.

...

"En primer lugar y por razón de método, debe analizarse la naturaleza jurídica del decreto impugnado, a fin de establecer si reúne el carácter de disposición general, a efecto de poder delimitar el tipo de disposiciones que deben tenerse en cuenta para la resolución del problema y, en segundo lugar, en base a ello poder determinar consecuentemente cuáles son las facultades con que cuenta la Legislatura para la aprobación y expedición del referido decreto.

"Siguiendo este orden, se tiene que el decreto fue emitido por el Congreso Estatal de Zacatecas, para determinar la distritación de los dieciocho distritos electorales uninominales de esa entidad federativa..."

"En el caso concreto el decreto impugnado determina únicamente el ámbito territorial que comprende cada uno de los distritos electorales uninominales del Estado de Zacatecas, precisando al efecto las poblaciones que corresponden a cada distrito; con esto, el decreto de mérito regula una situación específica pero con efectos generales para toda la población, en virtud de que con la distritación establecida impone a los ciudadanos, en razón de su domicilio, la consecuente obligación de llevar a cabo todo lo inherente a sus derechos y obligaciones para sufragar en los próximos comicios que habrán de tener lugar en el Estado, y correlativamente la obligación de las respectivas autoridades dentro de su esfera de facultades, para actuar dentro de ese marco legal. Destaca que no distingue personas, casos concretos por situaciones individuales, comicios específicos, temporalidad en su vigencia, ni situación análoga que hagan suponer que pudiera constituir una disposición con características opuestas a los principios de generalidad, abstracción e impersonalidad de que gozan las normas en general.

"Esto conlleva a concluir que, si bien, el decreto de mérito no es una ley en sentido estricto, sí lo es en sentido amplio, pues es un ordenamiento formal y materialmente legislativo en tanto que fue emitido por la Legislatura Estatal; por medio de él se realiza la distritación de la entidad para efectos electorales; y contiene disposiciones permanentes en el tiempo, dirigidas a reglamentar una situación general, de interés para toda la población del Estado, a la que debe sujetarse también la autoridad."

En consecuencia, el citado **Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Centro Histórico**, aprobado por el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007, es una norma de carácter general, atendiendo a las disposiciones legales que lo rigen, a su contenido, a la doctrina aplicable y a la interpretación jurisdiccional, **y al estar vigente es de aplicación obligatoria, por lo que las autoridades, así como cualquier propietario, arrendatario, usufructuario, comodatario, o mero visitante, deberán constreñir sus actos a las previsiones establecidas en dicho instrumento normativo, que ha sido emitido en beneficio de los habitantes del Municipio, sin que la circunstancia de estar referido a una Delegación o sector particular, le reste de ningún modo su carácter general.**

Por lo anterior, es que la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, concluye que el predio en estudio debe conservar su uso actual, que le indica el multicitado Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Centro Histórico, que como se ha dicho **es una norma de carácter general, atendiendo a las disposiciones legales que lo rigen, a su contenido, a la doctrina aplicable y a la interpretación jurisdiccional, y al estar vigente es de aplicación obligatoria, por lo que las autoridades, así como cualquier propietario, arrendatario, usufructuario, comodatario, o mero visitante, deberán constreñir sus actos a las previsiones establecidas en dicho instrumento normativo, que se ha sido emitido en beneficio de los habitantes del Municipio sin que la circunstancia de estar referido a una Delegación o sector particular, le reste de ningún modo su carácter general, no ha sido**

impugnado, abrogado o derogado por lo que es válidamente aplicable al caso que nos ocupa, toda vez que la opinión técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología del Municipio de Querétaro, indica que el uso propuesto es contrario a las políticas y lineamientos normativos de desarrollo urbano para el fraccionamiento Cimatario, autorizado con un carácter de tipo residencial, mismas que tienen el propósito de contener el desplazamiento de los usos habitacionales por los usos comerciales y de servicios, que inciden sobre las calles locales del fraccionamiento, dentro del que se ubica el predio, el cual cuenta con infraestructura urbana que no está diseñada para actividades comerciales o de servicios de mediana y alta intensidad, lo que conlleva un incremento natural de vehículos sobre vialidades locales, promoviendo una mezcla inadecuada por la utilización de actividades comerciales y/o de servicios, con el tránsito local que generan los residentes del fraccionamiento, y su autorización sería un detonante para incentivar la instalación de actividades diferentes al uso residencial con el que fue autorizado el fraccionamiento, generando un impacto urbano y social negativo por las molestias que dichas actividades provocan a los residentes del fraccionamiento, adicionalmente en el predio, se llevó a cabo una construcción diferente a la autorizada mediante licencia de construcción LCO201406042 de fecha 14 de noviembre de 2014, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano del municipio de Querétaro, para la construcción de una casa habitación unifamiliar, toda vez que en el predio se construyó una edificación para destinarse a un uso diferente al habitacional, en el que adicionalmente se construyó un nivel más al autorizado en la licencia de construcción referida, por lo que adicionalmente se pone a consideración, la aplicación del artículo 328 del Código Urbano del Estado de Querétaro que refiere que Cuando en uso de su facultad revisora, a través de la visita de inspección que realice, en términos de lo establecido por la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro y una vez substanciado el procedimiento previsto por dicho ordenamiento legal, si la autoridad competente determina que el inmueble objeto de la inspección, se utiliza total o parcialmente para algún uso de suelo diferente al autorizado, sin haber obtenido previamente la modificación en la resolución correspondiente, podrá ordenarse lo siguiente:

III. La restitución inmediata al uso aprobado, si esto puede hacerse sin la necesidad de ejecutar obras.

IV. La ejecución de obras, adaptaciones, instalaciones y otros trabajos que sean necesarios para adecuar al correcto funcionamiento del inmueble y la restitución al uso aprobado, dentro del plazo que para ello se señale en la resolución respectiva...”

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

“...ACUERDO

ÚNICO. NO SE AUTORIZA el cambio de uso de suelo de uso Habitacional con densidad de población de 200 Hab./Ha. (H2) a uso Comercial y Servicios (CS), para el predio ubicado en la calle Wenceslao de la Barquera N° 4, fraccionamiento Cimatario, identificado con la clave catastral 14 01 001 07 009 010; con superficie de 336.00 m², Delegación Municipal 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 Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, a costa del Municipio de Querétaro, en la inteligencia que dicha publicación y en términos de lo dispuesto por el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, se encuentra exenta de pago de los derechos que se generen con motivo de la misma.

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología del Municipio de Querétaro, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Municipal Centro Histórico y notifique al ciudadano Andres Moreno Jasqui.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 13 DE JULIO DE 2016 DOS MIL DIECISÉIS, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO. DOY FE.

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



GACETA MUNICIPAL

H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro
2015 - 2018

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