

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

20 de Diciembre de 2016 · Año II · No. 31 Tomo II

ÍNDICE

- 4 **Acuerdo por el que se Autoriza el Incremento de Densidad de Población de 400 Hab./Ha. (H4) a una Densidad de Población de 600 Hab./Ha. (H6), así como la Modificación de la Normatividad por Zonificación respecto al Incremento del Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) de 0.75 a 0.80, para el predio ubicado en Sendero del Eclipse No. 3 Bis, Fraccionamiento Milenio III Fase B, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.**
- 9 **Acuerdo por el que se modifica el Acuerdo de Cabildo de fecha 14 de julio de 2015, aprobado por el Honorable Ayuntamiento en el punto 3.1.11 del Orden del día.**
- 11 **Acuerdo por el que se autoriza la modificación del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro (POEL), por cuanto ve a la desincorporación de la Parcela 145 Z-1 P 1/1 del Ejido San Pablo, Delegación Municipal Epigmenio González, Municipio de Querétaro, Qro., de la Unidad de Gestión Ambiental UGA 102 “El Salitre”, para ser incorporada a la UGA 100 zona urbana de Querétaro.**
- 20 **Acuerdo por el que se autoriza el cambio de uso de suelo de uso habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2) a uso habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. y servicios (H4S), para el predio ubicado en calle Costa Rica esquina con calle Honduras, respecto al predio identificado con clave catastral 14 01 001 18 015 012, fraccionamiento Lomas de Querétaro, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.**
- 24 **Acuerdo por el que se Autoriza el Cambio de Uso de Suelo de Habitacional con Densidad de Población de 100 Hab./Ha. a Uso Habitacional con Densidad de Población de 200 Hab./Ha y Servicios (H2S), para el predio ubicado en el Lote 11 de la manzana 37-570 del Fraccionamiento Villas del Cimatario, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.**
- 30 **AUTORIZACIÓN DE LA DECLARATORIA DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO, ASÍ COMO LA AUTORIZACIÓN DE LA VENTA DE UNIDADES PRIVATIVAS PARA EL CONDOMINIO HABITACIONAL DE TIPO POPULAR DENOMINADO “CASA DE YÑIGO”, ubicado en Avenida Punta Norte número 127, Lote 5 de la Manzana 2, del fraccionamiento Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en “99 VIVIENDAS”.**
- 37 **Acuerdo por el que se autoriza el Cambio de Uso de Suelo, de Habitacional con Densidad de Población de 200 Hab./Ha. (H2) a Uso de Suelo Comercial y de Servicios (CS), para las Parcelas 247 Z-5 P 1/1 y 248 Z-5 P 1/1 del Ejido El Nabo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.**
- 43 **Acuerdo que aprueba el Programa Anual de Auditoría aplicable al ejercicio 2017, contenido en el documento anexo al presente Acuerdo formando parte inherente del mismo, cuyo cumplimiento estará a cargo de la Auditoría Municipal de Fiscalización del Municipio de Querétaro y de las dependencias, entidades, organismos y demás áreas de la administración pública municipal.**

- 47 **Acuerdo por el que se autoriza la modificación al Presupuesto de Egresos 2016, en los términos precisados en el Considerando 10 de la presente Resolución.**
- 49 **Acuerdo que aprueba el Programa Anual de Trabajo de la Auditoría Municipal de Fiscalización del Municipio de Querétaro, correspondiente al ejercicio 2017, mismo que forma parte inherente del presente acuerdo.**
- 53 **Acuerdo por el que se autoriza realizar el trámite de de Jubilación a favor del trabajador GUILLERMO VEGA FONSECA, en los términos precisados en el dictamen referido en el considerando 8 del presente acuerdo.**
- 55 **Acuerdo por el que se autoriza realizar el trámite de Jubilación, a favor del trabajador ISMAEL MORENO LÓPEZ en los términos precisados en el dictamen referido en el considerando 8 del presente Acuerdo.**
- 58 **Acuerdo por el que se autoriza realizar el trámite de de Jubilación a favor de la trabajadora JOAQUINA VALENCIA RODRÍGUEZ, en los términos precisados en el dictamen referido en el considerando 8 del presente acuerdo.**
- 60 **Acuerdo por el que se autoriza realizar el trámite de Jubilación, a favor del trabajador José Juan Dionisio Hernández Samaniego en los términos precisados en el dictamen referido en el considerando 8 del presente Acuerdo.**
- 63 **Acuerdo por el que se autoriza realizar el trámite de Pensión por Vejez a favor del trabajador RICARDO OLGÍN GONZÁLEZ, en los términos precisados en el dictamen referido en el considerando 10 del presente acuerdo.**
- 65 **Acuerdo por el que se autoriza aceptar en donación a favor del Municipio de Querétaro, dos fracciones de predios que dan acceso a la subestación “Querétaro industrial” ubicada en la zona de El Retablo entre la calle Santa Mónica s/n, frente al número 23-A, y el cruce con calle M. Velázquez Lorea, colonia La Piedad, en la Delegación Municipal Centro Histórico y la Subestación “Jurica”, ubicada en Boulevard Misión de San Francisco s/n al cruce con Boulevard Jurica La Campana al oriente del fraccionamiento Punta Juriquilla; Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.**
- 69 **Acuerdo relativo a la modificación del Acuerdo de Cabildo aprobado en Sesión Ordinaria de cabildo de fecha 17 de Diciembre del 2013 en el punto 3.8.1 del Orden del Día, por rectificación de Datos Asentados en el mismo.**

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 13 de diciembre de 2016, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza el Incremento de Densidad de Población de 400 Hab./Ha. (H4) a una Densidad de Población de 600 Hab./Ha. (H6), así como la Modificación de la Normatividad por Zonificación respecto al Incremento del Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) de 0.75 a 0.80, para el predio ubicado en Sendero del Eclipse No. 3 Bis, Fraccionamiento Milenio III Fase B, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, 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, 3, 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, 131, 135 Y 326 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 14, 20, 25, 28 FRACCIÓN II Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; 4 DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA SECRETARÍA DE MOVILIDAD; 73 II, III, V Y VI DEL CODIGO MUNICIPAL DE QUERETARO, 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. 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.

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

5. Mediante escritos recibidos en la Secretaría del Ayuntamiento en fechas 16 de agosto, 26 de septiembre y 31 de octubre todos de 2016, los CC. Rubén Rodríguez López y María del Carmen García Nuñez, solicitan: *“...el cambio de uso de suelo del predio ubicado en Sendero del Eclipse con número oficial 3-Bis, en el Fraccionamiento Milenio III... Zona B, Manzana I, Lote número 1, del citado Fraccionamiento y que actualmente cuenta con uso de suelo H4 (400 habitantes por hectárea), que tiene una superficie total de terreno de 219.66 m2, el Uso de Suelo requerido es H6 (600 habitantes por hectárea) con un CUS de 3.0 y un COS de 0.80...”*

Derivado de dicha petición se radicó en la Secretaría del Ayuntamiento el expediente número 179/DAI/2016.

6. Los solicitantes acreditan la propiedad del predio a través de la escritura pública número 83,363 de fecha 28 de mayo de 2015, pasada ante la fe del Licenciado Erick Espinosa Rivera, Notario Público de Notaría número 10 de la ciudad de Querétaro.

7. Derivado de la solicitud referida en el considerando 5 del presente instrumento, el día 30 de agosto del 2016; personal adscrito a la Secretaría del Ayuntamiento verificó en el Sistema Integral Registral SIRE del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el Folio 161461, que el predio identificado con clave catastral 140100116098379, se encuentra libre de gravamen.

8. Que de la petición presentada por los solicitantes, la Secretaría del Ayuntamiento en cumplimiento a lo que establece el artículo 73 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, solicitó mediante el oficio SAY/DAI/1653/2016 de fecha 30 de agosto de 2016, a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología emitiera opinión técnica y/o sus consideraciones debidamente

fundada y motivada, toda vez que esa dependencia forma parte de la estructura administrativa del Municipio de Querétaro y conforme a lo estipulado en el artículo 73 del Código Municipal de Querétaro le corresponde regular el ordenado crecimiento urbano municipal, así como el despacho de los siguientes asuntos:

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

...

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

9. Mediante oficio SEDECO/CO/DDU/COU/EVDU/1562/2016 de fecha 14 de noviembre de 2016, fue remitido por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, la opinión técnica bajo el número de Folio 221/16, de la cual se desprende lo siguiente:

"...

ANTECEDENTES.

1 Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, el C. Rubén Rodríguez López, solicita el Incremento de Densidad de población de 400 Hab./Ha. (H4) a Habitacional con densidad de población de 600 Hab./Ha. (H6), así como el Incremento del Coeficiente de Ocupación del suelo (COS) de 0.75 a 0.80, para el predio ubicado en Sendero del Eclipse No. 3 Bis, Fase B, del Fraccionamiento Milenio III con superficie de 219.66 m², identificado con clave catastral 14 01 001 16 098 379; Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.

2 Se acredita la propiedad del Lote 1, de la Manzana I, Sección Segunda, Fase B, ubicado en la calle Sendero del Eclipse, esquina Camino Real de Carretas, del fraccionamiento Milenio III de esta ciudad a favor del Sr. Rubén Rodríguez López y María del Carmen García Núñez, mediante Escritura Pública número 83,363, de fecha 28 de mayo de 2015, escritura pasada ante la fe de la Lic. Erick Espinosa Rivera, Notario Público, Titular de la Notaría número 10, de la ciudad de Querétaro, de la cual no se presenta inscripción ante el Registro Público de la Propiedad.

De acuerdo a los datos referidos en la escritura de propiedad, el predio cuenta con una superficie de 219.66 m² y se identifica con la clave catastral 14 01 001 16 098 379.

3 Conforme al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, Documento Técnico Jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria del día 11 de diciembre del 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el 1º de abril de 2008 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad con fecha 22 de abril de 2008 bajo el Folio Plan de Desarrollo 008/0002, se verificó que el predio en estudio, ubicado en Sendero del Eclipse, cuenta con uso de suelo Habitacional con densidad de población de 400 Hab./Ha. (H4).

4 Adicionalmente y conforme a lo señalado en la Norma Técnica para la Fase B del Fraccionamiento Milenio III, documento técnico jurídico de planeación urbana aprobada por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 21 de julio de 2009, se verificó que el lote en estudio, cuenta con uso de suelo Habitacional con densidad de población de 400 Hab./Ha. (H4).

5 Derivado de lo anterior, la Dirección de Desarrollo Urbano emitió el Informe de Uso de Suelo con folio IUS201505936 de fecha 13 de agosto de 2015, en el que se determina No Viable ubicar 4 departamentos en base a su ubicación, al uso pretendido y a la superficie del predio, señalando que solo será posible desarrollar un máximo de 2 departamentos.

6 Con el establecimiento de la Norma Técnica del Fraccionamiento Milenio III, se apoya la propuesta de los colonos en conservar y mejorar la calidad de vida de los residentes del fraccionamiento, bajo las condiciones y densidades de población autorizadas, evitando la instalación de usos no compatibles en áreas con uso exclusivo para vivienda, la cual una vez autorizada se considera como parte integrante de los anexos técnicos del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.

7 El fraccionamiento Milenio III corresponde a un desarrollo promovido para establecer en sus Secciones "A" y "B", vivienda de tipo residencial y residencial medio, destacando que al interior del Fraccionamiento se han desarrollado diversos conjuntos habitacionales en condominio vertical considerando la densidad de población asignada para el fraccionamiento, así como proyectos con densidad de población de 500 a 600 hab./ha., algunos de los cuales se localizan principalmente sobre la vialidad denominada Camino Real de Carretas, en donde se genera una entremezcla de usos, ubicando actividades comerciales y de servicios de baja y mediana intensidad, la cual tiene carácter de vialidad primaria interior al ser la que comunica las diferentes secciones del fraccionamientos en sus fases A y B.

8 De revisión a la normatividad por zonificación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, así como a lo señalado en la Norma Técnica del Fraccionamiento Milenio III, se verificó que para las zonas clasificadas con uso de suelo habitacional con densidad de población de 400 hab./ha, se considera un Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) de 0.75, un Coeficiente de Utilización de Suelo de 3, y una altura máxima de construcción 4 niveles metros ó su equivalente a 14.00 metros.

9 El promotor presenta un plano con el proyecto arquitectónico que pretende llevar a cabo, que comprende la construcción de una edificación a desarrollarse en tres niveles y planta sótano para la dotación de cajones de estacionamiento y un área de bodega, siendo que en la planta baja y en el primer nivel de la edificación se considera ubicar dos viviendas con dos recámaras por nivel, y en el segundo nivel un cuarto de servicio con sanitario: solicitando la modificando de los parámetros establecido por la normativa relativos al Coeficiente de Ocupación del Suelo, para quedar conforme al siguiente análisis normativo:

Concepto	Normatividad por zonificación	Parámetros de Normatividad solicitados	Diferencia
Coefficiente de Ocupación de Suelo (COS)	0.75	0.80	+ 0.05
Altura Máxima	14 metros	12 metros	- 2 metros
Restricción frontal	2.00 metros	0.00 metros	+ 2.00 metros

10 En lo que se refiere a la dotación de cajones de estacionamiento, del Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro en su Sección 2 de "Requerimientos Mínimos para Estacionamiento", se verificó que para construcciones con Tipología Habitacional Plurifamiliar (sin elevador) es necesario 1.25 de cajón de estacionamiento para superficies de menos de 60.00 m² y de más de 60.00 hasta 120.00 m², sin embargo la Norma Técnica Complementaria para el Fraccionamiento Milenio III Fase "B", considera que para usos Habitacionales hasta 400 Hab./Ha.) se requieren 2 cajones por vivienda plurifamiliar o en condominio, por lo que para los 4 departamentos debe contar con 8 cajones de estacionamiento, siendo que en el proyecto que presenta el promotor solamente considera la dotación de cuatro cajones, debido a lo cual debe realizar las adecuaciones necesarias para su cumplimiento, haciendo notar que para el caso de que el proyecto sea Condominal deberá considerar un 20% adicional para dicha actividad.

11 Respecto al número de viviendas, considerando la superficie de 219.66 m² y la densidad de población de 400 hab./ha., con que cuenta el predio en estudio, se pueden desarrollar hasta 2 viviendas, siendo que para la densidad de 600 hab/ha solicitada, estaría en posibilidad de ubicar hasta 3 viviendas, no obstante que el proyecto presentado por el propietario propone el desarrollo de su proyecto con 4 viviendas, lo que equivale a incrementar una vivienda adicional a las solicitadas, para lo cual requeriría una densidad de población de 800 hab./ha, lo que no es congruente con su petición.

12 Como complemento a su petición, a efecto de verificar el impacto social que su proyecto generaría en la zona, el promotor presenta un escrito emitido por el C. José Antonio Zamudio Álvarez, en su carácter de presidente del Comité de Vecinos Milenio III, A.C., en el que señala que una vez analizado el proyecto presentado a desarrollar en el predio ubicado en calle Sendero del Eclipse No. 3-Bis, Fraccionamiento Milenio III se concluyó por parte de la Mesa Directiva su anuencia para la autorización del proyecto, conforme a los parámetros presentados por el promotor y un número máximo de cuatro viviendas.

13 Con el desarrollo de su proyecto, el promotor pretende sumarse en la consolidación de la Fase B del fraccionamiento, al ubicarse en una sección con bajo índice de construcción, considerando una tipología de vivienda vertical de tipo residencial similar a la que se está desarrollando en la zona, con viviendas que considera solamente dos recámaras, a fin de dar un mayor aprovechamiento del terreno, acorde con lo referido en el Plan Municipal de Desarrollo 2015 – 2018, que contempla en su eje 3, la generación de una ciudad compacta dando un impulso al aprovechamiento y ocupación de lotes baldíos

14 De visita al sitio para conocer las características de la zona, se verificó que el acceso al predio se ubica sobre la calle Sendero del Eclipse, vialidad considerada como local, desarrollada a base de concreto estampado en buen estado de conservación, existiendo al frente de los lotes guarnición y banquetas de concreto estampado, en ella predomina la construcción de vivienda de tipo residencial unifamiliar, adicionalmente se verificó que al interior del predio se encuentra en proceso de desarrollo una obra, la cual al momento de la visita se encontraron sellos de clausura de la Dirección de Desarrollo Urbano.

Adicionalmente se verificó que la zona 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 Viable el Incremento de Densidad de Habitacional con 400 Hab./Ha. (H4) a Habitacional con 600 Hab./Ha (H6), así como la Modificación a la normatividad por zonificación respecto al Incremento del Coeficiente de Ocupación del suelo (COS) de 0.75 a 0.80, para el predio ubicado en Sendero del Eclipse No. 3 Bis, Fraccionamiento Milenio III Fase B, con superficie de 219.66 m², identificado con la clave catastral 14 01 001 16 098 379; Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, para el desarrollo de un proyecto habitacional con un máximo de tres viviendas.**

Lo anterior dada su ubicación en un sitio que cuenta con servicios de infraestructura que permiten soportar el incremento de viviendas adicionales con una tipología para vivienda residencial, lo que permitirá el desarrollo de un proyecto que se integrará a una zona en la que se han generado proyectos similares, siempre y cuando cumpla con lo establecido en la Norma Técnica Complementaria para el Fraccionamiento Milenio III Fase "B", como elemento integrante de los anexos técnicos del plan parcial de desarrollo urbano de la Delegación Villa Cayetano Rubio, que pretende garantizar la conservación de las condiciones del fraccionamiento, dando prioridad a los usos habitacionales, sin generar un impacto urbano negativo ya que no modifica la estructura urbana, con la consolidación de los vacíos urbanos existentes, lo que repercute en generar una imagen urbana moderna y dinámica en la zona que a su vez permite consolidar la zona con proyectos innovadores, siendo congruentes con las políticas y dinámica de aprovechamiento y saturación de lotes, y la optimización del espacio disponible aprovechando la estructura urbana existente en la zona, adicionalmente su autorización es congruente con lo señalado en el eje 3, del Plan Municipal 2015 – 2018, que contempla la generación de una ciudad compacta dando un impulso al aprovechamiento y ocupación de lotes baldíos, y en donde adicionalmente se cumple con lo referido en el eje 4 del citado Plan, el cual refiere el apoyo a emprendedores para que desarrollen y contribuyan a la generación de empleos y mejoramiento del nivel de vida de la población, sin embargo se debe dar cumplimiento a lo siguiente:

- El promotor debe presentar ante la Ventanilla Única de Gestión Municipal los proyectos y la documentación que le requiera para la obtención del dictamen de uso de suelo, regularización de la licencia de construcción, y permisos necesarios para llevar a cabo el proyecto a desarrollar, conforme a los lineamientos señalados en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, así como a la normatividad aplicable en el Plan Parcial de la Delegación Municipal correspondiente, debiendo dar cumplimiento a la

dotación de cajones de estacionamiento que se requieran para el número de viviendas a establecerse en el inmueble, y bajo los parámetros señalados en los antecedentes del presente.

- La Autorización de incremento de densidad de población, no autoriza el proyecto arquitectónico presentado ante la Secretaría del Ayuntamiento para análisis por parte del desarrollador, haciendo notar que se debe respetar el número de viviendas permitidas por normatividad para la densidad de población de 600 hab./ha. solicitada.
- Previo a ingresar la documentación que le permita obtener las autorizaciones para llevar a cabo su proyecto ante la ventanilla única de gestión del municipio de Querétaro, el promotor debe presentar el documento emitido por la Comisión Estatal de Aguas o el Organismo operador correspondiente, en el que se garantice que se tiene capacidad para la dotación de tomas de aguas correspondientes al proyecto a desarrollar, así como el documento en el que se autoriza que de acuerdo al proyecto a desarrollar podrá llevar a cabo las descargas sanitarias, a la red operada por dichas entidades.
- Presentar el estudio de movilidad emitido y/o avalado por la Secretaría de Movilidad Municipal, debiendo dar cumplimiento a las medidas de mitigación vial que esta le indique previo a la obtención de la licencia de construcción correspondiente, siendo necesario que se presente evidencia del cumplimiento de las observaciones y obligaciones impuestas.
- Presentar los estudios geotécnicos y de mecánica de suelos necesarios avalados por un perito especializado en la materia a fin de determinar las medidas de seguridad, restricciones de construcción y de prevención que sean consideradas para el desarrollo de cualquier proyecto a generar en el predio, lo que deberá ser considerado previo a emitir las autorizaciones correspondientes para el desarrollo de su proyecto.
- El promotor debe realizar las obras de infraestructura urbana (energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial) necesarias para dotar al predio de dichos servicios, donde los gastos generados, serán a cuenta del promotor, obteniendo el alineamiento vial, respetando las secciones de vialidad principal y lateral que le sean indicadas.
- Dadas las características del proyecto a realizar, y el beneficio que se obtendrá con la autorización que otorga el H. Ayuntamiento, el promotor se debe coordinar con la Dirección de Ecología del municipio de Querétaro, a fin de participar en proyectos y/o programas ambientales que se tengan considerados por la dependencia a favor del medio ambiente de la ciudad, participando de manera proporcional de acuerdo a las características del proyecto a desarrollar.
- A fin de dar cumplimiento a la ley de ingresos vigente, será necesario que previo a la publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, el promotor solicite ante la Secretaría de Desarrollo Económico Planeación Urbana y Ecología la expedición del recibo de pago de derechos, mismo que deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento, para su publicación en los medios oficiales.
- Queda el promotor condicionado a que en caso de ser autorizado el cambio de uso de suelo del predio por parte del H. Ayuntamiento de Querétaro, debe dar inicio a realizar los trámites correspondientes para realizar la construcción en el inmueble en un plazo no mayor a 12 meses a partir de su autorización, ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento, restituya el uso de suelo asignado en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal correspondiente al predio en estudio, dicho plazo de conformidad con lo señalado en el oficio SAY/DAI/1337/2016, el cual La Dirección de Asuntos Inmobiliarios de la Secretaría del Ayuntamiento, informa que en reuniones de trabajo realizadas por la Comisión de Desarrollo Urbano se solicita que el plazo de cumplimiento de las condicionantes impuestas, sea de doce meses.

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 dictaminación correspondiente, siendo facultad del H. Ayuntamiento la toma de decisión respecto a la autorización o no, de la solicitud ingresada por el promotor ante la Secretaría del Ayuntamiento.”

10. Recibida en la Secretaría del Ayuntamiento la petición de referencia, así como la opinión técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología misma que se describe en el considerando que antecede, 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 presenten sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento.” La Secretaría del Ayuntamiento, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, el expediente en cita, para su conocimiento y estudio a través del oficio SAY/8670/2016 de fecha 06 de diciembre de 2016, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción II de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro que dispone:

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

...

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. 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, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología considera Viable el Incremento de Densidad de Habitacional con 400 Hab./Ha. (H4) a Habitacional con 600 Hab./Ha (H6), así como la Modificación a la Normatividad por Zonificación

respecto al Incremento del Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) de 0.75 A 0.80, para el predio ubicado en Sendero del Eclipse No. 3 Bis, Fraccionamiento Milenio III, Fase B, de conformidad con la opinión técnica 221/16 emitida por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, toda vez que pretende garantizar la conservación de las condiciones del fraccionamiento, dando prioridad a los usos habitacionales, sin generar un impacto urbano negativo ya que no modifica la estructura urbana, con la consolidación de los vacíos urbanos existentes, lo que repercute en generar una imagen urbana moderna y dinámica en la zona que a su vez permite consolidar la zona con proyectos innovadores, siendo congruentes con las políticas y dinámica de aprovechamiento y saturación de lotes, y la optimización del espacio disponible aprovechando la estructura urbana existente en la zona, adicionalmente su autorización es congruente con lo señalado en el eje 3, del Plan Municipal 2015 – 2018...”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de diciembre de 2016, en el Punto 7, Apartado III, inciso 13, del orden del día, por unanimidad de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“...A C U E R D O

PRIMERO. SE AUTORIZA el Incremento de Densidad de población de Habitacional con Densidad de Población de 400 Hab./Ha. (H4) a Habitacional con Densidad de Población de 600 Hab./Ha., (H6), así como la modificación a la Normatividad por Zonificación, respecto del Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) de 0.75 a 0.80, para el predio ubicado en Sendero del Eclipse No. 3 Bis, Fraccionamiento Milenio III, Fase B, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, lo anterior de conformidad con la opinión técnica 221/16, referida dentro del considerando número 9 del presente Acuerdo.

SEGUNDO. La solicitante deberá dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes establecidas dentro de la Opinión Técnica con número de folio 221/16 emitida por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, citada dentro del considerando 9 del presente instrumento.

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

CUARTO. Previa publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, el promotor deberá solicitar a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología; la emisión de las liquidaciones correspondientes por el pago de derechos, impuestos y demás contribuciones que se generen y deriven de dicha autorización, de conformidad a la “Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro” aplicable al momento del pago, el cual deberá ser cubierto ante la Secretaría de Finanzas, debiendo presentar la constancia que así lo acredite ante la Secretaría del Ayuntamiento.

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

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

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

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro.

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

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en los artículos 47 fracción VIII da la Ley Orgánica del Municipio de Querétaro, y 20 fracción XVIII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Movilidad, Dirección Municipal de Catastro, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Unidad Municipal de Protección Civil, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio y notifique a los CC. Rubén Rodríguez López y María del Carmen García Nuñez.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 14 CATORCE DE DICIEMBRE 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 16 de agosto de 2016 dos mil dieciséis, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se modifica el Acuerdo de Cabildo de fecha 14 de julio de 2015, aprobado por el Honorable Ayuntamiento en el punto 3.1.11 del Orden del día; el que textualmente señala:

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

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

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

2. Lo anterior, en el marco de un estado constitucional y democrático, atendiendo al principio de legalidad, en el cual los poderes públicos están sujetos a la ley.

3. Dicho principio está íntimamente ligado con el principio de seguridad jurídica, de tal forma que si no existe uno, es imposible la existencia del otro. La seguridad es la certeza de saber a qué atenerse, le da la posibilidad al ser humano de desarrollar su actividad, previendo en buena medida cuál será la marcha de su vida jurídica.

4. En ese sentido no basta que dichas disposiciones sean expedidas por el órgano competente, sino que requieren ser publicadas y difundidas de manera adecuada y eficaz para que sean conocidas por la población y puedan cumplirse y aplicarse debidamente.

5. En términos del artículo 180 de la Ley Orgánica Municipal, se establece que los Municipios, para publicitar y transparentar el ejercicio de gobierno de los Ayuntamientos, contarán con una Gaceta Municipal que será el órgano de publicación oficial del Ayuntamiento, de carácter permanente e interés público.

6. Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 14 de julio de 2015, el Ayuntamiento del Municipio Querétaro en el punto 3.1.11 tres punto uno punto once del orden del día, aprobó por unanimidad de votos de los integrantes presentes el Acuerdo por el que se autoriza el Incremento de Densidad de Población de 50 Hab./Ha. (H0.5) a 135 Hab./Ha. para el predio ubicado en la calle Circuito Balcones lote 22 de la manzana 2, fraccionamiento Balcones de Juriquilla, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

7. Por tanto, en atención a la solicitud presentada por el ciudadano Abraham González Martell consistente en “...*solicito la modificación al punto Cuatro del Acuerdo aprobado en Sesión de Cabildo, celebrado el 14 de julio de 2015, a fin de que se otorgue una prórroga de 6 meses, para iniciar con los trámites correspondientes...*”; radicándose dicha solicitud en el expediente número 005/DAI/2014.

8. Por lo que, en base a los principios de legalidad y seguridad jurídica, con la finalidad de atender dicha petición, es necesario realizar algunas precisiones y correcciones, por cuanto ve al considerando se menciona a continuación:

9. Acuerdo Cuarto DICE:

“... CUARTO. El propietario del predio tendrá un **plazo de seis meses** a partir de la notificación del presente, a fin de que se dé inicio con los trámites correspondientes para la obtención de los permisos y/o dictámenes emitidos por las dependencias correspondientes para la ejecución de su proyecto, a fin de evitar la especulación del predio derivado del incremento de densidad de población obtenido, ya que de no hacerlo, será motivo para que se pueda llevar a cabo la revocación del mismo y se restituya al uso original que señale el Plan Parcial de La Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui...”

9.1. DEBE DECIR:

“... CUARTO. El propietario del predio tendrá un **plazo de 18 dieciocho meses** a partir de la notificación del presente, a fin de que se dé inicio con los trámites correspondientes para la obtención de los permisos y/o dictámenes emitidos por las dependencias correspondientes para la ejecución de su proyecto, a fin de evitar la especulación del predio derivado del incremento de densidad de

población obtenido, ya que de no hacerlo, será motivo para que se pueda llevar a cabo la revocación del mismo y se restituya al uso original que señale el Plan Parcial de La Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui...”

10. 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/5294/2016 de fecha 09 de agosto 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.”

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictamino que, una vez realizado el análisis correspondiente y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, en uso de las facultades que le asisten a dicha Comisión así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, se considera viable la modificación al Acuerdo de Cabildo de fecha 14 de julio de 2015, aprobado por el Honorable Ayuntamiento en el punto 3.1.11 del Orden del día, por corrección de datos asentados en el mismo, por cuanto ve al plazo para iniciar los correspondientes para la obtención de los permisos y/o dictámenes emitidos por las dependencias correspondientes...”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 16 de agosto de 2016, en el Punto 3, Apartado V, Inciso 22 del orden del día, por unanimidad de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“...ACUERDO

PRIMERO. Se autoriza la modificación al Acuerdo de Cabildo de fecha 14 de julio de 2015, aprobado por el Honorable Ayuntamiento en el punto 3.1.11 del Orden del día, para quedar como se señala en el considerando **9.1**, del presente instrumento.

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

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, en la inteligencia que los gastos generados con motivos de la misma, será a cargo del promotor.

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, 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 por el artículo 20 fracción XVIII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui y notifique al promotor...”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 17 DIECISIETE DE AGOSTO 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 22 de noviembre de 2016 dos mil dieciséis, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la modificación del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro (POEL), por cuanto ve a la desincorporación de la Parcela 145 Z-1 P 1/1 del Ejido San Pablo, Delegación Municipal Epigmenio González, Municipio de Querétaro, Qro., de la Unidad de Gestión Ambiental UGA 102 “El Salitre”, para ser incorporada a la UGA 100 zona urbana de Querétaro., el que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 6 APARTADO A Y 115 FRACCIONES I PRIMER PARRAFO Y II, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4, 8 FRACCIONES I, II Y VIII, 15, 16, 17, 19, 19 BIS FRACCIÓN III, 20 Y 20 BIS 5 DE LA LEY GENERAL DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y LA PROTECCIÓN AL AMBIENTE; 35, 36, 37 FRACCIÓN III, 38, 41, 42, 43, 44 Y 45 DE LA LEY DE PROTECCIÓN AMBIENTAL PARA EL DESARROLLO SUSTENTABLE DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 3 FRACCIÓN VIII DE LA LEY DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 2, 3, 30 FRACCIÓN VII Y 38 FRACCIÓN VIII, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 73 FRACCIONES I, II, III, V Y VII DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 10 FRACCIÓN V DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, 37 FRACCIÓN IV NUMERAL 4 DE LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO PARA EL EJERCICIO FISCAL 2016; 8 FRACCIÓN V Y 17 DEL REGLAMENTO AMBIENTAL DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 6 FRACCIÓN IV, 11 FRACCIÓN X Y XVIII, 20 FRACCIÓN XV, 39, 40, 41, 42, 43, 44 FRACCIÓN I, 53 Y 55 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL COMITÉ DE ORDENAMIENTO ECOLÓGICO LOCAL DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 22, 23, 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 fracciones I y II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, mismas que establecen la libertad del municipio, conforme a las bases siguientes: I. Cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular directa, integrado por un Presidente Municipal y el número de regidores y síndicos que la ley determine. La competencia que esta Constitución otorga al gobierno municipal se ejercerá por el Ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado, además establecen que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. El artículo 6 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos tutela el derecho de acceso a la información pública.
3. Que el derecho de acceso a la información pública se entenderá como la prerrogativa que tiene toda persona para acceder a la información creada, administrada o en poder de los sujetos obligados, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 3 fracción VIII de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Querétaro.
4. Que el principio de publicidad obedece a que toda la información en posesión de cualquier autoridad, entidad, órgano y organismo de los Poderes del Estado, municipios, órganos autónomos, partidos políticos, así como de cualquier persona física, moral o sindicato que reciba y ejerza recursos públicos o realice actos de autoridad en el ámbito estatal y municipal es pública con el objeto de que todo acto de autoridad sea sujeto al conocimiento de la ciudadanía.
5. Que el principio de máxima publicidad dispone que en la interpretación del derecho de acceso a la información debe prevalecer el principio de máxima publicidad y la obligación de los sujetos obligados para documentar todo acto que derive del ejercicio de sus facultades, competencias o funciones. Dicha información es pública y sólo por excepción podrá ser clasificada como confidencial o reservada, en los casos previstos en la presente Ley.
6. Que el principio de disponibilidad de la información refiere a las obligaciones impuestas a todos los sujetos obligados para garantizar de manera efectiva el ejercicio del derecho de acceso a la información mediante la accesibilidad de la información pública,

actualización de sistemas de archivo y de gestión documental; la sistematización, generación y publicación de la información de manera completa, veraz, oportuna y comprensible; así como la promoción y fomento de una cultura de la información y el uso de sistemas de tecnología para que los ciudadanos consulten la información de manera directa, sencilla y rápida.

7. Que el principio de documentar la acción gubernamental se concibe como la necesidad de registrar los actos públicos de las autoridades y su debida documentación. Los sujetos obligados deben conservar sus archivos documentales, con el objeto de que toda persona pueda acceder a la información generada, administrada o en poder del sujeto obligado.

8. Que cada sujeto obligado contará con una Unidad de Transparencia que garantice el debido ejercicio del derecho de acceso a la información, y tendrá las atribuciones de recabar y difundir la información para cumplir con las obligaciones de transparencia del sujeto obligado y propiciar que las áreas la actualicen periódicamente. Recibirán y darán trámite a las solicitudes de transparencia, auxiliarán a los particulares en la elaboración de solicitudes y realizarán trámites internos.

9. Les corresponde a los Municipios, la formulación, conducción y evaluación de la política ambiental municipal; la aplicación de los instrumentos de política ambiental y la preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente en bienes y zonas de jurisdicción municipal, la creación y administración de zonas de preservación ecológica de los centros de población, parques urbanos, jardines públicos y demás áreas análogas, de conformidad a lo que se establece en los artículos 8 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 8 de la Ley de Protección Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro.

10. Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 29 de abril de 2014, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro en el punto 3.3.4 tres punto tres punto cuatro del Orden del día, aprobó por unanimidad de votos, el Acuerdo por el que SE AUTORIZA el Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro; dicho Programa fue Publicado en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro de fecha 13 de mayo de 2014, Año II, Núm. 36, Tomo II y en El Periódico Oficial del Estado de Querétaro, “La Sombra de Arteaga” de fecha 16 de mayo de 2014, Tomo CXLVII, Núm. 27, el cual fue inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro en fecha 8 de septiembre de 2014, en la Sección de Desarrollo Urbano bajo la partida 27/3.

11. Que el Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro (POEL) representa un instrumento necesario para revertir, recuperar y reorientar el uso del suelo fuera de los centros de población, a la vez de fomentar el desarrollo de las actividades más convenientes, con el fin de lograr la protección y preservación del medio ambiente y el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales, a partir del análisis de las tendencias de deterioro y las potencialidades de aprovechamiento de los mismos.

12. Los objetivos del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro son:

I. Determinar las distintas áreas ecológicas que se localicen en la zona o región de que se trate, describiendo sus atributos físicos, bióticos y socioeconómicos, así como el diagnóstico de sus condiciones ambientales, y el conocimiento y mejoramiento de las tecnologías, usos y costumbres utilizadas por los habitantes de la misma;

II. Regular, fuera de los centros de población, los usos del suelo con el propósito de proteger el ambiente y preservar, restaurar y aprovechar de manera sustentable los recursos naturales respectivos, fundamentalmente en la realización de actividades productivas y la localización de asentamientos humanos, y

III. Establecer los criterios de regulación ecológica para la protección, preservación, restauración y aprovechamiento sustentable de los recursos naturales dentro de los centros de población, a fin de que sean considerados en los planes o programas de desarrollo urbano correspondientes.

13. Que los programas para el ordenamiento ecológico deberán tener un seguimiento permanente y sólo podrán ser modificados cuando exista una variación substancial en las condiciones sociales, ambientales o económicas, que obligue a establecer una política diferente para frenar el deterioro, y cuando la recuperación de los elementos naturales posibiliten su aprovechamiento como recurso o incremente los servicios ambientales, lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el artículo de la Ley de Protección Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro.

14. Las solicitudes de modificaciones de bajo impacto del Programa deberán ir acompañadas de un Estudio Técnico Justificativo que demuestre que existe una variación substancial en las condiciones sociales, ambientales y económicas dentro del predio o fracción

sobre el cual se solicite la modificación de la poligonal de una o más UGA's aplicables a dicho predio o fracción y que dicha modificación no genere riesgos al ambiente o la población ni se contraponga con la normatividad vigente aplicable.

15. Que de conformidad con lo establecido en el artículo 50 del Reglamento Interior del Comité de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro, el Estudio Técnico Justificativo deberá evaluar los posibles conflictos o daños ambientales, económicos o sociales que se generarían con la modificación dentro de su entorno inmediato y su área de influencia, así como las acciones de mitigación y compensación necesarias que deberían implementarse por parte del solicitante a fin de minimizar o eliminar los impactos negativos y promover el equilibrio entre los diferentes sectores involucrados. En caso de que dicha modificación sea evaluada como factible por el Comité, se integrarán como parte de las condicionantes para la autorización de la modificación, las acciones de mitigación y compensación indicadas, así como otras condicionantes y acciones que el Comité determine.

16. Mediante oficio, signado por el Ing. Juan Manuel Navarrete Reséndiz, Subsecretario de Medio Ambiente de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, se recibió la solicitud respecto a la modificación al Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro (POEL) por cuanto ve a la Parcela 145 Z-1 P 1/1 del Ejido San Pablo, Municipio de Querétaro, Qro., que se encuentra parcialmente en la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) 102 – El Salitre, a efecto de que sea incorporada a la UGA 100 “Zona Urbana de Querétaro”. Dicha solicitud venía anexada con un Estudio Técnico Justificativo, el cual cumple con los requisitos descritos del **Reglamento Interior del Comité de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro**.

17. El solicitante acredita la legal constitución, la debida representación y la propiedad del predio, a través de los siguientes instrumentos:

17.1. Escritura Pública número 103 243 (Ciento tres mil doscientos cuarenta y tres) del 05 de marzo del 2015, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Maldonado Guerrero, Notario Titular de la Notaría Pública número 4, del Estado de Querétaro, a través de la cual se hace constar la constitución de la Sociedad Mercantil denominada “Conjuntos Residenciales y Comerciales” S.R.L. de C.V.

17.2. Escritura Pública número 111, 156 (Ciento once mil ciento cincuenta y seis) del 12 de agosto de 2016, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Maldonado Guerrero, Notario Titular de la Notaría Pública número 4, del Estado de Querétaro, consisten en el Contrato de Contrato de Compraventa de la parcela en comento.

17.3. Escrito signado por la Cedente C. Ma. Del Carmen Tovar Velázquez, y el Cesionario C. Alejandro Cabello Guerra, Representante legal de la Empresa Conjuntos Residenciales y Comerciales, S. de R.L. de C.V. mediante el cual ceden, y a su vez aceptan los derechos y obligaciones derivados de la modificación del Programa de ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro (POEL), respecto de la desincorporación de una fracción de la Parcela 145 Z-1 P 1/1 del Ejido San Pablo, Delegación Municipal Epigmenio González, de la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) 102 con política de Protección, para incorporarse a la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) 100 con política Urbana

18. Que en fecha 12 de mayo del 2016, se llevó a cabo la Cuarta Sesión del Órgano Técnico del Comité de Ordenamiento Ecológico Local, misma que tuvo un Quórum de 13 de los 16 miembros permanentes de dicho Órgano Técnico, en la cual se analizó lo concerniente a la solicitud de modificación del Programa de Ordenamiento Ecológico Local, respecto de la Parcela 145 Z-1 P 1/1 del Ejido San Pablo, Municipio de Querétaro, la cual cuenta con una superficie total de 6-24-36.470 Ha, para la desincorporación de la superficie de 41,084.1170 m2 de la Parcela 145 Z-1 P 1/1 del Ejido San Pablo, Delegación Municipal Epigmenio González, de la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) 102 con política de Protección, para incorporarse a la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) 100 con política Urbana, una vez concluidos los puntos a tratar se sometió a votación del Órgano Técnico del Comité obteniendo 9 votos a favor, 1 abstención y 3 votos en contra, basándose en el Estudio Técnico Justificativo, mismo que señala que:

- El predio donde se pretende construir el proyecto, se localiza de manera particular dentro de la provincia fisiográfica denominada eje neovolcánico y la subprovincia Llanuras y Sierras de Querétaro e Hidalgo.
- El relieve de la zona en la cual se localiza el predio está formado de manera general por una zona de exposición cenital y que manifiesta condiciones diferentes de orientación y consecuentemente de la pendiente, por lo cual presenta variaciones de suave menor del 10% pero en general oscila entre los 3 al 6%, con escurrimientos oriente a poniente, siendo la zona más alta la que se ubica al poniente del predio. Encontramos un basamento del Terciario superior (Ts), de lo cual se deriva una litología constituida por rocas ígneas extrusivas destacando con mayor amplitud a la Toba ácida (Ta) y Basaltos.

- El suelo de la zona se caracteriza por un suelo de tipo vertisol pélico (Vp).
- El área de estudio se localiza dentro de la región hidrológica No.12 Lerma-Santiago, cuenca La Laja, Subcuenca Río Apaseo-Querétaro y Microcuenca San Jose El Alto y el Acuífero del Valle de Querétaro. El comportamiento hidrológico de esta microcuenca es poco desarrollado, ya que no tenemos corrientes cuyo drenaje sea continuo, por lo que los escurrimientos que se producen son interceptados por una serie de bordos que se utilizan principalmente para abrevadero sin descartar el riego de punteo.
- El predio, a través de los años se ha mantenido el uso de bancos de material, agrícola y de agostadero como la actividad principal. Actualmente presenta una vegetación de Matorral Crasicaule de tipo subinermemente fuertemente perturbado lo que ha traído consigo que haya surgido la incorporación de vegetación secundaria mezclándose con los ejemplares de vegetación primaria del matorral citado, no existen estratos separados, debido a que la vegetación secundaria se ha incorporado entre la vegetación primaria en aquellos espacios que han sido impactados por lo que se considera un solo tipo de vegetación (matorral crasicaule de tipo subinermemente en proceso de degradación).

Por lo anterior, ya que no cumple con las características originales por las cuales fueron definidas con política de Protección, considerando que existe una variación substancial en las condiciones sociales, ambientales y económicas, que requieren establecer una política diferente a efecto de frenar el deterioro.

19. Que en fecha 1 de julio del 2016 se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga” No. 39 Tomo CXLIX, la Consulta Pública relativa a la propuesta de modificación del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro para la Parcela 145 Z-1 P 1/1 del Ejido San Pablo, así como en dos diarios de mayor circulación del Estado de Querétaro, como lo son el A.M. de fecha 2 de julio de 2016 y Diario de Querétaro de fecha 3 de julio de 2016; sin haberse recibido observaciones al respecto.

20. En fecha 19 de julio de 2016, se llevó a cabo la Sesión Extraordinaria del Órgano Ejecutivo del Comité de Ordenamiento Ecológico Local, en las instalaciones del Municipio de Querétaro, sito en Boulevard Bernardo Quintana número 10,000, Centro Sur de esta ciudad, se pasó lista y se declaró Quórum con la asistencia de 9 de los 9 miembros permanentes del Órgano Ejecutivo del Comité, relativo a la modificación del Programa de Ordenamiento Ecológico Local respecto de la Parcela 145 Z-1 P 1/1 del Ejido San Pablo, validando por unanimidad de votos dicho Dictamen.

21. Mediante oficio, dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, signado por el M. en A. Gildardo Gutiérrez Méndez, Secretario del Órgano Ejecutivo del Comité de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro, solicita se ponga a consideración del H. Ayuntamiento la solicitud de modificación del Programa de Ordenamiento Ecológico Local (POEL) del Municipio de Querétaro, respecto de la Parcela 145 Z-1 P 1/1 del Ejido San Pablo, anexando la documentación sustento de la misma.

22. Derivado de la solicitud descrita en el párrafo que antecede, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, emitiera su Opinión Técnica debidamente fundada y motivada y/o sus consideraciones; dependencia que da contestación a través de la opinión técnica con número de folio 002/2016, señalando textualmente lo siguiente:

“...ANTECEDENTES

1. El Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro (POEL) es un instrumento de política ambiental, para propiciar medidas conducentes para programar, regular, inducir y evaluar el uso de suelo y el manejo de los recursos naturales, a fin de proteger el ambiente y lograr su aprovechamiento sustentable. Fue autorizado en Sesión de Cabildo de fecha 29 de abril de 2014, y fue publicado en la Gaceta Municipal No. 36 Tomo II del 13 de Mayo de 2014 y el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro No. 27 del 16 de mayo de 2014, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio en fecha 8 de septiembre de 2014. En este programa dividió el territorio municipal en 113 Unidades de Gestión Ambiental (UGA's) en donde se manejan 5 políticas principales para cada UGA, siendo estas: Protección, Restauración, Aprovechamiento Sustentable, Salvaguarda y riesgo y Urbana.

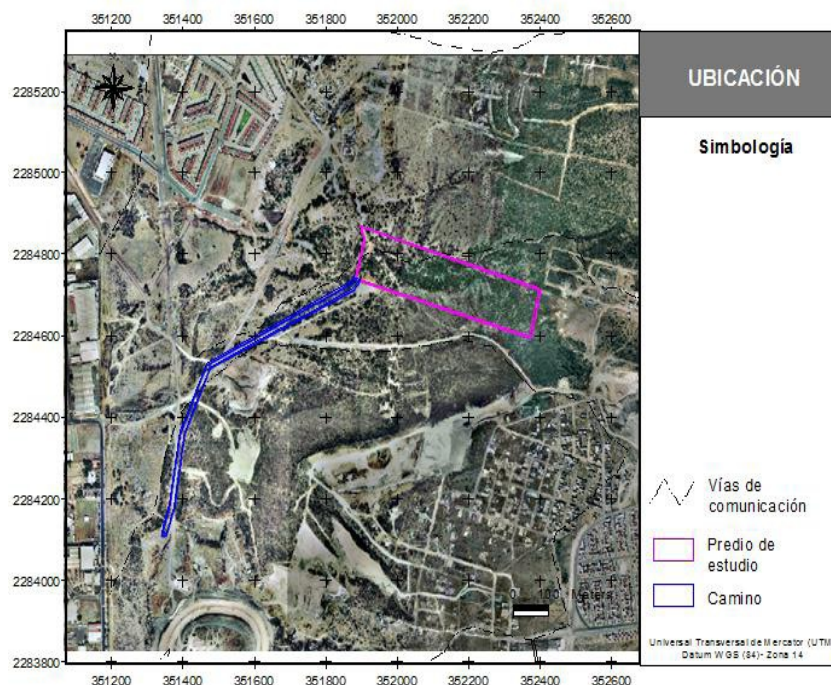
2. Mediante oficio, signado por el Ing. Juan Manuel Navarrete Reséndiz, Subsecretario de Medio Ambiente de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, se recibió la solicitud respecto a la modificación al Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro (POEL) por cuanto ve a la Parcela 145 Z-1 P 1/1 del Ejido San Pablo, Municipio de Querétaro, Qro., que se encuentra parcialmente en la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) 102 – El Salitre, a efecto de que sea incorporada a la UGA 100 “Zona Urbana de Querétaro”. Dicha solicitud venía anexada con un estudio técnico justificativo, el cual cumple con los requisitos descritos del **Reglamento Interior del Comité de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro.**

3. El POEL refiere lo siguiente:

- Unidad de Gestión Ambiental (UGA) 102 (El Salitre): UGA con política de protección, definida como un terreno no urbanizable por razón de sus valores ambientales, como lo son la protección de cuencas hidrológicas y recarga de acuíferos, sus terrenos forestales y por tener factores de riesgos naturales. La superficie requerida a desincorporar corresponde a una superficie de 41,084.1170 m².

4. A manera de resumen, el Estudio Técnico Justificativo elaborado para esta solicitud de modificación indica que:

- *El predio donde se pretende construir el proyecto, se localiza de manera particular dentro de la provincia fisiográfica denominada eje neovolcánico y la subprovincia Llanuras y Sierras de Querétaro e Hidalgo.*
- *El relieve de la zona en la cual se localiza el predio está formado de manera general por una zona de exposición cenital y que manifiesta condiciones diferentes de orientación y consecuentemente de la pendiente, por lo cual presenta variaciones de suave menor del 10% pero en general oscila entre los 3 al 6%, con escurrimientos oriente a poniente, siendo la zona más alta la que se ubica al poniente del predio.*
- *Encontramos un basamento del Terciario superior (Ts), de lo cual se deriva una litología constituida por rocas ígneas extrusivas destacando con mayor amplitud a la Toba ácida (Ta) y Basaltos.*
- *El suelo de la zona se caracteriza por un suelo de tipo vertisol pélico (Vp).*
- *El área de estudio se localiza dentro de la región hidrológica No.12 Lerma-Santiago, cuenca La Laja, Subcuenca Río Apaseo-Querétaro y Microcuenca San Jose El Alto y el Acuífero del Valle de Querétaro. El comportamiento hidrológico de esta microcuenca es poco desarrollado, ya que no tenemos corrientes cuyo drenaje sea continuo, por lo que los escurrimientos que se producen son interceptados por una serie de bordos que se utilizan principalmente para abrevadero sin descartar el riego de punteo.*
- *El predio, a través de los años se ha mantenido el uso de bancos de material, agrícola y de agostadero como la actividad principal. Actualmente presenta una vegetación de Matorral Crasicaule de tipo subinerme fuertemente perturbado lo que ha traído consigo que haya surgido la incorporación de vegetación secundaria mezclándose con los ejemplares de vegetación primaria del matorral citado, no existen estratos separados, debido a que la vegetación secundaria se ha incorporado entre la vegetación primaria en aquellos espacios que han sido impactados por lo que se considera un solo tipo de vegetación (matorral crasicaule de tipo subinerme en proceso de degradación).*



Vértice	X	Y
1	352395.9520	2284714.3884
2	352369.8677	2284597.5199
3	352002.2520	2284705.6348
4	352009.6115	2284713.1750
5	352009.8682	2284713.4821
6	352036.6127	2284741.0371
7	352049.1279	2284766.0500
8	352056.1432	2284780.0710
9	352107.1627	2284772.1176
10	352135.5790	2284782.2664
11	352150.8334	2284787.7143
12	352154.1162	2284788.8868

La Dirección de Ecología Municipal llevó a cabo una visita de inspección en fecha 10 de mayo de 2016, para verificar el contenido del estudio técnico justificativo, verificándose la información presentada.

5. Con fundamento en el Capítulo VI de las Sesiones de los Órganos Ejecutivo y Técnico del **Reglamento Interior del Comité de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro**, mediante diversos oficios marcados con el número Oficio No. DG/DEM/053/2016 y de fecha 25 de abril de 2016, firmados por el M. en P.P. Alfredo López Rojas en su carácter de Presidente del Órgano Técnico del Comité del Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro, se convocó a los miembros integrantes del Órgano Técnico de dicho Comité a la Cuarta Sesión Ordinaria del Órgano Técnico de dicho Comité, misma que se celebraría el jueves 12 de mayo de 2016.

6. En fecha 12 de mayo de 2016 se llevó a cabo la Cuarta Sesión del Órgano Técnico del Comité de Ordenamiento Ecológico Local en las instalaciones del Municipio de Querétaro, ubicado en Boulevard Bernardo Quintana número 10,000, Centro Sur de esta ciudad. Se pasó lista y se declaró Quórum con la asistencia de 13 de sus 16 miembros permanentes del Órgano Técnico del Comité, presentando en la misma la solicitud de modificación por parte de la Parcela 145 Z-1 P 1/1 del Ejido San Pablo, con las siguientes características:

- Nombre: Parcela 145 Z-1 P 1/1 del Ejido San Pablo.
- Superficie a modificar: 41,084.1170 m².
- Unidad de Gestión Ambiental (UGA): 102 – El Salitre.
- Política actual: Protección.

- Política solicitada: Urbana.

7. Una vez concluidos los puntos a tratar en dicha Sesión, se procedió a la votación del Órgano Técnico del Comité, resultando para la solicitud de la Parcela 145 Z-1 P 1/1 del Ejido San Pablo, 9 votos a favor, una abstención y 3 en contra, basados en el estudio técnico justificativo elaborado, donde se señala que el predio se encuentra deteriorado y ya no cumple las características originales por las cuales fueron definidas con política de protección y considerando además que existe una variación substancial en las condiciones sociales, ambientales y económicas, que requieren establecer una política diferente a efecto de frenar el deterioro. Por lo anterior, se determinó que la solicitud es favorable.

8. Atendiendo el artículo 45 fracción II de la Ley de Protección Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro, en fecha 1 de julio de 2016 se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga” No. 39 Tomo CXLIX, la Consulta Pública relativa a la propuesta de modificación del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro para la Parcela 145 Z-1 P 1/1 del Ejido San Pablo aunado a que fue publicado en dos diarios de mayor circulación del Estado de Querétaro, como lo son el A.M. de fecha 2 de julio de 2016 y Diario de Querétaro de fecha 3 de julio de 2016. No se recibieron observaciones.

9. Con fundamento en el Capítulo VI de las Sesiones de los Órganos Ejecutivo y Técnico del **Reglamento Interior del Comité de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro**, mediante oficios marcados con el número SEDECO/DG/DEM/DPA/1064/2016, de fecha 5 de julio de 2016, se convocó a los miembros integrantes del Órgano Ejecutivo del Comité de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro, a la Sesión Extraordinaria del Órgano Ejecutivo, que se celebraría el martes 19 de julio de 2016.

10. En fecha 19 de julio de 2016 se llevó a cabo la Sesión Extraordinaria del Órgano Ejecutivo del Comité de Ordenamiento Ecológico Local, en las instalaciones del Municipio de Querétaro, sito en Boulevard Bernardo Quintana número 10,000, Centro Sur de esta ciudad, se pasó lista y se declaró Quórum con la asistencia de 9 de los 9 miembros permanentes del Órgano Ejecutivo del Comité, validando por unanimidad de votos del Órgano Ejecutivo el Dictamen del Órgano Técnico del Comité, las cuatro solicitudes de modificación presentadas, una de ellas, la de la Parcela 145 Z-1 P 1/1 del Ejido San Pablo.

OPINIÓN TÉCNICA

Por lo anterior, esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, considera factible la modificación del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro (POEL) por cuanto ve a la desincorporación de la superficie de 41,084.1170 m² de la Parcela 145 Z-1 P 1/1 del Ejido San Pablo, Delegación Epigmenio González, Municipio de Querétaro, Qro., de la Unidad de Gestión Ambiental (UGA's) no 102 “El Salitre”, para ser incorporada a la UGA 100 “Zona Urbana de Querétaro”, por lo que en caso que el H. Ayuntamiento autorice dicha modificación quedará condicionada:

Previa publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, el promotor deberá solicitar a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología; la emisión de las liquidaciones correspondientes por el pago de lo siguiente:

1. Emisión de estudio técnico de trámites ingresados a través de la Secretaría del Ayuntamiento por la cantidad de \$2,278.00 (Dos mil doscientos setenta y ocho pesos, 00/100 M.N.), mismo que deberá de cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento, de conformidad al artículo 25 fracción XIII numeral 7 de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el ejercicio fiscal 2016.

2. Derechos que se generen por la autorización, mismo que deberá de cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento, por la cantidad de \$369,757.05 (Trescientos sesenta y nueve mil setecientos cincuenta y siete pesos, 05/100 M.N.), lo anterior con base en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el ejercicio fiscal 2016, que en su Artículo 37, numeral 4 refiere que se causará y pagará por autorización de modificación de Unidad de Gestión Ambiental (UGA) del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro, para predios mayores a 1000 m², la cantidad de \$9.00 pesos por metro cuadrado para Unidades de Gestión Ambiental (UGA) con política de Protección (PP), Restauración (PR) o Salvaguarda y Riesgo (PSR) y \$1.00 peso para Unidades de Gestión Ambiental (UGA) con política de Aprovechamiento sustentable (PAS), como se muestra en la siguiente tabla:

UGA afectada	Política de la UGA	Superficie m ²	Monto \$
Unidad de Gestión Ambiental (UGA): 102 – El Salitre	Protección	41,084.1170	369,757.05

El presente se emite con fundamento en lo dispuesto por los artículos 4 párrafo quinto, , 27 párrafo tercero, y 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2, 3, 33, 34, 35 y 44 de la Ley Federal de Planeación; , 4, 8 fracciones I, II y VIII, 15, 16, 17, 19, 19 BIS fracción III, 20, 20 BIS 5 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 5 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 36, 37 fracción II, 43, 44, 45 de la Ley de Protección Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro; 30 fracciones VII, XXVIII, 38 fracción VIII, 73 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 37, fracción IV, numeral 4 de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el ejercicio fiscal 2016; 8 fracción V y 17 del Reglamento Ambiental del Municipio de Querétaro y 11 fracción X y XVIII , 20 fracción XV, 39, 40, 41, 42, 43, 44 fracción I, 53 y 55 del **Reglamento Interior del Comité de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro...**”

23. Recibida en la Secretaría del Ayuntamiento las peticiones de referencia, así como la opinión técnica citada en el párrafo que antecede, 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 presenten sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento.” La Secretaría del Ayuntamiento, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio a través del oficio SAY/8002/2016 de fecha 15 de noviembre de 2016, 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.”

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, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, considera viable la modificación del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro (POEL), respecto de la desincorporación de la superficie de 41,084.1170 m2 de la Parcela 145 Z-1 P 1/1 del Ejido San Pablo, Delegación Municipal Epigmenio González, de la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) 102 con política de Protección, para incorporarse a la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) 100 con política Urbana, la cual se basó en el Dictamen Técnico del Órgano Técnico del Comité de Ordenamiento Ecológico Local, que a su vez dictaminó de conformidad al Informe Técnico Justificativo, mismo que señala que el predio se encuentra deteriorado y ya no cumple con las características originales por las cuales fueron definidas con política de Protección, considerando que existe una variación substancial en las condiciones sociales, ambientales y económicas, que requieren establecer una política diferente a efecto de frenar el deterioro; así como con la opinión técnica con número de folio 002/2016 emitida por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología...”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 22 de noviembre de 2016, en el Punto 5, Apartado V, Punto 16, del orden del día, por unanimidad de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“...A C U E R D O

PRIMERO. SE AUTORIZA la modificación del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro (POEL), respecto de la desincorporación de una fracción de la Parcela 145 Z-1 P 1/1 del Ejido San Pablo, Delegación Municipal Epigmenio González, de la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) 102 con política de Protección, para incorporarse a la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) 100 con política Urbana, lo anterior de conformidad con la validación emitida por el Órgano Ejecutivo del Comité de Ordenamiento Ecológico Local y con la Opinión Técnica con folio 002/2016, citadas en los considerandos 20 y 22 respectivamente, del presente Acuerdo.

SEGUNDO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y a la Secretaría de Finanzas, a través de la Dirección Municipal de Catastro, para que en coordinación con el solicitante,

realicen los trabajos técnicos necesarios a fin de definir el polígono correspondiente a la superficie de 41,084.1170 m², mismos que correrán por su cuenta.

TERCERO. Previa publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, el promotor deberá solicitar a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología; la emisión de las liquidaciones correspondientes por el pago de derechos, y emisión de dictamen descritos en la opinión técnica con folio 002/2016, citada en el considerando 22 del presente Acuerdo, derivados de la presente autorización, de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro" para el ejercicio fiscal 2016, mismos que deberán ser cubiertos ante la Secretaría de Finanzas, debiendo presentar las constancias que así lo acrediten ante la Secretaría del Ayuntamiento.

CUARTO. Se instruye a la Secretaria del Órgano Técnico del Comité de Ordenamiento Ecológico Local, registre la presente Autorización en la Bitácora Ambiental, una vez que surta efectos.

QUINTO. El presente Acuerdo deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro con cargo al interesado; quien deberá remitir una copia certificada del mismo debidamente inscrito a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología y a la Secretaría del ayuntamiento, en un plazo no mayor a 90 días, contados a partir de la notificación del mismo.

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

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

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

SEGUNDO. El presente Acuerdo surtirá efectos al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga".

TERCERO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, a través de la Dirección de Ecología Municipal dé seguimiento al presente Acuerdo y remita copias de las constancias de cumplimiento 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 Sustentable del Estado de Querétaro, Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, Secretaría de Finanzas, Dirección General de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, Presidente del Órgano Técnico del Comité de Ordenamiento Ecológico Local, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ecología Municipal, Secretaria del Órgano Técnico del Comité de Ordenamiento Ecológico Local, Presidente del Órgano Ejecutivo del Comité de Ordenamiento Ecológico Local, Secretario del Órgano Ejecutivo del Comité de Ordenamiento Ecológico Local, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Municipal Epigmenio González y a la Persona moral denominada "CONJUNTOS RESIDENCIALES Y COMERCIALES" S.R.L. de C.V., a través de su Representante Legal."

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 23 VEINTITRES DE NOVIEMBRE 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 13 de diciembre de 2016 dos mil dieciséis, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza el cambio de uso de suelo de uso habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2) a uso habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. y servicios (H4S), para el predio ubicado en calle Costa Rica esquina con calle Honduras, respecto al predio identificado con clave catastral 14 01 001 18 015 012, fraccionamiento Lomas de Querétaro, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, el que textualmente señala:

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

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

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

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

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

4. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, la C. Luz del Carmen Usabiaga Campos solicita el Cambio de Uso de Suelo de Habitacional con densidad de Población de 200 Hab./Ha (H2) a Uso de Suelo Habitacional con densidad de Población de 400 Hab./Ha y Servicios (H4S), para el predio ubicado en la calle Costa Rica número 40, fraccionamiento Lomas de Querétaro, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernandez; radicándose tal solicitud en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el expediente número **331/DAI/2016**.

5. La solicitante acredita la propiedad del predio mediante Escritura Pública número 12, 799 de fecha 08 de diciembre de 2008, pasada ante la fe del licenciado Jesús María Rodríguez Hernández, Notario Titular de la Notaría Pública número 34; inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio Inmobiliario 309664/1 de fecha 26 de enero de 2009.

6. Mediante oficio SAY/DAI/2446/2016, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó la Opinión Técnica a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología respecto al Cambio de Uso de Suelo referido, misma que remitió con el número de Folio 238/16 y de la cual se desprende lo siguiente:

“...Antecedentes

1. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, la C. Luz del Carmen Usabiaga Campos, solicita el cambio de uso de suelo a H4S, para el predio ubicado en calle Costa Rica esquina con Honduras, fraccionamiento Lomas de Querétaro, delegación Josefa Vergara y Hernández.

2. Se acredita la propiedad a favor de la C. Luz del Carmen Usabiaga Campos, del lote 19, manzana 2, del fraccionamiento Loma de Querétaro con superficie de 216.00 m², mediante escritura 12,799 de fecha 8 de diciembre de 2008, misma que fue pasada ante la fe del Lic. Jesús María Rodríguez Hernández, Notario Titular de la Notaría número 34 de la demarcación notarial de Querétaro.

De acuerdo con la escritura de propiedad, el predio cuenta con una superficie de 216.00 m².

3. Consultado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, documento técnico jurídico de planeación urbana aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” el día 1º de abril de 2008, e inscrito en el

Registro Público de la Propiedad con fecha 22 de abril de 2008, bajo el Folio Plan de Desarrollo 010/0002, se encontró que el lote en estudio cuenta con uso de suelo habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2).

4. 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 comercial y/o de servicios pretendido por el promotor, y conforme a su superficie y ubicación está considerado para el desarrollo de una vivienda.

5. 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 la zona en que se ubica el predio en estudio.

6. Derivado de lo anterior, se observa que dado las características de ubicación y superficie del predio en estudio, no se da cumplimiento a ninguna de las dos consideraciones, en base a lo cual para estar en posibilidad de ubicar algún tipo de comercio en el sitio, el promotor solicita la modificación de uso de suelo para el predio en estudio, sin que señale un uso específico, recomendando en su caso conservar el uso habitacional unifamiliar, con locales para comercio básico siempre y cuando se de cumplimiento a la dotación de cajones de estacionamiento necesarios para su actividad, ya que no se permitirá utilizar la vía pública para estacionamiento de sus vehículos.

7. El fraccionamiento Lomas de Querétaro fue autorizado en el año de 1969, estando actualmente consolidado con construcción en la mayor parte de sus lotes los cuales cuentan con una superficie tipo de 160.00 m², contando con espacios habilitados para áreas verdes, así como predios destinados a actividades comerciales y/o de servicios, que cuentan con frente al Boulevard de Las Américas, así como en Paseo Constituyentes, predominando en vialidades locales del fraccionamiento, actividades habitacionales, no obstante y dada la influencia ejercida por el tipo de actividades instaladas en las citadas vialidades, en lotes internos se ha modificado de manera gradual el uso de suelo en los predios, estableciéndose actividades de comerciales y/o de servicio de tipo básico y de bajo impacto, tales como misceláneas, oficinas, o complementarias como estacionamientos públicos, pensión para vehículos de vecinos, y un salón de fiestas infantiles, con lo que se da un aprovechamiento de la infraestructura establecida en el sitio.

8. De visita al sitio para conocer las características de la zona, se tiene que al interior del predio se localiza una edificación destinada a uso habitacional, y se localiza a una distancia aproximada de 45.00 metros de Avenida Constituyentes, vialidad en la que prevalecen las actividades comerciales y de servicios de media y alta intensidad.

Así mismo y como parte de la infraestructura vial se cuenta con banquetas y guarniciones de concreto, con un arroyo vehicular a base de carpeta asfáltica misma que se encuentra en regular estado de conservación, y servicios de infraestructura a nivel de red sanitaria, hidráulica, eléctrica, así como alumbrado público.

Opinión Técnica:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, se considera técnicamente viable el cambio de uso de suelo de uso habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2) a uso habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. y servicios (H4S), para el predio ubicado en calle Costa Rica esquina con calle Honduras, respecto al predio identificado con clave catastral 14 01 001 18 015 012, fraccionamiento Lomas de Querétaro, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.

Lo anterior, al contar el predio con una superficie adicional a la del lote tipo, así como ubicarse en una zona de transición dada la influencia ejercida por vialidades como Paseo Constituyentes y el Boulevard de las Américas, vialidades primarias a nivel metropolitano que conectan con el municipio de Corregidora y por tanto concentradoras de actividades comerciales y/o de servicios de mediana y alta intensidad, y con lo cual se ha dado un aprovechamiento a la infraestructura de la zona, siempre y cuando conserve el predio el uso habitacional unifamiliar y con actividades comerciales y/o de servicio a establecerse al interior del fraccionamiento deben ser de baja intensidad y de tipo básico, compatibles con uso habitacional que sirva de apoyo a los colonos, que permitan dotar a los habitantes de actividades comerciales y/o de servicios de primer contacto, no obstante y en caso de que el H. Ayuntamiento de Querétaro autorice la modificación de uso de suelo solicitada, es necesario que se de cumplimiento a lo siguiente:

- Presentar ante la ventanilla única de gestión, los proyectos y la documentación necesaria para la obtención del dictamen de uso de suelo, obtención de la licencia de construcción y demás que requiera para llevar a cabo su proyecto, conforme a la normatividad y reglamentación señalada en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, respetando las restricciones de construcción, así como la dotación de cajones de estacionamiento al interior del predio, de conformidad con lo señalado en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, dando cumplimiento a lo establecido al Código Urbano del Estado de Querétaro y a la normatividad por zonificación que le señale el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación municipal Josefa Vergara y Hernández, para la zonificación habitacional con densidad de población de 200 hab./ha., toda vez que solo se solicita la modificación de uso de suelo, no así los parámetros normativos referidos en la tabla de zonificación del Plan Parcial correspondiente.
- Obtener de parte de la Unidad de Protección Civil, el visto bueno del proyecto a realizar, dando cumplimiento a las medidas de seguridad y de prevención que le sean señaladas por dicha instancia, debiendo presentar evidencia de cumplimiento de dichas observaciones, previo a obtener las autorizaciones correspondientes.

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

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

- Presentar el dictamen de movilidad vial emitido y/o avalado por la Secretaría de movilidad del municipio de Querétaro, dando cumplimiento a las condicionantes impuestas por dicha Secretaría.

- Dadas las características del proyecto a realizar, y el beneficio que se obtendrá con la autorización que otorga el H. Ayuntamiento, el promotor se debe coordinar con la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, a fin de que participe de manera proporcional, en la habilitación de espacios recreativos que tenga considerados dicha dependencia, en zonas carentes de este tipo de espacios en la ciudad o bien coordinarse con la Dirección de Ecología del municipio de Querétaro, a fin de participar en proyectos y/o programas ambientales que se tengan considerados por la dependencia a favor del medio ambiente de la ciudad, participando de manera proporcional de acuerdo a las características del proyecto a desarrollar.

- Queda el promotor condicionado a que en caso de ser autorizada la modificación de uso de suelo del predio por parte del H. Ayuntamiento de Querétaro, deberá dar inicio a realizar los trámites correspondientes para regularizar la situación del inmueble en un plazo no mayor a 12 meses a partir de su autorización, ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento, restituya el uso de suelo asignado en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación municipal correspondiente al predio en estudio, dicho plazo de conformidad con lo señalado en el oficio SAY/DAI/1337/2016, el cual La Dirección de Asuntos Inmobiliarios de la Secretaría del Ayuntamiento, informa que en reuniones de trabajo realizadas por la Comisión de Desarrollo Urbano se solicita que el plazo de cumplimiento de las condicionantes impuestas, sea de doce meses.

- A fin de dar cumplimiento a la ley de ingresos vigente, será necesario que previo a la publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, el promotor solicite ante la Secretaría de Desarrollo Económico Planeación Urbana y Ecología la expedición del recibo de pago de derechos, mismo que deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento, para su publicación en los medios oficiales.

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

- Es facultad del solicitante, dar cumplimiento en tiempo y forma a las obligaciones que le sean impuestas por el H. Ayuntamiento en el Acuerdo de Cabildo, en caso de que sea autorizada la donación solicitada.

- En caso de no dar cumplimiento a las condicionantes impuestas en tiempo y forma, se podrá dar inicio al proceso de revocación de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, siendo obligación del promotor dar cumplimiento de las obligaciones impuestas, con su presentación ante la Secretaría del Ayuntamiento, en los plazos establecidos...”

7. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/8670/2016 de fecha 06 de diciembre de 2016, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio.

8. En reunión de trabajo, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictaminó que una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, en ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, se considera viable el Cambio de Uso de Suelo de Habitacional con densidad de Población de 200 Hab./Ha (H2) a Uso de Suelo Habitacional con densidad de Población de 400 Hab./Ha y Servicios (H4S), para el predio ubicado en la calle Costa Rica número 40, fraccionamiento Lomas de Querétaro, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernandez, lo anterior dada la ubicación y superficie del predio, en una zona consolidada que cuenta con condiciones adecuadas de infraestructura y que presenta una mezcla heterogénea con usos habitacionales, con usos comerciales y de servicios de baja y mediana intensidad, así como condiciones similares a las del predio en estudio, con una actividad acorde con las propuestas de aprovechamientos de la estructura urbana, disminuyendo desplazamientos innecesarios al generar una movilidad local, que permite continuar fortaleciendo la utilización del suelo en una zona en la que se ha conformado un núcleo con actividades comerciales y de servicios, compatibles con los usos habitacionales, con lo que se busca incentivar la propuesta de aprovechamiento de la estructura urbana, señalada en el eje 3 del Plan Municipal de Desarrollo 2015 – 2018, que contempla la consolidación de las zonas urbanas, fortaleciendo la utilización del suelo en un área, lo que dará un impulso al aprovechamiento de lotes, acorde con lo señalado en el Plan Municipal de Desarrollo, que garantiza la planeación urbana y el ordenamiento territorial...”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de diciembre de 2016, en el Punto 7, Apartado III, Inciso 17 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 el Cambio de Uso de Suelo de Uso Habitacional con densidad de Población de 200 Hab./Ha (H2) a Uso de Suelo Habitacional con densidad de Población de 400 Hab./Ha y Servicios (H4S), para el predio ubicado en la calle Costa Rica esquina con Calle Honduras, respecto al predio identificado con Clave Catastral 1401 001 18 015 02 Fraccionamiento Lomas de Querétaro, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernandez; de conformidad con la opinión técnica referida en el Considerando 6 del presente Acuerdo.

SEGUNDO.- El propietario del predio deberá dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro de la opinión técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, referida en el Considerando 6 del presente Acuerdo, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento, constancia de cada uno de los cumplimientos.

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

CUARTO.- Previa publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, el promotor deberá solicitar a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología; la emisión de las liquidaciones correspondientes por el pago de derechos, impuestos y demás contribuciones que se generen y determinen en dicha autorización, de conformidad a la “Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro” aplicable al momento del pago, mismo que deberá de cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento.

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

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

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

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro.

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

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección Municipal de Catastro, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Movilidad, Dirección de Ingresos, Unidad de Protección Civil, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández y a la C. Luz del Carmen Usabiaga Campos...”.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 14 DE DICIEMBRE 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 08 ocho de noviembre de 2016 dos mil dieciséis, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza el Cambio de Uso de Suelo de Habitacional con Densidad de Población de 100 Hab./Ha. a Uso Habitacional con Densidad de Población de 200 Hab./Ha y Servicios (H2S), para el predio ubicado en el Lote 11 de la manzana 37-570 del Fraccionamiento Villas del Cimatarío, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, el que textualmente señala:

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

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

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.
2. En términos de lo que establece la fracción V, incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales. Por lo que en ejercicio de su autonomía, tiene la facultad de establecer el mecanismo para promover el ordenamiento de su territorio, así como el uso equitativo y racional del suelo.
3. El Plan de Desarrollo Municipal y los Planes de Desarrollo Urbano Delegacional expedidos por el H. Ayuntamiento están conformados 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 en el territorio del Municipio, los cuales son susceptibles de modificación cuando existen variaciones sustanciales que les dieron origen, surjan técnicas diferentes que permitan una realización más satisfactoria o sobrevengan causas de interés social que les afecte, entre otras.
4. La Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece en sus artículos 121 al 128, los alcances de los Planes de Desarrollo Urbano Municipal y su posibilidad de modificación.
5. Las modificaciones a los Planes Parciales de Desarrollo Urbano Delegacionales, pueden ser solicitados por todo aquel particular que acredite su legítimo interés jurídico, basados en las disposiciones de la Ley General de Asentamientos Humanos, Código Urbano para el Estado de Querétaro, Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y Código Municipal de Querétaro.
6. Los Programas Municipales de Desarrollo Urbano deben contener entre otras cosas la 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.
7. Compete al H. Ayuntamiento resolver lo relativo al Cambio de Uso de Suelo Habitacional con Densidad de Población de 100 Hab./Ha. a Uso Habitacional con Densidad de Población de 200 Hab./Ha y Servicios (H2S), para el predio ubicado en el Lote 11 de la manzana 37-570 del Fraccionamiento Villas del Cimatarío, Delegación Josefa Vergara y Hernández, identificado con clave catastral 140100137570011, con superficie de 238.070 m2.

8. El 31 de agosto del 2016, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, el escrito signado por el Ing. Rafael Avitia Enriquez, Director General de "IPESI Electrificaciones" S. de R.L. de C.V., mediante el cual solicitó el Cambio de Uso de Suelo Habitacional con Densidad de Población de 100 Hab./Ha. a Uso Habitacional con Densidad de Población de 200 Hab./Ha y Servicios (H2S), para el predio ubicado en el Lote 11 de la manzana 37-570 del Fraccionamiento Villas del Cimatario, Delegación Josefa Vergara y Hernández, radicándose el expediente 250/DAI/2016.

9. Se acredita la propiedad del predio y la Representación Legal, a través de los siguientes instrumentos públicos:

9.1 Escritura Pública número 34,039 (treinta y cuatro mil treinta y nueve), del 22 de enero de 2015, otorgada ante la fe del Notario Público No. 21 de la ciudad de Querétaro, Lic. Enrique Javier Olvera Villaseñor, consistente en el Contrato de Compraventa del predio en cuestión, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de Querétaro, 01 de abril de 2015, bajo el folio inmobiliario 125594/3.

9.2 Escritura Pública número 18,368 (dieciocho mil trescientos sesenta y ocho), del 01 de febrero de 2012, otorgada ante la fe del Notario Público No. 14 de la ciudad de Querétaro, Lic. María de los Ángeles Arana y de los Cobos, consistente en la Constitución de la Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable denominada "IPESI Electrificaciones", en la cual en el Punto Primero, numeral 2, de los Puntos de Acuerdo, se nombra al C. Rafael Avitia Enriquez como Gerente de la empresa referida.

10. Derivado de la solicitud del C. Rafael Avitia Enriquez, Director General de "IPESI Electrificaciones" S. de R.L. de C.V., relativo al Cambio de Uso de Suelo Habitacional con Densidad de Población de 100 Hab./Ha. a Uso Habitacional con Densidad de Población de 200 Hab./Ha y Servicios (H2S), para el predio ubicado en el Lote 11 de la manzana 37-570 del Fraccionamiento Villas del Cimatario, Delegación Josefa Vergara y Hernández, el día 31 de octubre del 2016; personal adscrito a la Secretaría del Ayuntamiento verificó en el Sistema Integral Registral SIRE del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el Folio 125594, que el predio identificado con clave catastral 140100137570011, se encuentra libre de gravamen.

11. Mediante el oficio SAY/DAI/1833/2016, del 21 de septiembre del 2016, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología de la cual es Titular el M. en A. Gildardo Gutiérrez Méndez; emitiera su opinión técnica y/o consideraciones pertinentes a lo solicitado.

12. En cumplimiento a lo ordenado en el artículo 73 del Código Municipal de Querétaro, el M. en A. Gildardo Gutiérrez Méndez, Secretario de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología del Municipio de Querétaro, remitió a la Secretaría del Ayuntamiento la opinión técnica **201/16**, relativa al Cambio de Uso de Suelo Habitacional con Densidad de Población de 100 Hab./Ha. a Uso Habitacional con Densidad de Población de 200 Hab./Ha y Servicios (H2S), para el predio ubicado en el Lote 11 de la manzana 37-570 del Fraccionamiento Villas del Cimatario, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, de cuyo contenido se desprende lo siguiente:

"... ANTECEDENTES:

1. Mediante escrito dirigido al Secretario del Ayuntamiento, **el Ing. Rafael Avitia Enríquez, en representación de Ingeniería en Proyectos Electromecánicos y Servicios Industriales, solicita el cambio de uso de suelo para el lote 11 de la manzana 37-570, del fraccionamiento Villas del Cimatario, identificado con clave catastral 14 01 001 37 570 011, y superficie de 238.070 m², para ubicar una oficina administrativa.**

2. Mediante escritura 18,368 de fecha 1 de febrero de 2012, ante la fe de la Lic. María de Los Ángeles Arana, y de Los Cobos, Notaria Titular de la Notaría número 14 de la demarcación notarial de Querétaro, se constituye la Sociedad de Responsabilidad limitada de capital variable que se denominará IPESI Electrificaciones, dicho documento se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad, en el Folio Mercantil 42529 de fecha 28 de febrero de 2012.

En la citada escritura, en el apartado de acuerdos, en el antecedente segundo, se nombra como gerentes de la sociedad a los señores Rafael Avitia Enríquez y Jhiady Magdiel Camargo Moreno, así mismo en el antecedente primero, se otorga poder general para actos de administración, poder general para pleitos y cobranzas, poder especial laboral, y poder especial para actos ante cualquier autoridad fiscal.

3. Se acredita la propiedad del lote 11, manzana 37-570 del fraccionamiento Villas del Cimatario, a favor de la Sociedad Mercantil denominada IPESI Electrificaciones S.R.L. de C.V., mediante escritura 34,039 de fecha 22 de enero de 2015, documento pasado ante la

fe del Lic. Enrique Javier Olvera Villaseñor, Notario Público Titular de la Notaría número 21 del distrito judicial de Querétaro, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad, bajo el sello electrónico de registro, en el Folio Inmobiliario 125594/003 de fecha 1 de abril de 2015.

Conforme a lo señalado en la escritura de propiedad referida en el antecedente anterior inmediato, el lote 11 de la manzana 37-570, del fraccionamiento Villas del Cimatario en estudio, cuenta con una superficie de 238.070 m².

4. Conforme al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Josefa Vergara y Hernández, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo el día 11 de diciembre de 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” N° 19, el 1 de abril de 2008, inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el Folio Plan Desarrollo 010/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se verificó, que el lote en estudio, cuenta con uso de suelo habitacional con densidad de población de 100 hab./ha. (H1).

5. Con base a lo señalado en el antecedente anterior inmediato, con fecha 12 de julio de 2016, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emite el dictamen de uso de suelo DUS201604956, en el que se señala que una vez analizada la petición, con base a su ubicación y que de acuerdo a la tabla de normatividad de usos de suelo que acompaña al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, se señala que lo pretendido está considerado como uso prohibido, por lo que se dictamina como no factible el dictamen de uso de suelo para ubicar un local de servicio (oficina administrativa).

6. El fraccionamiento Villas del Cimatario se localiza al sur del Municipio de Querétaro, y corresponde a un fraccionamiento autorizado con un carácter habitacional, que cuenta actualmente con una ocupación en sus lotes del 40% aproximadamente, sin embargo al colindar al sur con el Libramiento Surponiente y al norte con el Boulevard de Los Gobernadores, en los lotes que dan frente a las citadas vialidades, se han instalado actividades comerciales y/o de servicios, sin embargo en las vialidades internas predomina el uso habitacional.

7. Si bien la vialidad denominada Villas del cimatario, corresponde a la vía de enlace entre el Boulevard Gobernadores y Libramiento Surponiente, y se desarrolla en sentido norte – sur al interior del fraccionamiento, sobre los lotes que dan frente a la citada vialidad se cuenta con una ocupación aproximada al 15 % de sus lotes.

8. Es de destacar que el promotor, si bien en su petición señala que pretende ubicar en el predio una oficina, no se especifica el tipo de oficina que pretende desarrollar en el sitio, además de no presentar un proyecto que permita verificar los alcances del destino que se pretende dar al mismo, a fin de verificar que con el proyecto que se pretenda llevar a cabo en el sitio no se modifique sustancialmente las características del fraccionamiento, y que aunado a su desarrollo no se genere un impacto social negativo en el sitio.

9. De visita al sitio para conocer el estado que guarda la zona, se verifico que la vialidad que da frente al predio, corresponde a una vialidad desarrollada a base de empedrado en su arroyo vehicular, misma que se encuentra en regular estado de conservación, contando con un camellón central que permite separar el sentido vehicular, de los automovilistas que circulan al interior del fraccionamiento.

Si bien en las vialidades perimetrales del fraccionamiento se han establecido de manera gradual actividades comerciales y/o de servicios, al interior se ha conservado la actividad habitacional, no obstante sobre la vialidad que da frente al predio, al sur se localizan las instalaciones de un jardín de fiestas, así como un edificación destinada a casa habitación, que ha sido habilitada como oficina.

Adicionalmente se tiene que en el fraccionamiento se cuenta con infraestructura a nivel de red sanitaria, hidráulica y eléctrica, así como alumbrado público, además de contar al frente del predio con banqueta y guarnición de concreto, encontrándose el predio libre de construcción.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el estudio correspondiente, se considera técnicamente **Viable el cambio de uso de suelo de habitacional con densidad de población de 100 hab./ha. (H1), a uso habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. Y Servicios (H2S), para el lote 11 de la manzana 37-570, del fraccionamiento Villas del Cimatario, identificado con clave catastral 14 01 001 37 570 011, y superficie de 238.070 m², para ubicar únicamente una oficina administrativa.**

Lo anterior, toda vez que el predio se ubica en la vialidad de enlace del fraccionamiento, misma que sirve de conexión entre el Boulevard de Los Gobernadores y el Libramiento Surponiente, lo que permite que el carácter habitacional, se conserve en los lotes al interior del fraccionamiento, debiendo el promotor dar cabal cumplimiento a la normatividad aplicable para el destino que se pretende dar al inmueble, debiendo cumplir con el estacionamiento requerido en el interior del predio, de conformidad por lo referido en el Reglamento de Construcción vigente para el municipio de Querétaro, a fin de evitar que se la ocupación de la vía pública por los vehículos que acudan al sitio, siendo que con la autorización de la modificación de uso de suelo solicitada se da cumplimiento a lo señalado en el eje 3 del Plan Municipal de Desarrollo 2015 -2018, que considera el aprovechamiento y saturación de lotes, y la

optimización del espacio disponible aprovechando la estructura urbana existente en la zona, a fin de dar una ocupación a los vacíos urbanos existentes al interior de la ciudad, que en el fraccionamiento, se cuenta con una ocupación actual del 40%, por lo que un 60% de sus lotes, se encuentran aun sin desarrollar, lo que genera un desaprovechamiento de la infraestructura instalada en el fraccionamiento, adicionalmente con su autorización, se apoya a lo señalado en el eje 4 del citado Plan, que contempla el apoyo a emprendedores para que desarrollen y contribuyan a la generación de empleos y mejoramiento del nivel de vida de la población, sin embargo de autorizar el H. Ayuntamiento el incremento de densidad de población solicitado, se debe dar cumplimiento a lo siguiente:

- El promotor debe presentar ante la Ventanilla Única de Gestión Municipal los proyectos y la documentación que le requiera para la obtención del dictamen de uso de suelo, licencias y permisos necesarios para llevar a cabo el proyecto a desarrollar, conforme a los lineamientos señalados en el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, así como a la normatividad aplicable en el Plan Parcial de la Delegación Municipal Correspondiente, debiendo dar cumplimiento a la dotación de cajones de estacionamiento que se requieran para el destino que se dará al inmueble, y que al encontrarse el predio en un fraccionamiento habitacional, debe considerar un 20 % adicional de espacios para estacionamiento, a fin de evitar que se ocupe la vía pública con vehículos, generados por el tipo de actividad que se llevará a cabo en el sitio.
- La modificación de uso de suelo solicitada, será para destinar la construcción que se lleve a cabo, para ubicar únicamente un oficina administrativa, como lo refiere el solicitante en su petición, por lo que en caso de pretender dar un uso diferente a la construcción que se lleve a cabo en el predio, será motivo para que de manera automática, se tenga por revocada la autorización que otorgue el H. Ayuntamiento, y se restituye al predio, el uso de suelo con el que cuenta el predio conforme a lo referido en el Plan Parcial correspondiente.
- Previo a ingresar la documentación que le permita obtener las autorizaciones para llevar a cabo su proyecto ante la ventanilla única de gestión del municipio de Querétaro, el promotor debe presentar el documento emitido por la Comisión Estatal de Aguas o el Organismo operador correspondiente, en el que se garantice que se tiene capacidad para la dotación de tomas de aguas correspondientes al proyecto a desarrollar, así como el documento en el que se autoriza que de acuerdo al proyecto a desarrollar podrá llevar a cabo las descargas sanitarias, a la red operada por dichas entidades.
- Presentar el estudio de movilidad emitido y/o avalado por la Secretaría de Movilidad Municipal, debiendo dar cumplimiento a las medidas de mitigación vial que esta le indique previo a la obtención de la licencia de construcción correspondiente, siendo necesario que se presente evidencia del cumplimiento de las observaciones y obligaciones impuestas.
- Obtener de parte de la Unidad de Protección Civil, el visto bueno para el proyecto que pretende llevar a cabo, dando cumplimiento a las medidas de seguridad y de prevención que le sean señaladas por dicha instancia, previo a obtener las autorizaciones correspondientes.
- Presentar los estudios geotécnicos y de mecánica de suelos necesarios avalados por un perito especializado en la materia a fin de determinar las medidas de seguridad, restricciones de construcción y de prevención que sean consideradas para el desarrollo de cualquier proyecto a generar en el predio, lo que deberá ser considerado previo a emitir las autorizaciones correspondientes para el desarrollo de su proyecto.
- El promotor debe realizar las obras de infraestructura urbana (energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial) necesarias para dotar al predio de dichos servicios, donde los gastos generados, serán a cuenta del promotor, obteniendo el alineamiento vial, respetando las secciones de vialidad principal y lateral que le sean indicadas.
- Dadas las características del proyecto a realizar, y el beneficio que se obtendrá con la autorización que otorga el H. Ayuntamiento, el promotor se debe coordinar con la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, a fin de que participe de manera proporcional, en la habilitación de espacios recreativos que tenga considerados dicha dependencia, en zonas carentes de este tipo de espacios en la ciudad o bien coordinarse con la Dirección de Ecología del municipio de Querétaro, a fin de participar en proyectos y/o programas ambientales que se tengan considerados por la dependencia a favor del medio ambiente de la ciudad, participando de manera proporcional de acuerdo a las características del proyecto a desarrollar.
- A fin de dar cumplimiento a la ley de ingresos vigente, será necesario que previo a la publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, el promotor solicite ante la Secretaría de Desarrollo Económico Planeación Urbana y Ecología la expedición del

recibo de pago de derechos, mismo que deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento, para su publicación en los medios oficiales.

- Queda el promotor condicionado a que en caso de ser autorizado el cambio de uso de suelo del predio por parte del H. Ayuntamiento de Querétaro, debe dar inicio a realizar los trámites correspondientes para realizar la construcción en el inmueble en un plazo no mayor a 12 meses a partir de su autorización, ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento, restituya el uso de suelo asignado en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal correspondiente al predio en estudio, dicho plazo de conformidad con lo señalado en el oficio SAY/DAI/1337/2016, el cual La Dirección de Asuntos Inmobiliarios de la Secretaría del Ayuntamiento, informa que en reuniones de trabajo realizadas por la Comisión de Desarrollo Urbano se solicita que el plazo de cumplimiento de las condicionantes impuestas, sea de doce meses.

- En caso de que con la autorización a la modificación de uso de suelo solicitada, se genere un impacto social negativo en la zona, este será resuelto de manera conjunta entre la Secretaría General de Gobierno y la Secretaría del Ayuntamiento.

- Es obligación del promotor, dar cumplimiento de las obligaciones impuestas, debiendo presentar el cumplimiento de las mismas ante la Secretaría del Ayuntamiento, en los plazos establecidos...”

13. Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento la Opinión Técnica citada en el antecedente 12 doce del presente instrumento, en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: “Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento.” La Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/7609/2016 de fecha 02 de noviembre de 2016, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que dispone:

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

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

14. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictamino que, una vez realizado el análisis correspondiente y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, en uso de las facultades que le asisten a dicha Comisión así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, se considera viable el Cambio de Uso de Suelo Habitacional con Densidad de Población de 100 Hab./Ha. a Uso Habitacional con Densidad de Población de 200 Hab./Ha y Servicios (H2S), para el predio ubicado en el Lote 11 de la manzana 37-570 del Fraccionamiento Villas del Cimatarío, Delegación Josefa Vergara y Hernández, lo anterior de conformidad con la Opinión Técnica **201/16**, emitida por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología...”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 08 ocho de noviembre de 2016 dos mil dieciséis, en el Punto 8, Apartado IV, Inciso 16 del orden del día, por unanimidad de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“... ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA el Cambio de Uso de Suelo de Habitacional con Densidad de Población de 100 Hab./Ha. a Uso Habitacional con Densidad de Población de 200 Hab./Ha y Servicios (H2S), para el predio ubicado en el Lote 11 de la manzana 37-570 del Fraccionamiento Villas del Cimatarío, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, de acuerdo a la Opinión Técnica 201/16, señalada en el considerando 12 del presente Acuerdo.

SEGUNDO. El peticionario, deberá dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro de la Opinión Técnica citada en el Considerando 12 doce del presente Acuerdo, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento y Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, constancia de cada uno de los cumplimientos.

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

CUARTO. Previa publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, el promotor deberá solicitar a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología; la emisión de las liquidaciones correspondientes por el pago de derechos, impuestos y demás contribuciones que se generen y determinen en dicha autorización, de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro" aplicable al momento del pago, mismo que deberá de cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento.

QUINTO. Se instruye a la Unidad de Protección Civil, a fin de evalúe las actividades a desarrollar al interior del predio, debiendo de indicar las medidas de mitigación que requieran.

SEXTO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal, a fin de que si existiera alguna diferencia en sus términos o aspectos sociales derivados de la aprobación del presente Acuerdo, sea a través de su personal adscrito que se brinde el apoyo necesario para resolverlos.

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.

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

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

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro.

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

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, de a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Unidad Municipal de Protección Civil, Dirección Municipal de Catastro, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de de Ecología, Dirección de Ingresos, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández y notifique a la empresa denominada "IPESI Electrificaciones" S. de R.L. de C.V., a través de su Representante Legal..."

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 09 NUEVE DE NOVIEMBRE 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; 11, 12, 13, 15 FRACCIÓN I, 16, 130, 225, 242, 244 FRACCIÓN V, 250 Y 251 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; Y 73 FRACCIÓN I, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO.

CONSIDERANDOS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- I. Dictamen de uso de suelo factible para condominio;
- II. Autorización de estudios técnicos;
- III. Visto bueno del proyecto de distribución y denominación de condominio;
- IV. Licencia de ejecución de obras de urbanización de condominio, en caso de aplicar;

- V. Declaratoria de régimen de propiedad en condominio;
- VI. Autorización para venta de las unidades privativas; y
- VII. Dictamen técnico de entrega y recepción de las obras de urbanización del condominio.

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

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

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

9. Que mediante escrito presentado por el Lic. Jorge Arturo Carnaya Leissa, representante legal de la Sociedad Anónima de Capital Variable denominada “Lander del Bajío” S.A. de C.V., en esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, con fecha 19 de octubre de 2016, solicita la **Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la Licencia de Ventas de Unidades Privativas** para el condominio habitacional de tipo popular denominado “**CASA DE YÑIGO**”, ubicado en Avenida Punta Norte sin número, Lote 5 Manzana 2, Etapa 2, del fraccionamiento “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en “**99 VIVIENDAS**”; y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

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

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

3. Mediante escritura pública número 37,915 de fecha 20 de febrero de 2013, se hace constar la comparecencia del señor Javier García de León Peñuñuri, en su carácter de presidente del Consejo de Administración de la Sociedad Denominada “Lander del Bajío” Sociedad Anónima de Capital Variable; y se otorga a favor del Señor Jorge Arturo Carnaya Leissa, Poder General para pleitos, cobranzas y actos de administración, con todas las facultades generales y especiales.

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

5. Mediante la Escritura Pública No. 90,475 de fecha 28 de diciembre de 2007, se protocoliza la transmisión a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro, de una superficie de 265,675.26 m² por concepto de equipamiento urbano y áreas verdes de todos los desarrollos inmobiliarios del “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol”, ubicado al interior de las Parcelas 121 a la 155 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo los siguientes folios inmobiliarios:

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

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

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

7. 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.

8. 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 3691 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.

9. La Comisión Federal de Electricidad mediante oficio número DP 061129/2014 de fecha 17 de junio de 2014, emitió la factibilidad para proporcionar el servicio de energía eléctrica requerido para el fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”.

10. Mediante oficio número SSPM/DAAP/1650/2014 de fecha 17 de junio de 2014, la Dirección de Aseo y Alumbrado Público Municipal llevó a cabo la Revisión de los Proyectos Arquitectónicos/Ejecutivos de 6 Condominios y 2 Unidades Condominales, los cuales conforman el Fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, 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.

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

12. En alcance al oficio número SSPM/737/DGM/IV/2014 de fecha 16 de julio de 2014, la Secretaría de Seguridad Pública Municipal emitió el oficio SSPM/1047/DGM/IV/2014 de fecha 2 de octubre de 2014, amparando el Dictamen Técnico de Factibilidad Vial para 1,039 viviendas que comprenden la totalidad del fraccionamiento, en las que se incluye el presente condominio.

13. La Comisión Federal de Electricidad, mediante folio número 63406/2014 de fecha 29 de agosto de 2014, emite la aprobación del proyecto para la red subterránea de energía eléctrica mediana y baja tensión y alumbrado público, para el fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo, dentro del que se encuentra el presente condominio.

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

15. Mediante oficio número DMC/DT/440/2015 de fecha 16 de febrero de 2015, la Dirección Municipal de Catastro emitió su opinión respecto al deslinde catastral para la poligonal del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, considerando que al no existir conflicto en sus dimensiones y linderos, entre lo establecido en el plano de lotificación autorizado y toda vez que la envolvente del Fraccionamiento antes indicado corresponde con las poligonales del mismo, por lo que los lotes en su interior, dentro del que se encuentra el lote 5 de la manzana 2 en que se desarrolla el condominio, no requieren de un deslinde individual.

16. Por Acuerdo de la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, del Municipio de Querétaro con número de Expediente 044/15, de fecha del 08 de diciembre de 2015, se aprobó el acuerdo en el que se autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 2 del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, Delegación Felipe Carrillo Puerto, dentro de la que se encuentra el Lote 5 de la Manzana 2, en que se desarrolla el condominio.

17. El promotor presenta escritura pública número 29,359 de fecha 27 de marzo de 2015, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro bajo los folios inmobiliarios 00508356/0001, 00508357/0001, 00588356/0002, 00508357/0002, 00490617/0008, 00508356/0003, 00490617/0009, 00508356/0004, 00508357/0003, 00508361/0001, 00508362/0001, 00508365/0001 de fecha 22 de abril de 2015, en el que se hace constar la protocolización de:

- Dictamen Técnico de fecha 17 de diciembre de 2014, emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de

Urbanización de la Etapa 1 y la Nomenclatura del fraccionamiento del de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", ubicado en el Boulevard Peña Flor sin número, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

- Del Acuerdo emitido por la entonces Secretaria de Desarrollo Sustentable Municipal, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, identificado con el expediente número 034/15 de fecha 17 de diciembre de 2014, emitió la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y la Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", ubicado en el Boulevard Peña Flor sin número, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

- La Donación a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro de una de 13,219.25 m² por concepto de Vialidades, así como una superficie de 3,495.76 m² relativo al artículo 225 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en cumplimiento a la fracción V del artículo en cita y por cuanto ve a los lotes Condominales del fraccionamiento, que incluye el condominio en estudio.

18. La Comisión Estatal de Agua emite mediante oficio número VE/0604/2016 de fecha 18 de marzo de 2016, con número de expediente QR-026-05-D6, la ratificación de la Factibilidad de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Drenaje Pluvial para 538 viviendas, del desarrollo denominado "Misión del Mayorazgo", ubicado en Fracción F1-137 de la Parcela 137 y F1-140 de la Parcela 140 Z-6 P1/2, Ejido Tlacote el Bajo del Municipio de Querétaro, que incluye las correspondientes al presente condominio.

19. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante Dictamen de Uso de Suelo número DUS201606355 de fecha 05 de septiembre de 2016, dictaminó factible el Uso de Suelo para ubicar en el Lote 5 de la Manzana 2, Etapa 2 del Fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", con superficie de 10,562.29 m², un condominio con 99 viviendas.

20. La Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, mediante oficio número APC20160027 de fecha 13 de abril de 2016, emitió el Visto Bueno de Proyecto en Condominio, para el Condominio Habitacional de tipo popular denominado "**CASA DE YÑIGO**", ubicado en Boulevard Peña Flor sin número, Lote 5 de la Manzana 2, del fraccionamiento Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, consistente en "**99 VIVIENDAS**".

21. Mediante Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, del Municipio de Querétaro con número de Expediente C-043/16, de fecha del 25 de agosto de 2016, se aprobó el acuerdo en el que se autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el condominio habitacional de Tipo Popular denominado "**CASA DE YÑIGO**", ubicado en la Avenida Punta Norte sin número, Lote 5 Manzana 2, Etapa 2, dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo, Delegación Felipe Carrillo Puerto, de esta ciudad, consistente en "**99 VIVIENDAS**".

22. Para dar cumplimiento al Acuerdo Segundo del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, de fecha 25 de agosto de 2016, en que se Autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el condominio Habitacional de Tipo Popular denominado "**CASA DE YÑIGO**", ubicado en la Avenida Punta Norte sin número, Lote 5 Manzana 2, Etapa 2, dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo, Delegación Felipe Carrillo Puerto, de esta ciudad, el promotor presenta comprobante de pago folio Z-2958337 de fecha 31 de agosto de 2016, por la cantidad de \$56,272.00 (Cincuenta y seis mil doscientos setenta y dos pesos 00/100 M.N.) por concepto de Derechos de Supervisión del condominio.

23. El promotor presenta escritura pública número 41,676 de fecha 18 de octubre de 2016, emitida por el Licenciado Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaría número 30, en la que se protocoliza la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado "Casa de Yñigo" ubicado en la Avenida Punta Norte sin número, Lote 5 Manzana 2, Etapa 2, del fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en 99 viviendas. El cual no cuenta con Inscripción en Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

24. Para dar cumplimiento al Transitorio PRIMERO, el promotor presenta publicación de la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado "Casa de Yñigo", ubicado en la Avenida Punta Norte sin número, del fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, en Gaceta Municipal Numero 25 Tomo II, fecha 20 de septiembre de 2016, así como en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, La Sombra de Arteaga, Numero 54, Tomo CXLIX, de fecha 07 de octubre de 2016.

25. La Dirección de Desarrollo Urbano emitió mediante oficio número DDU/COU/FC/5551/2016 de fecha 03 de noviembre de 2016, el avance de obras de urbanización del condominio Habitacional de Tipo Popular denominado "CASA DE YÑIGO", ubicado en la Avenida Punta Norte número 127, Lote 5 Manzana 2, Etapa 2, dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo, Delegación Felipe Carrillo Puerto, de esta ciudad, en el cual se indica que se verificó y constató: que el condómino cuenta con un avance del 33.15% en las obras de urbanización ejecutadas. Por lo anterior la empresa deberá otorgar una fianza a favor del Municipio de Querétaro, la cual servirá para garantizar contra vicios ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados, por la cantidad de \$ 3,260,387.16 (Tres millones doscientos sesenta mil trescientos ochenta y siete pesos 16/100 M.N.).

Presupuesto		% de Obra Pendiente		% Adicional de Obra Pendiente
\$3,751,479.19	X	66.85%	X	100% + 30%
		Total Fianza	\$3'260,387.16	

26. Para dar cumplimiento al oficio DDU/COU/FC/5551/2016 de fecha 03 de noviembre de 2016 emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, presenta fianza numero 3503-01580-5 fecha 3 de noviembre de 2016 por un monto de \$ 3,260,387.16 (Tres millones doscientos sesenta mil trescientos ochenta y siete pesos 16/100 M.N.), a favor del Municipio de Querétaro, la cual servirá para garantizar contra vicios ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados.

27. 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 Municipales y por el concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Autorización de la **Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio** para el condominio Habitacional de Tipo Popular denominado **“CASA DE YÑIGO”**, la cantidad de \$7,290.00 (Siete mil doscientos noventa pesos 00/100 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 Municipales y por el concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Autorización de la **Venta de Unidades Privativas** para el condominio Habitacional de Tipo Popular denominado **“CASA DE YÑIGO”**, la cantidad de \$6,835.00 (Seis mil ochocientos treinta y cinco pesos 00/100 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 Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio** para el condominio Habitacional de Tipo Popular denominado **“CASA DE YÑIGO”**, ubicado en Avenida Punta Norte número 127, Lote 5 de la Manzana 2, del fraccionamiento Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en **“99 VIVIENDAS”**.

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

3. Con base en el artículo 261 fracción I del Código Urbano del Estado de Querétaro, y en el plazo ahí establecido, deberá depositar una fianza por la cantidad de \$7,311,599.48 (Siete millones trescientos once mil quinientos noventa y nueve pesos 48/100 M.N.), a favor de los Condóminos y/o cada uno de ellos en su parte proporcional, la cual servirá para responder de la ejecución y garantizar contra vicios y fallas ocultas en la construcción de 7,298.26 m², que corresponden a la construcción de las viviendas y áreas comunes que conforman el condominio, indicados en la licencia de construcción número LCO201604897, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano; fianza que tendrá vigencia de tres años a partir de la fecha de la emisión de la Terminación de la Obra, o en su caso lo que indique el reglamento de construcción vigente.

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

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

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

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

Ubicación de su cajón de estacionamiento

Lugar en el que se debe depositar la basura.

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

Respetar el reglamento de administración del condominio.

Respetar el uso de suelo autorizado.

Respetar las áreas de uso común.

Prohibir la invasión y/o bardeo de las mismas.

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

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

“[...] I. La denominación;

- II. La ubicación, dimensiones y lindero de terreno, así como el deslinde catastral que corresponda al condominio de que se trate, realizando la especificación precisa de todas las áreas, señalando expresamente si el condominio se encuentra ubicado dentro de un conjunto urbano. En caso que se trate de grupos de construcciones, deberán señalarse los límites de los edificios o secciones que deban constituir condominios independientes;
- III. La licencia de ejecución de obras de urbanización de condominio y los datos de identificación de las licencias, planos, autorizaciones o permisos expedidos por las autoridades competentes, para la realización del condominio;
- IV. La descripción y datos de identificación de cada unidad de propiedad exclusiva, sus medidas y colindancias, así como el o los cajones de estacionamiento de vehículos que le correspondan;
- V. El proindiviso que corresponda a cada unidad privativa y el porcentaje que representa del condominio;
- VI. El uso general del condominio y el particular de cada unidad privativa;
- VII. Los bienes de propiedad común, sus medidas y colindancias, usos y datos que permitan su plena identificación;
- VIII. Los datos de identificación de la póliza de fianza, para responder de la ejecución y conclusión de la construcción y urbanización. El monto de la fianza y los términos de la misma serán determinados por la autoridad competente;
- IX. La obligación de los condóminos de aportar las cuotas que determine la Asamblea para el mantenimiento y administración del condominio, así como para la constitución del fondo de reserva correspondiente;
- X. Los casos y condiciones en que puede ser modificado el régimen de propiedad en condominio;
- XI. La documentación legal que acredite la autorización y transmisión de las áreas de transmisión gratuita a favor del Municipio;
- XII. El valor que se asigne a cada unidad de propiedad exclusiva y el porcentaje que le corresponda sobre el valor total de condominio;
- XIII. La autorización de venta sujeta al avance de obra de urbanización, que deberá ser por lo menos de un treinta por ciento respecto del presupuesto autorizado;
- XIV. La acreditación de pago de impuestos y derechos de supervisión;
- XV. El alta del condominio en catastro, claves definitivas y valores catastrales; y
- XVI. Plazos para el cumplimiento de las obligaciones de la Declaratoria.

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

Así mismo esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, a través de su Titular, considera **FACTIBLE la Autorización de la Venta de Unidades Privativas** del Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado "**CASA DE YÑIGO**", ubicado en Avenida Punta Norte número 127, Lote 5 Manzana 2, del fraccionamiento Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en "**99 VIVIENDAS**", así como la definición de los términos para dicha autorización, toda vez que cumple con lo establecido por el Código Urbano del Estado de Querétaro, mismo que de manera textual señala:

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

I. Que la licencia para ejecución de obras de urbanización se encuentre vigente [...]" ; señalado en el considerando 21 del Dictamen Técnico.

"[...] II. Tener un avance mínimo del treinta por ciento en las obras de urbanización del condominio, etapa, sección o fase, asentado en la bitácora de las obras de urbanización [...]" ; señalado en el considerando 25 del Dictamen Técnico.

"[...] III. Haber cubierto los impuestos y derechos que correspondan. [...]" ; señalado en los considerandos 22 del Dictamen Técnico.

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

I. Fianza emitida por compañía autorizada a favor de la autoridad competente, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, calculado al tiempo de su terminación en el condominio, etapa, sección o fase, más un treinta por ciento para garantizar la construcción de aquéllas en el plazo que se fije; [...]" ; señalado en el considerando 26 del Dictamen Técnico.

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

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

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

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

ACUERDO

PRIMERO. Se otorga a “Lander del Bajío”, S.A. de C.V., la **AUTORIZACIÓN DE LA DECLARATORIA DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO, ASÍ COMO LA AUTORIZACIÓN DE LA VENTA DE UNIDADES PRIVATIVAS PARA EL CONDOMINIO HABITACIONAL DE TIPO POPULAR DENOMINADO “CASA DE YÑIGO”**, ubicado en Avenida Punta Norte número 127, Lote 5 de la Manzana 2, del fraccionamiento Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en **“99 VIVIENDAS”**.

SEGUNDO. El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto del Dictamen Técnico relativo a la Autorización de la **Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio** y del Dictamen Técnico relativo a la Autorización de la **Venta de Unidades Privativas**, señalada en los considerandos 27 y 28 respectivamente, 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. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al condominio, el desarrollador estará obligado a incluir en todo tipo de publicidad o promoción de ventas, la información relativa a la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la Autorización para Venta de Unidades Privativas, en términos del artículo 264 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

QUINTO. El promotor deberá presentar en un plazo no mayor a 60 días hábiles la inscripción en el Registro Público de la Propiedad, de la escritura pública número 41,676 de fecha 18 de octubre de 2016, en la que se protocoliza la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “Casa de Yñigo” ubicado en la Avenida Punta Norte sin número, Lote 5 Manzana 2, Etapa 2, del fraccionamiento “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en 99 viviendas.

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, 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, se dará inicio al procedimiento administrativo de revocación de la presente autorización.

TRANSITORIOS

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

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

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

CUARTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los titulares de su dependencia, a la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro, Delegación Municipal de Felipe Carrillo Puerto, y al Lic. Jorge Arturo Carnaya Leissa, representante legal de “Lander del Bajío”, S.A. de C.V.

QUERÉTARO, QRO., A 16 DE NOVIEMBRE DE 2016.
A T E N T A M E N T E

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

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 30 de agosto de 2016 dos mil dieciséis, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza el Cambio de Uso de Suelo, de Habitacional con Densidad de Población de 200 Hab./Ha. (H2) a Uso de Suelo Comercial y de Servicios (CS), para las Parcelas 247 Z-5 P 1/1 y 248 Z-5 P 1/1 del Ejido El Nabo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto; el que textualmente señala:

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

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

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

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

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

4. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, el ciudadano Alberto Ovalle Araiza, por propio derecho y como Representante Legal de la Persona Moral denominada OVMON Sociedad Civil solicita el Cambio de Uso de Suelo, de Habitacional con densidad de población de 200 Hab./Ha.(H2) a Uso de Suelo Habitacional con Densidad de Población de 200 Hab./Ha. y Servicios (H2S), para las Parcelas 247 Z-5 P 1/1 y 248 Z-5 P 1/1 del Ejido El Nabo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, para llevar a cabo proyectos educativos, de salud y vivienda en las Parcelas en estudio; radicándose tal solicitud en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el expediente número 117/DAI/2012.

5. Los solicitantes acreditan la propiedad de la Parcela 247 Z-5 P 1/1 del Ejido El Nabo, mediante Escritura Pública 79,648 de fecha 22 de diciembre de 2011, pasada ante la fe del Licenciado Alejandro Serrano Berry, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 7, de la Demarcación Notarial de Querétaro, Inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Real número 264108/4, de fecha 08 de marzo de 2012.

6. Se acredita la propiedad de la Parcela 248 Z-5 P 1/1 del Ejido El Nabo a favor de la Persona Moral denominada OVMON Sociedad Civil, mediante la Escritura Pública número 71,566, de fecha 13 de julio de 2009, pasada ante la fe del Licenciado Manuel Cevallos Urueta, Notario Público titular de la Notaría Pública número 7, de la Demarcación Notarial de Querétaro, Inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Real número 303974/4 de fecha 12 de agosto de 2009.

7. Mediante oficio SAY/DAI/612/2016 de fecha 14 de abril de 2016, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó la Opinión Técnica a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, derivado de la petición presentada por el ciudadano Alberto Ovalle Araiza por propio derecho y en Representación de la Persona Moral OVMON Sociedad Civil, misma que fue remitida mediante oficio SEDECO/DDU/COU/EVDU/0765/2016 bajo el número de Folio **063/16**, de la cual se desprende lo siguiente:

“...Antecedentes

1. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, **el Lic. Alberto Ovalle Araiza, solicita el cambio de uso de suelo, de habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2) a uso de suelo habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. y Servicios (H2S), para las Parcelas 247 Z-5 P 1/1 y 248 Z-5 P 1/1 del Ejido El Nabo en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.**

Lo anterior en virtud, de que se pretende generar en las Parcelas en estudio un proyecto en el que se pretende desarrollar usos educativos, de salud y vivienda.

2. Se acredita la propiedad de la Parcela 247 Z-5 P 1/1 del Ejido El Nabo, mediante escritura 79,648 de fecha 22 de diciembre de 2011, ante la fe del Lic. Alejandro Serrano Berry, Notario adscrito a la Notaría número 7 de esta demarcación notarial, escritura inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el sello electrónico de Registro, en el Folio Inmobiliario 264108/0004 de fecha 8 de marzo de 2012.

De acuerdo a la escritura de propiedad señalada, la Parcela 247 Z-5 P 1/1 del Ejido El Nabo, cuenta con una superficie de 3-97-63.87 hectáreas, y cuenta con clave catastral 14 03 061 65 210 031.

3. Respecto a la Parcela 248 Z-5 P 1/1 del Ejido El Nabo, se acredita la propiedad mediante escritura 71,566, de fecha 13 de julio de 2009, ante la fe del Lic. Manuel Cevallos Urueta, Notario titula de la Notaría número 7 de este partido judicial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad, mediante sello electrónico de Registro, en el Folio Inmobiliario 303974/0004 de fecha 12 de agosto de 2009.

De acuerdo a la escritura de propiedad señalada, la Parcela 248 Z-5 P 1/1 del Ejido El Nabo, cuenta con una superficie de 4-29-82.86 hectáreas.

4. De conformidad con lo señalado por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria del día 11 de diciembre de 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” No. 19 el 1º. de abril de 2008, el cual se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio plan desarrollo 011/0002 de fecha 22 de abril de 2008, las Parcelas 247 Z-1 P 1/1 y 248 Z-1 P 1/1 del Ejido El Nabo, cuentan con uso de suelo habitacional con densidad de población de 200 hab/ha. (H2).

5. Los predios en estudio, se localizan al poniente del Libramiento Surponiente, en la zona norponiente desagregada de la ciudad que no ha sido aun desarrollada, dado que no ha sido habilitada con infraestructura vial y urbana para su desarrollo, destacando que al oriente del Libramiento Surponiente, se ubican desarrollos como el fraccionamiento Cumbres del Lago, el cual cuenta con una densidad de población de 150 hab./ha con vivienda unifamiliar y en algunos de sus lotes se desarrollaron unidades habitacionales bajo régimen en condominio de tipo residencial. Así mismo al suroriental, se ubica la comunidad de El Nabo, en donde se genera una entremezcla de usos, toda vez que la comunidad se encuentra consolidada con zonas destinadas a actividades habitacionales en donde prevalece la vivienda de tipo popular, además de existir al interior de la comunidad predios en los que se establecen actividades comerciales y de servicios de tipo básico compatibles con vivienda.

6. En lo que respecta al acceso a la zona en que se encuentran los predios, se da a través del Libramiento Surponiente y el camino a San Miguelito, los cuales se comunican con caminos interparcelarios internos hacia las citadas parcelas, por lo que con el objeto de incorporar sus proyectos a la estructura vial urbana de la zona y reconocida por el municipio, el promotor deberá presentar una propuesta de vialidades de incorporación, así como ejecutar a su costa las obras de urbanización necesarias, con la introducción de los servicios de infraestructura urbana, tales como energía eléctrica, alumbrado público, agua potable, drenaje sanitario y pluvial que requiera para sus desarrollos, así como la liberación de las secciones de la vialidad correspondientes y su transmisión a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, promoviendo el reconocimiento de las vialidades que darán acceso a sus predios.

7. En lo que respecta a los proyectos que pretende realizar el promotor, no presenta mayor información, por lo que se deberán realizar dando cumplimiento a la normativa urbana y bajo los lineamientos del Reglamento de construcción para el municipio de Querétaro.

8. De visita a la zona para conocer las características del sitio, se tiene que las parcelas en estudio se encuentran libres de construcción, generándose su acceso a través de caminos interparcelarios desarrollados a base de terracería, por lo que el propietario debe garantizar su acceso a través de vialidades reconocidas y que cuenten con la infraestructura correspondiente, así mismo al interior de los predios en estudio, se carece de infraestructura urbana como red sanitaria, hidráulica y eléctrica.

Conclusión:

Una vez realizado el análisis correspondiente, esta Secretaría **considera Técnicamente Viable el cambio de uso de suelo, de habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2) a uso de suelo comercial y de servicios (CS), para las Parcelas 247 Z-5 P 1/1 y 248 Z-5 P 1/1 del Ejido El Nabo en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.**

Lo anterior al ubicarse los predios en estudio en una zona prevista para el crecimiento de la ciudad, al tratarse de predios que cuentan ya con uso de suelo habitacional asignado por el plan parcial de desarrollo urbano correspondiente, y con la adición para llevar a cabo actividades comerciales y/o de servicios, se complementarán los servicios de equipamiento e infraestructura de la zona, con lo que se garantizará que los desarrollos que se generen cuenten con servicios complementarios de apoyo, lo que influye para que se optimicen recursos y tiempos de traslado, sin afectar ni desplazar los usos habitacionales de los desarrollos habitacionales que se generen en los predios, lo que generará un crecimiento ordenado y equilibrado, garantizando la instalación de servicios complementarios que darán una mayor posibilidad de utilización y aprovechamiento del suelo, con lo que se apoyará a lo señalado en el Plan Municipal 2015 – 2018 que contempla en su eje 3 la generación de una ciudad compacta dando un impulso al aprovechamiento y ocupación de lotes baldíos y cuya estrategia general es la de garantizar la planeación urbana y el ordenamiento territorial, y toda vez que el proyecto propuesto permitirá la generación de empleos en beneficio de los habitantes de la ciudad, siempre y cuando garantice el promotor la dotación de los servicios de infraestructura y viales necesarios para su desarrollo, en donde los gastos generados sean a su costa no obstante debe dar cumplimiento a lo siguiente:

- Presentar ante la Ventanilla única de gestión Municipal los proyectos y la documentación necesaria para la obtención de las autorizaciones que se requieran para la realización de su proyecto, conforme a la normatividad y reglamentación señalada en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, y la normatividad aplicable.
- Previo al desarrollo de su proyecto, deberá garantizar el acceso al predio a través de una vialidad que cuente con los servicios de infraestructura vial y urbana, tales como (energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial) necesarias para dotar al predio de dichos servicios, los cuales deberán ser proporcionados por el promotor de conformidad con los proyectos que para tal fin le autoricen las dependencias correspondientes, en el que incluya la construcción de banquetas y guarniciones al frente del predio, donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.
- Para lo anterior, la empresa deberá liberar a su costa la superficie que sea requerida para el desarrollo de la vialidad que dará frente a su predio hasta su conexión con la estructura vial existente, así como ejecutar las obras de urbanización de la misma, debiendo solicitar su autorización y transmitir a título gratuito y mediante escritura pública al municipio de Querétaro, la superficie resultante de dicha vialidad, promoviendo el reconocimiento de las vialidades que darán acceso a sus predios.
- Para el desarrollo de la vialidad, el desarrollador deberá de coordinarse tanto con la Secretaría de Obras Públicas municipales del municipio de Querétaro, a fin de establecer las características y dimensiones de la vialidad, así como obtener las autorizaciones correspondientes para la ejecución de dichas obras.
- Presentar el estudio de movilidad avalado por la Secretaría de Movilidad Municipal, debiendo dar cumplimiento a las medidas de mitigación vial que esta le indique previo a la obtención de las licencias de construcción correspondientes.
- Deberá obtener de parte de la Unidad de Protección Civil, el visto bueno para el proyecto que pretende llevar a cabo, dando cumplimiento a las medidas de seguridad y de prevención que le sean señaladas por dicha instancia, previo a obtener las autorizaciones correspondientes.
- Se otorga un plazo no mayor a seis meses a partir de la publicación del presente, a fin de que se de inicio con los trámites correspondientes para la obtención de los permisos y/o dictámenes emitidos por las dependencias correspondientes para la ejecución de su proyecto, a fin de evitar la especulación del predio derivado uso de suelo obtenido, ya que de no hacerlo, será motivo para que se pueda llevar a cabo la revocación del mismo y se restituya al uso original que señale el Plan Parcial de La Delegación municipal Felipe Carrillo Puerto.

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

8. A través del oficio SAY/DAI/939/2016, de fecha 20 de mayo de 2016, la Secretaría del Ayuntamiento solicitó a la Secretaría de Movilidad, emitiera su opinión técnica correspondiente, dependencia que da contestación mediante el oficio SM/DO/673/2016, de fecha 01 de junio de 2016 a través del cual remite su Estudio Técnico bajo el número de Folio **ETM/062/16**, del cual se desprende lo siguiente:

“...OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente en materia de movilidad, planeación y ordenamiento del desarrollo urbano, y toda vez que no se presenta un proyecto urbano integral propuesto, ni se indican las actividades específicas pretendidas a realizar en dichos predios, así como las acciones específicas a realizar por el solicitante a fin de garantizar su adecuada inserción urbana mediante la habilitación de la infraestructura necesaria y la mitigación de externalidades negativas generadas por el proyecto, por lo cual, se prevé que cualquier proyecto de grandes dimensiones y orientado a la dotación de servicios, generará externalidades negativas altas en su contexto inmediato, además es altamente probable que la totalidad de viajes generados se realicen mediante vehículo automotor, toda vez que no existe conectividad peatonal, ciclista y a la red de transporte metropolitano y el potencial de mejora es bajo a medio.

Derivado de lo anterior, la solicitud realizada por el C. Alberto Ovalle Araiza, Apoderado Legal de OVMON S.C., quien solicita Cambio de Uso de Suelo de uso de suelo Habitacional con densidad de población de hasta 200 habitantes por hectárea (H2) a uso de suelo Habitacional con Servicios con densidad de población de hasta 200 habitantes por hectárea (H2S), para el predio identificado como Parcela 247 Z-5 P 1/1 del Ejido El Nabo, con superficie de 39,763 metros cuadrados y clave catastral 140306101150003, y para el predio identificado como Parcela 248 Z-5 P 1/1 del Ejido El Nabo, con superficie total de 43,400.30 y clave catastral 140306101104001, se considera **TÉCNICAMENTE VIABLE CONDICIONADA a la implementación de las especificaciones técnicas y acciones generales indicadas a continuación:**

1 Determinantes de la imagen urbana e impacto de las edificaciones en altura

1.1 El diseño arquitectónico de las construcciones deberá considerar el diseño de las 4 fachadas a fin de garantizar la generación de un impacto visual positivo de las edificaciones sobre su entorno. El proyecto deberá integrarse de forma armónica con las colindancias con zonas de menor intensidad de aprovechamiento del suelo, espacios abiertos y zonas de protección ambiental.

1.2 Los muros de colindancia, las fachadas ciegas y los muros visibles desde la vía pública o desde las construcciones colindantes con altura igual o menor a 3 niveles o 10.50 metros, deberán contar con un recubrimiento consistente en al menos aplanado y pintado.

1.3 En el caso de que al interior del predio se ejecuten construcciones de dos o más niveles y se ejecuten fachadas de colindancia que formen parte de los paramentos de patios de iluminación y ventilación de construcciones vecinas o fachadas visibles, ubicadas en zonas urbanas habitacionales de acuerdo a la zonificación de los Planes, dichas fachadas deberán tener acabados impermeables y de color claro, de conformidad con lo establecido en el Artículo 18, Capítulo III Integración al contexto e Imagen Urbana, Título Segundo Normas de Desarrollo Urbano, del Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro.

1.4 En caso de que se pretenda el uso de vidrios y materiales reflejantes en las fachadas de construcciones con altura igual o mayor a 3 niveles o 10.50 metros, y de conformidad con el Artículo 17, Capítulo III Integración al contexto e Imagen Urbana, Título Segundo Normas de Desarrollo Urbano, del Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, se deberá asegurar mediante un estudio de asoleamiento y reflexión especular validado por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, que el reflejo de los rayos solares no provocará en ninguna época del año, ni hora del día, deslumbramientos peligrosos o molestos en construcciones vecinas o vía pública, ni aumentara la carga térmica en el interior de las construcciones vecinas.

2 Inclusión de infraestructura no motorizada

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

2.1.1 Los senderos, pasillos y áreas de circulación peatonal al interior del proyecto deberán tener una sección mínima de 120 cms. sin contar el ancho de guarnición, libre de obstáculos verticales y horizontales para garantizar la adecuada circulación de una persona usuaria de silla de ruedas con acompañante; cualquier elemento vertical u horizontal que sobresalga deberá localizarse en una franja de servicio cuya sección será adicional a la sección mínima de 120 cms;

2.1.2 La altura mínima requerida desde el nivel de banqueta al lecho bajo de la señalización vertical sobre las banquetas es de 220 cms;

2.1.3 La pendiente longitudinal senderos, pasillos y áreas de circulación peatonal internas deberán ser menores al 4%, las circulaciones con pendientes longitudinales mayores deberán contar con elementos de circulación vertical para garantizar la seguridad de los usuarios;

2.1.4 La pendiente transversal de banquetas, senderos, pasillos y áreas de circulación peatonal deberán ser menores al 2%.

2.1.5 No se deberán modificar los niveles ni las pendientes naturales de las banquetas para generar accesos al predio, cualquier desnivel o rampa necesario para el proyecto arquitectónico deberá solucionarse desde el alineamiento hacia el interior del predio. En este caso, se recomienda que la sección de las guarniciones sea de tipo pecho paloma;

2.1.6 Todas las esquinas deberán estar habilitadas con rampas de pendiente máxima del 6%, preferentemente de tipo abanico, en concordancia con las especificaciones del Catálogo de Recomendaciones de Accesibilidad antes citado; y

2.1.7 Las juntas de pavimentos no podrán ser mayores a 13 mm.

2.2 A fin de garantizar que la banqueta que da acceso a los predios desde la vía pública cuente con las condiciones físicas y de diseño necesarias para permitir el flujo peatonal seguro y accesible, se deberá habilitar en su totalidad la banqueta que tenga frente directo con la vía pública, de conformidad con los parámetros y especificaciones técnicas indicadas en el Catálogo de Recomendaciones de Accesibilidad para Personas con Discapacidad, así como en lo establecido en los Artículos 3, 31 y 210 del Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro y demás normatividad aplicable.

2.3 Se deberá instalar al menos 1 biciestacionamiento por cada 2 cajones de estacionamiento que le sean requeridos de conformidad con la normatividad vigente aplicable para los diferentes usos de suelo y giros pretendidos, debiendo localizarlos al interior del predio en alguna zona o zonas de uso común o de transición público-privado, con acceso legible y seguro desde la vía pública, a fin de garantizar la promoción del uso de la bicicleta, contribuir a la reducción de viajes locales por medios motorizados y reducir el impacto vial potencial en la zona.

2.4 Se deberá implementar a costa del solicitante la creación de una red ciclista integral dentro del proyecto urbano y arquitectónico a desarrollar (que incluya la construcción de rutas ciclistas, señalética, cruces seguros y todo lo necesario para su correcto funcionamiento), tanto al interior del predio como en las conexiones viales, tanto públicas como privadas, que a efecto del desarrollo del proyecto se deban ejecutar. Lo anterior a fin de garantizar la promoción del uso de la bicicleta, la reducción de viajes

locales por medios motorizados y el establecimiento de las bases para incrementar el potencial ciclista en el mediano y largo plazo en la zona de estudio, cuando dicha zona se consolide, promoviendo medios de movilidad no motorizada sustentables que reduzcan la carga vehicular y a fin de que el proyecto se encuentre alineado con el Plan Municipal de Desarrollo 2015 – 2018.

3 Inclusión de estacionamientos y mejoramiento de la infraestructura vial

3.1 El solicitante deberá presentar un Estudio de Movilidad avalado mediante Dictamen Técnico de Movilidad emitido por la Secretaría de Movilidad Municipal, debiendo cumplir con las medidas de mitigación y compensación que esta le indique, de forma adicional a las condicionantes y acciones establecidas en el presente. En dicho dictamen se establecerán las acciones que el promotor deberá realizar para generar las conexiones peatonales y ciclistas necesarias para garantizar el cruce seguro con la zona urbana al Sureste del Libramiento Surponiente.

3.2 En caso de que el proyecto requiera rampas de acceso y salida, estas deberán ubicarse al interior del predio sin invadir las banquetas y deberán contar con la señalética necesaria para garantizar su adecuado funcionamiento.

3.3 En materia de estacionamiento se deberá cumplir con lo siguiente:

3.3.1 El proyecto arquitectónico deberá contemplar la dotación de cajones de estacionamiento que sean indicados en su momento para cada uno de los giros que integren el proyecto, y deberán cumplir con lo establecido en el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro y demás normatividad vigente aplicable.

3.3.2 No se permitirá la instalación de cajones de estacionamiento en los frentes del predio a vía pública, cualquier área de estacionamiento deberá ubicarse al interior del predio, en niveles subterráneos y/o niveles superiores, a fin de que las maniobras, ascensos y descensos se resuelvan al interior de los predios en estudio.

3.3.3 No se permitirá el estacionamiento en vía pública en las inmediaciones y frente del predio, a fin de no generar externalidades negativas a los predios vecinos y dentro de la zona de influencia, por lo cual el solicitante deberá considerar la edificación dentro de su proyecto de los cajones de estacionamiento adicionales a los establecidos por la normatividad vigente aplicable, que estime necesarios para los giros proyectados a fin de que su proyecto sea viable, funcional y sostenible en el corto, mediano y largo plazo.

4 Implementación de Usos Mixtos

4.1 En concordancia con lo establecido en el Artículo 23 de la Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente (LEGEEPA), que señala que se deberán ordenar los usos de suelo "...buscando su diversidad y eficiencia, evitando el desarrollo de esquemas segregados y unifuncionales...", y toda vez que los proyectos monofuncionales generan mayor dependencia del uso del automóvil y no promueven la movilidad no motorizada, se deberán considerar dentro del proyecto urbano a realizarse dentro de los predios en estudio, zonas comerciales y/o de servicios de influencia local compatibles con el uso de suelo asignado, a fin de que dichas áreas de den servicio complementario a los giros pretendidos y se reduzca la dependencia del uso del automóvil para los viajes locales generados.

4.2 Toda vez que el predio se encuentra contiguo a una zona habitacional de baja densidad, es indispensable que cualquier proyecto a realizarse en dicho predio garantice que no se genere contaminación por ruido, energía térmica, vibraciones, etc. apegándose a lo establecido por el Reglamento Ambiental del Municipio de Querétaro y demás normatividad aplicable, debiendo contar con materiales, tecnologías y/o procesos constructivos que garanticen la no afectación a las propiedades contiguas y la vía pública, particularmente en zonas comerciales y de servicios."

9. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/5634/2016 de fecha 23 de agosto de 2016, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio.

10. En reunión de trabajo, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictaminó que una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, en ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, considera viable el Cambio de Uso de Suelo, de Habitacional con Densidad de Población de 200 Hab./Ha. (H2) a Uso de Suelo Comercial y de Servicios (CS), para las Parcelas 247 Z-5 P 1/1 y 248 Z-5 P 1/1 del Ejido El Nabo en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto..."

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 30 de agosto de 2016, en el Punto 3, Apartado V, Inciso 23 del orden del día, por unanimidad de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“...ACUERDO

PRIMERO.- SE AUTORIZA el Cambio de Uso de Suelo, de Habitacional con Densidad de Población de 200 Hab./Ha. (H2) a Uso de Suelo Comercial y de Servicios (CS), para las Parcelas 247 Z-5 P 1/1 y 248 Z-5 P 1/1 del Ejido El Nabo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, de conformidad con las opiniones; número **063/16** y **ETM/062/16** señaladas dentro de los considerandos 7 siete y 8 ocho del presente Acuerdo.

SEGUNDO.- El propietario del predio deberá dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro de las Opiniones Técnicas citadas en los Considerandos 7 siete y 8 ocho del presente Acuerdo, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento, constancia de cada uno de los cumplimientos.

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

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

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

TRANSITORIOS

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

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

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

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección Municipal de Catastro, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Unidad de Protección Civil, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, a la Persona Moral denominada OVMON Sociedad Civil a través de su Representante Legal y al ciudadano Alberto Ovalle Araiza...”

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

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

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

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 13 de diciembre de 2016, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo que aprueba el Programa Anual de Auditoría aplicable al ejercicio 2017, contenido en el documento anexo al presente Acuerdo formando parte inherente del mismo, cuyo cumplimiento estará a cargo de la Auditoría Municipal de Fiscalización del Municipio de Querétaro y de las dependencias, entidades, organismos y demás áreas de la administración pública municipal, el cual textualmente señala:

“DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 30 FRACCIONES I Y VII Y 38 FRACCIÓN I DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 FRACCIONES II Y III, 7 FRACCIÓN XIV, 11 y 13 DEL REGLAMENTO DE AUDITORÍA GUBERNAMENTAL DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; ARTÍCULO 15 FRACCIÓN VIII DEL REGLAMENTO ORGÁNICO DE LA AUDITORÍA MUNICIPAL DE FISCALIZACIÓN DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 14 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y

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

1. El artículo 115 fracción II de la 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. Con fundamento en los artículos 4 fracciones II y III y 11 del Reglamento de Auditoría Gubernamental del Municipio de Querétaro, compete al Ayuntamiento aprobar el Programa Anual de Auditoría, documento mediante el cual se señalan de manera calendarizada las modalidades de Auditoría que llevará a cabo la Auditoría Municipal de Fiscalización del Municipio de Querétaro en las Dependencias, Entidades, Organismos y demás áreas de la Administración Pública Municipal.

3. Acorde a lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento citado en el Considerando anterior, el Auditor Municipal a través, del Presidente Municipal deberá presentar para su aprobación por del Ayuntamiento el Programa Anual de Auditoría, a más tardar el día 1 de diciembre de cada año; mismo que deberá ser puesto a consideración del Honorable Ayuntamiento a mas tardar el 21 de diciembre del año anterior al de su aplicación.

4. Mediante oficio AMF/ST/2236/2016 de fecha 17 de noviembre del presente año, el C.P. José Alejandro Agustín Luna Lugo, Auditor Municipal de Fiscalización, solicita al Presidente Municipal, someter a consideración del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, la aprobación del Programa Anual de Auditoría aplicable al ejercicio 2017. En referencia a dicho oficio, el Presidente Municipal, el Licenciado Marcos Aguilar Vega, solicitó por oficio PM/407/2016 de fecha 6 de diciembre de 2016, a la Secretaría del Ayuntamiento, se incluya en el orden del día de la próxima Sesión de Cabildo el Programa referido. Formándose para tal efecto, en el Departamento de Proyectos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento, el expediente CG/293/DPC/2016.

5. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento remitió, mediante oficio SAY/8669/2016, de fecha 6 de diciembre de 2016, el expediente referido a la Comisión de Gobernación, para su estudio y consideración.

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

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 7, Apartado II, inciso 8) del Orden del Día, por unanimidad de votos de sus integrantes, el siguiente:

“...ACUERDO

PRIMERO. Se aprueba el Programa Anual de Auditoría aplicable al ejercicio 2017, contenido en el documento anexo al presente Acuerdo formando parte inherente del mismo, cuyo cumplimiento estará a cargo de la Auditoría Municipal de Fiscalización del Municipio de Querétaro y de las dependencias, entidades, organismos y demás áreas de la administración pública municipal.

SEGUNDO. Con el objetivo de dar pleno cumplimiento a la vigilancia, fiscalización, prevención, control de ingresos, gastos y recursos, calidad gubernamental y simplificación administrativa, se autoriza al Auditor Municipal de Fiscalización para que derivado de las

necesidades de auditoría, realice los ajustes necesarios a los objetivos, periodos, metas, así como, amplié la misma a las dependencias, entidades, organismos o unidades administrativas del gobierno municipal incluidas en el Programa Anual de Auditoría durante el ejercicio 2017; instruyéndolo a informar lo anterior al Honorable Ayuntamiento en su informe anual de cumplimiento del Programa Anual de Trabajo de la Auditoría Municipal de Fiscalización en correspondencia a lo señalado en el artículo 15 fracción VIII del Reglamento Orgánico de la Auditoría Municipal de Fiscalización.

TERCERO. Para el correcto desempeño de sus funciones y, considerando que la Auditoría Municipal de Fiscalización del Municipio de Querétaro, tiene autonomía técnica, es necesario que en el Presupuesto de Egresos para el ejercicio Fiscal 2017 del Municipio de Querétaro, se considere la partida correspondiente para llevar a cabo el adecuado cumplimiento del Programa Anual de Auditoría aplicable al ejercicio 2017.

TRANSITORIOS

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

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto por el artículo 20 fracción XVIII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, de a conocer el presente Acuerdo al titular de la Auditoría Municipal de Fiscalización del Municipio de Querétaro.

ANEXO ÚNICO

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 6 FOJAS ÚTILES EL 14 DE DICIEMBRE DE 2016, EN SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

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

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

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 13 de Diciembre de 2016, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la modificación al Presupuesto de Egresos 2016, en los términos precisados en el Considerando 10 de la presente Resolución, el cual textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115, FRACCIONES II Y IV, 126 Y 134 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; ARTÍCULO 9 DE LA LEY PARA EL MANEJO DE LOS RECURSOS PÚBLICOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIONES I, XII Y 38 FRACCIÓN II, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 14 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y

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

1. Que el artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, reconoce a los Municipios, como órgano de gobierno con personalidad jurídica y patrimonio propio, denotando así una existencia formal inconfundible al orden jurídico municipal. Asimismo la fracción IV de dicho precepto constitucional establece que los municipios administrarán libremente su hacienda, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que las legislaturas establezcan a su favor, los que serán ejercidos en forma directa por los ayuntamientos, o bien, por quien ellos autoricen, conforme a la ley.

2. Que de acuerdo a lo dispuesto en el numeral en cita, los Ayuntamientos tienen facultades para aprobar, de acuerdo con las leyes en materia municipal, entre otros, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general, dentro de sus respectivas jurisdicciones, que garanticen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal.

3. Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, dispone en su artículo 126 que: “No podrá hacerse pago alguno que no esté comprendido en el Presupuesto de Egresos o determinado por la ley posterior”. Asimismo dispone en su artículo 134 que: “Los recursos económicos de que dispongan la Federación, los estados, los municipios, el Distrito Federal y los órganos político-administrativos de sus demarcaciones territoriales, se administrarán con eficiencia, eficacia, economía, transparencia y honradez para satisfacer los objetivos a los que estén destinados”.

4. Que el artículo 9 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro establece que en el manejo de los recursos públicos, los sujetos de la Ley, en el ámbito de su competencia, guardarán el equilibrio entre los ingresos y los egresos autorizados en la Ley de Ingresos y el Presupuesto de Egresos que corresponda, respectivamente. El equilibrio presupuestal sólo podrá afectarse cuando se disponga de recursos adicionales a los establecidos en la Ley de Ingresos correspondiente, debiendo reflejarse en una ampliación del presupuesto aprobado. En el caso de los municipios, el ayuntamiento deberá autorizar la afectación al equilibrio presupuestal, previa solicitud del Presidente Municipal, debiendo informar a la Entidad Superior de Fiscalización del Estado, a través de la cuenta pública.

5. Que mediante solicitud el Secretario de Finanzas, C. P. Rubén Gerardo Álvarez Lacuma informó al Secretario del Ayuntamiento que durante el Ejercicio Fiscal 2016, el Municipio de Querétaro tuvo un ingreso extraordinario de \$28,529,952.00 (Veintiocho millones quinientos veintinueve mil novecientos cincuenta y dos pesos 00/100 M.N.), cantidad etiquetada dentro del Capítulo de Servicios Personales de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales; refiriendo que del recurso señalado se ejerció de manera efectiva la cantidad de \$14,622,919.00 (Catorce millones seiscientos veintidós mil novecientos diecinueve pesos 00/100 M.N.), quedando un remanente de \$13, 907,033.00 (Trece millones novecientos siete mil treinta y tres pesos 00/100 M.N.). Por lo que solicita poner a consideración del máximo órgano del gobierno municipal, la autorización para destinar el remanente antes citado al Capítulo de Inversión Pública y/o Servicios Generales, Materiales y Suministros de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales.

6. Que el Presidente Municipal, Licenciado Marcos Aguilar Vega, en términos de lo dispuesto en el párrafo cuarto del artículo 9 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro, solicitó al Secretario del Ayuntamiento poner a consideración del Honorable Ayuntamiento autorizar la afectación al equilibrio presupuestal, en los términos precisados en el Considerando que precede, y en

caso que el máximo órgano del gobierno municipal lo apruebe, se informe a la Entidad Superior de Fiscalización del Estado, a través de la cuenta pública. Formándose para tal efecto en el Departamento de Proyectos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento el expediente CHPCP/300/DPC/2016.

7. Que en términos de lo dispuesto por el artículo 30 fracciones I y XII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, es facultad de los Ayuntamientos, entre otras, 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; y, Administrar el patrimonio del municipio conforme a la Ley y vigilar, a través del Presidente Municipal y de los órganos de control que se establezcan del propio ayuntamiento, la correcta aplicación del Presupuesto de Egresos.

8. Lo anterior es acorde a lo dispuesto por el Plan Municipal de Desarrollo 2015-2018, en el Eje 1 Ciudad Humana, cuyo objetivo general consiste en ampliar el goce y ejercicio de los derechos sociales de las personas y familias del municipio de Querétaro, especialmente en aquellas que se encuentran en condición de vulnerabilidad, promoviendo el desarrollo humano integral, mediante una estrategia general consistente en asegurar el acceso a bienes y servicios básicos, así como el impulso de actividades para el desarrollo integral y en el Eje 5 “Gobierno Abierto”, cuyo objetivo general consiste en aumentar la confianza de la sociedad en la gestión municipal a través del gobierno abierto, la participación ciudadana y la gestión para resultados con sentido ético, mediante la estrategia implementación de mecanismos para la simplificación administrativa, la optimización de los recursos, la transparencia y la rendición de cuentas, así como para el logro de resultados en beneficio de la población del Municipio de Querétaro.

9. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, mediante oficio SAY/8668/2016 de fecha 6 de diciembre de 2016, la Secretaría del Ayuntamiento, remitió a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, el expediente en cita para su conocimiento y estudio.

10. En base a lo anterior y en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 38 fracción II de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que establece la competencia de dicha Comisión para conocer el presente asunto, la Comisión de Hacienda Patrimonio y Cuenta Pública, se reunió para el análisis y estudio del mismo, considero viable la modificación al Presupuesto de Egresos 2016, para que el remanente de \$13, 907,033.00 (Trece millones novecientos siete mil treinta y tres pesos 00/100 M.N.) del Capítulo de Servicios Personales de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, sea destinado al Capítulo de Inversión Pública y/o Servicios Generales, Materiales y Suministros de la citada Secretaría.”

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 7, Apartado I, inciso 6) del Orden del Día, por unanimidad de votos de sus integrantes, el siguiente:

“...ACUERDO:

PRIMERO. Se autoriza la modificación al Presupuesto de Egresos 2016, en los términos precisados en el Considerando 10 del presente Acuerdo.

SEGUNDO. Se instruye a la Secretaría de Finanzas a efecto de que realice los actos administrativos necesarios para realizar la afectación al equilibrio presupuestal en los términos precisados en el Considerando 10 del presente Acuerdo.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría de Finanzas informe a la Entidad Superior de Fiscalización del Estado, a través de la Cuenta Pública, la afectación al equilibrio presupuestal autorizada en los términos del presente Acuerdo.

TRANSITORIOS:

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

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en el artículo 20 fracción XVIII, del Reglamento interior del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Finanzas, Secretaría de Servicios Públicos Municipales y de la Auditoría Municipal de Fiscalización.”

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

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

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

C E R T I F I C O :

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 13 de diciembre de 2016, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo que aprueba el Programa Anual de Trabajo de la Auditoría Municipal de Fiscalización del Municipio de Querétaro, correspondiente al ejercicio 2017, mismo que forma parte inherente del presente acuerdo, el cual textualmente señala:

“DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 2, 27, 30 FRACCIÓN I, 38 FRACCIÓN I DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 2, 8 FRACCIÓN II Y 15 FRACCIÓN VII DEL REGLAMENTO ORGÁNICO DE LA AUDITORIA MUNICIPAL DE FISCALIZACIÓN DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 14 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y:

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

1. El artículo 115 fracción II de la 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 atención a lo establecido en el artículo 27 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, el Ayuntamiento es el órgano colegiado de representación popular depositario de la función pública municipal cuyo propósito será el de reunir y atender las necesidades colectivas y sociales dentro de sus respectivas jurisdicciones.

3. Atendiendo a lo dispuesto en el artículo 2 del Reglamento Orgánico de la Auditoría Municipal de Fiscalización del Municipio de Querétaro, ésta se constituye como un organismo público desconcentrado del Ayuntamiento, con autonomía técnica y le corresponde la aplicación del Sistema Municipal de Prevención, Vigilancia, Control, Fiscalización y Evaluación, con el objetivo de que los recursos humanos, materiales y financieros, se administren y se ejerzan adecuadamente conforme a los planes, programas y presupuesto aprobados, atendiendo a su ámbito de competencia. Dicho organismo se encarga de la salvaguarda de los principios de legalidad, honradez, lealtad, imparcialidad y eficiencia de los servidores públicos de la Administración Pública Municipal.

4. Acorde a lo estipulado en los artículos 8 fracción II y 15 fracción VII del Reglamento Orgánico de la Auditoría Municipal de Fiscalización del Municipio de Querétaro, le corresponde al Ayuntamiento aprobar el Programa Anual de Trabajo de la Auditoría Municipal de Fiscalización del Municipio de Querétaro, que presente el Auditor.

5. Mediante oficio número AMF/ST/2254/2016, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el 23 de noviembre del presente año, el C.P. José Alejandro Agustín Luna Lugo, Auditor Municipal de Fiscalización del Municipio de Querétaro, remitió el documento que contiene el Programa Anual de Trabajo de la Auditoría Municipal de Fiscalización del Municipio de Querétaro correspondiente al ejercicio 2017, a fin de que se presente al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro para su aprobación, formándose para tal efecto el expediente número CG/294/DPC/2016, en el Departamento de Proyectos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento.

6. El Programa Anual de Trabajo de la Auditoría Municipal de Fiscalización del Municipio de Querétaro para el ejercicio 2017, tendrá como objetivo general, incrementar la confianza en la ciudadanía en la gestión municipal, mediante la fiscalización del manejo de los recursos, fomento de la transparencia y la rendición de cuentas. Asimismo, dicho Programa tiene los objetivos específicos siguientes:

- I. Acciones en materia de Auditoría Policial;
- II. Acciones en materia de Auditoría de Obra Pública;
- III. Acciones en materia de Auditoría Administrativa y Financiera; y
- IV. Proyectos Especiales.

El referido Programa, se sujeta al Plan Municipal de Desarrollo 2015-2018, dentro de su eje 5 “Gobierno abierto” el cual establece como objetivo general aumentar la confianza de la sociedad en la gestión municipal a través del gobierno abierto, la participación ciudadana y la gestión para resultados con sentido ético.

7. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaria del Ayuntamiento remitió, con el número de oficio SAY/8669/2016, de fecha 6 de diciembre de 2016, el expediente referido a la Comisión de Gobernación para su estudio y consideración.

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

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 7, Apartado II, inciso 9) del Orden del Día, por unanimidad de votos de sus integrantes, el siguiente:

“...ACUERDO

ÚNICO. Se aprueba el Programa Anual de Trabajo de la Auditoría Municipal de Fiscalización del Municipio de Querétaro, correspondiente al ejercicio 2017, mismo que forma parte inherente del presente acuerdo.

PROGRAMA ANUAL DE TRABAJO DE LA AUDITORÍA MUNICIPAL DE FISCALIZACIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO
2017

I. Acciones en materia de Auditoría Policial

Objetivo	Variable a medir	Meta cuantitativa Descripción	Meta cuantitativa en cifras	Meta cualitativa	Nombre del Indicador	Medios de verificación
En virtud de que se cuenta con un grupo denominado K-9 y que se usa como herramienta primordial a ejemplares caninos, siendo estos utilizados en beneficio de la ciudadanía, revisaremos, que los recursos asignados al grupo se apeguen a las leyes y procedimientos establecidos por las Secretaría de Seguridad Pública Municipal	Auditorías internas realizadas	Número total de auditorías, con informe detallado notificado	1	Cumplir con el Programa de Auditoría	Auditoría realizada al grupo K-9	Informe detallado
Verificar la custodia del armamento de las fuerzas de operación, a través de su registro, resguardo y control de las municiones y personal que estén dentro de la Licencia Oficial Colectiva, así como las instalaciones de resguardo y practica, lo anterior con la finalidad de mantener el buen estado de uso y funcionamiento.	Auditorías internas realizadas	Número total de auditorías, con informe detallado notificado	1	Cumplir con el Programa de Auditoría	Auditoría realizada al Armamento y Estado de Fuerza	Informe detallado
Evaluar la contratación de bienes y servicios, que requieren las áreas adscritas a la Secretaría para su funcionamiento.	Auditorías Internas realizadas	Número total de auditorías, con informe detallado notificado	1	Cumplir con el Programa de Auditoría	Auditoría realizada a la Administración de la SSPM	Informe detallado
Evaluar el desempeño de programas y estrategias implementados por la SSPM, incluyendo los relacionados con capacitación y profesionalización, con la finalidad de verificar su apego al Plan Municipal de Desarrollo 2015-2018.	Auditorías Internas realizadas	Número total de auditorías, con informe detallado notificado	1	Cumplir con el Programa de Auditoría	Auditoría realizada al cumplimiento con el Plan Municipal de Desarrollo	Informe detallado

Objetivo	Variable a medir	Meta cuantitativa Descripción	Meta cuantitativa en cifras	Meta cualitativa	Nombre del Indicador	Medios de verificación
Verificar la planeación y ejecución de las políticas y programas de prevención social del delito e instrumentar la participación activa de la comunidad en acciones que promuevan la cultura de la denuncia.	Auditorías Internas realizadas	Número total de auditorías, con informe detallado notificado	1	Cumplir con el Programa de Auditoría	Auditoría Realizada a la Dirección de Prevención del Delito y Participación Ciudadana	Informe detallado

II. Acciones en materia de Auditoría de Obra Pública

Objetivo	Variable a medir	Meta cuantitativa Descripción	Meta cuantitativa en cifras	Meta cualitativa	Nombre del Indicador	Medios de verificación
Trámite digital del Registro al padrón de contratistas y padrón municipal de laboratorios para supervisión de calidad de la obra municipal, implementado.	Usuarios que Actualizaron su registro del padrón de contratistas y padrón municipal de laboratorios al municipio de Querétaro, a través de medios digitales.	Número de contratistas que actualizan su registro al padrón de contratistas y padrón municipal de laboratorios para la supervisión de la obra municipal, a través de medios digitales.	85%	Mejorar la calidad del servicio a través de la disposición del trámite en medios digitales para el registro al padrón de contratistas y padrón municipal de laboratorios para la supervisión de la obra municipal.	Porcentaje de trámites concluidos, que fueron atendidos en línea.	Expediente del contratista en archivo electrónico, acuse de recibido del registro al padrón de contratistas y al padrón municipal de laboratorios para la supervisión de la obra municipal.
Convocatorias al Comité de selección de contratistas, atendidas.	Convocatorias emitidas para desarrollar el comité de selección de contratistas, derivadas de solicitudes de la SOP.	Número de convocatorias emitidas para atender el comité de selección de contratistas	100%	Atender de manera eficiente y oportuna el comité de selección de contratistas.	Porcentaje de solicitudes que se atendieron con una convocatoria a comité de selección de contratistas.	Oficios de solicitud, oficios de cancelación y Acta de comité de selección de contratistas
Proceso de asignación de la obra pública, vigilado.	Asistencia a los procesos de asignación de la obra pública.	Numero de aperturas técnicas y económicas realizadas por la SOP, con participación de la DAOP.	100%	Vigilar de forma oportuna el proceso de asignación de los contratos de obra pública celebrados por el Municipio de Querétaro.	Porcentaje de asistencia a los procesos de asignación de los contratos de obra pública.	Oficios de invitación y actas de aperturas técnicas y económicas
Objetivo	Variable a medir	Meta cuantitativa Descripción	Meta cuantitativa en cifras	Meta cualitativa	Nombre del Indicador	Medios de verificación
Entrega Recepción de las obras, vigilado.	Asistencia a los procesos de entrega recepción de la obra pública.	Número de actos de entrega recepción realizados por la SOP con la participación de la DAOP.	100%	Vigilar de forma oportuna el proceso de entrega recepción de la obra pública ejecutada por el Municipio de Querétaro.	Porcentaje de asistencia a los actos de entrega recepción de obra pública.	Oficio de aviso de entrega recepción y actas de entregas recepción.

III. Acciones en materia de Auditoría de Administrativa y Financiera

Objetivo	Variable a medir	Meta cuantitativa Descripción	Meta cuantitativa en cifras	Meta cualitativa	Nombre del Indicador	Medios de verificación
Participación en el Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro	Convocatorias atendidas	Participación en el Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro	100%	Atender de manera eficiente y oportuna el Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro	Porcentaje de solicitudes que se atendieron con una convocatoria al Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro	Oficios de solicitud, oficios de cancelación y Acta de Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro
Asistencia a los actos de entrega-recepción por separación del cargo	Convocatorias recibidas contra atendidas	Atender los actos de entrega-recepción por separación del cargo que se notifiquen	100%	Atender el 100% de los actos de entrega-recepción por separación del cargo que se notifiquen	Porcentaje de convocatorias a atender actos de entrega-recepción por separación del cargo	Actas de entrega-recepción por separación del cargo con participación de la AMF

IV. Proyectos especiales

Objetivo	Variable a medir	Meta cuantitativa Descripción	Meta cuantitativa en cifras	Meta cualitativa	Nombre del Indicador	Medios de verificación
Implementar campaña para fomentar el cumplimiento en la presentación de manifestación de bienes anual	Cuántas manifestaciones anuales se presentaron en el mes de octubre de 2016	Que todos los servidores públicos obligados a presentar manifestación de bienes reciban una invitación para cumplir en tiempo y forma	1	Erradicar el incumplimiento o extemporaneidad en la presentación de manifestación de bienes anual	Campaña para Presentación Oportuna de Manifestación Anual de Bienes	Póster con invitación, correos, llamadas telefónicas y oficios
Objetivo	Variable a medir	Meta cuantitativa Descripción	Meta cuantitativa en cifras	Meta cualitativa	Nombre del Indicador	Medios de verificación
Línea Ética de Denuncia	La fecha de actos de seguimiento	Que en un plazo de tres días hábiles contados a partir del día siguiente en que se presenta la queja por parte del ciudadano, se emita oficio de seguimiento	Variable según número de quejas presentadas	Disminuir el plazo de atención a las quejas presentadas por los ciudadanos	Seguimiento de quejas recibidas en la línea ética de denuncia	Oficios emitidos por la Auditoría Municipal de Fiscalización con sello de recepción de la dependencia, área o adscripción que se señalado como responsable
Usuario simulado	Procesos aplicados	Que mediante la observación de la ejecución de los procesos mejore la atención a la ciudadanía	100% de las Quejas recibidas	Erradicar el maltrato y la prepotencia en la atención a la ciudadanía	Procedimientos realizados de Usuario simulado	Reporte de la verificación

TRANSITORIOS

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

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

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

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 3 FOJAS ÚTILES EL 14 DE DICIEMBRE DE 2016. EN SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

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

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

CERTIFICO

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 13 de diciembre de 2016, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza realizar el trámite de de Jubilación a favor del trabajador **GUILLERMO VEGA FONSECA**, en los términos precisados en el dictamen referido en el considerando 8 del presente acuerdo, el cual textualmente señala:

CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 5, 115 FRACCIÓN VIII SEGUNDO PÁRRAFO Y 123 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 3, 34, 36, 126, 127, 130, 132 BIS, 133, 137, 138, 147 FRACCIÓN I Y 148 DE LA LEY DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN XXXIII Y PENULTIMO PÁRRAFO, 38 FRACCIÓN II, 180 Y 181 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 14 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; ASÍ COMO POR LA CLAUSULA 28 DEL CONVENIO GENERAL DE TRABAJO CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO Y EL SINDICATO DE TRABAJADORES AL SERVICIO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; Y

CONSIDERANDO

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

2. Asimismo, el artículo 5º de la máxima normativa federal referida en el párrafo que precede, protege la libertad de las personas de dedicarse a la profesión, industria, comercio o trabajo que les acomode, siendo lícitos y por consecuencia la remuneración económica correspondiente, para vivir dignamente en el presente y el futuro. Asimismo el artículo 123 del citado cuerpo normativo, garantiza el derecho de toda persona al trabajo digno y socialmente útil.

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

4. Los artículos 126 y 137 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, establecen que el derecho a la Jubilación, nace cuando el trabajador, su cónyuge, sus hijos, o a falta de éstos, concubina o concubino, se encuentren en los supuestos consignados en la Ley y cumplan con los requisitos que la misma señala. La jubilación dará derecho al pago de una cantidad equivalente al promedio de la cantidad percibida como sueldo en los sesenta meses anteriores a la fecha que ésta se conceda y su percepción comenzará a partir del día siguiente a aquel en que el trabajador haya disfrutado el último sueldo por haber solicitado su baja en el servicio. Asimismo, la Cláusula 28 del Convenio General de Trabajo celebrado entre el Municipio de Querétaro y el Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro, establece que Tienen derecho a ser jubilados los trabajadores del Municipio, independientemente de su sexo, cualquiera que sea su edad al cumplir 28 años de servicio, en los términos de la ley Estatal.
5. Mediante escrito de fecha 27 de septiembre de 2016, el trabajador **Guillermo Vega Fonseca**, solicitó al licenciado Marcos Aguilar Vega, Presidente Municipal de Querétaro gire instrucciones a quien corresponda, a efecto de que se le conceda su jubilación.
6. El 29 de septiembre de 2016, el licenciado José Antonio Arreguín Baltazar, Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, emitió constancia de que el trabajador **Guillermo Vega Fonseca**, presta sus servicios en este Municipio de Querétaro, con el puesto de Auxiliar Administrativo en la Coordinación de Protección a la Infancia en Riesgo Social del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la familia, empleado número 2135, con fecha de ingreso del 05 de enero de 1989, percibiendo un sueldo mensual bruto de \$8,154.60(OCHO MIL CIENTO CINCUENTA Y CUATRO PESOS 60/100 MONEDA NACIONAL), según documentación que se encuentra en los archivos de esa Dirección.
7. Asimismo mediante oficio SMDIF/DG/1241/2016 de fecha 4 de octubre de 2016, la licenciada M. de J. Josefina Esteva Navarro, Directora General del SMDIF, solicitó al Director de Recursos Humanos, se dé inicio a los trámites necesarios para la Jubilación del trabajador **Guillermo Vega Fonseca**.
8. El 31 de octubre de 2016, el titular de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, Rubén Raymundo Gómez Ramírez, emitió Dictamen favorable para Jubilación respecto a la solicitud del trabajador **Guillermo Vega Fonseca** ; lo anterior en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 132 BIS fracción III de la Ley de Trabajadores del Estado de Querétaro, que establece que una vez integrado el expediente del trabajador relativo a la solicitud de jubilación o pensión, el titular de la Oficialía Mayor o su equivalente del ente público que corresponda, bajo su absoluta responsabilidad, una vez comprobado que el trabajador cumple con todos los requisitos de Ley para acceder a su pensión o jubilación, emitirá dictamen favorable el cual formará parte del expediente que se remitirá a la Legislatura para que emita el Decreto correspondiente.
9. Por oficio número DRH/1926/2016, de fecha 31 de octubre de 2016, el Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, solicitó al licenciado Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, someta a consideración del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, el trámite de Jubilación del trabajador **Guillermo Vega Fonseca**, señalando que el trabajador está adscrito a la Coordinación de Protección a la Infancia en Riesgo Social del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Querétaro, cuenta con 58 años de edad, ha prestado sus servicios en este Municipio de Querétaro desde el 05 de enero de 1989, percibiendo actualmente un sueldo mensual bruto de \$8,154.60(OCHO MIL CIENTO CINCUENTA Y CUATRO PESOS 60/100 MONEDA NACIONAL); que la antigüedad laboral del trabajador es de 27 años, 09 meses y 26 días; por lo que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 127, párrafo segundo de la Ley de los trabajadores del Estado de Querétaro, que establece que toda fracción de más de seis meses de servicio se considera como año completo para los efectos del otorgamiento de jubilación, la antigüedad de la citado trabajador es de 28 años; anexando a dicho oficio la solicitud signada por el trabajador; constancia de antigüedad e ingresos expedida por el Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración; oficio SMDIF/DG/1241/2016 suscrito por la Directora General del SMDIF; copia certificada del acta de nacimiento del citado empleado; dos recibos de nómina expedidos por el Municipio de Querétaro; dos fotografías tamaño credencial; copia certificada de identificación oficial del peticionario, original del Dictamen favorable para Jubilación de fecha 31 de octubre de 2016, emitido por la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, objeto materia del presente acuerdo, radicándose el asunto en comento en el Departamento de Proyectos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el número de expediente CHPCP/297/DPC/2016.
10. De conformidad con lo dispuesto en la Cláusula 28 del Convenio General de Trabajo celebrado entre el Municipio de Querétaro y el Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro, así como lo que establece el artículo 127 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, todo trabajador que cumpla con los requisitos para obtener su jubilación, podrá solicitarla al Titular de Recursos Humanos u Órgano Administrativo correspondiente.
11. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, remitió el expediente referido mediante oficio SAY/8668/2016, de fecha 6 de diciembre de 2016 a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública para su estudio y consideración.
12. Conforme a lo dispuesto por el artículos 126, 128 y 132 BIS y relativos de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro y habiéndose cubierto los requisitos establecidos en el artículo 147 fracción I del mismo ordenamiento jurídico, así como en la Cláusula 28 del Convenio General de Trabajo celebrado entre el Municipio de Querétaro y el Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de

CONSIDERANDO

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. Asimismo, el artículo 5º de la máxima normativa federal referida en el párrafo que precede, protege la libertad de las personas de dedicarse a la profesión, industria, comercio o trabajo que les acomode, siendo lícitos y por consecuencia la remuneración económica correspondiente, para vivir dignamente en el presente y el futuro. Asimismo el artículo 123 del citado cuerpo normativo, garantiza el derecho de toda persona al trabajo digno y socialmente útil.
3. En ese mismo orden de ideas, la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, en el artículo 2º, contempla que: “Trabajador es toda persona física que preste un servicio material, intelectual o de ambos géneros, en virtud del nombramiento que fuere expedido, por el servidor público facultado legalmente para hacerlo, o por el hecho de figurar en las nóminas o listas de raya de los trabajadores al servicio del Estado.” De la misma manera el artículo 3º, establece: “La relación jurídico-laboral, para los fines de esta Ley, se tiene establecida por el sólo hecho de la prestación subordinada y remunerada del servicio material, intelectual o de ambos géneros a que se refiere la presente Ley”.
4. Los artículos 126 y 137 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, establecen que el derecho a la Jubilación, nace cuando el trabajador, su cónyuge, sus hijos, o a falta de éstos, concubina o concubino, se encuentren en los supuestos consignados en la Ley y cumplan con los requisitos que la misma señala. La jubilación dará derecho al pago de una cantidad equivalente al promedio de la cantidad percibida como sueldo en los sesenta meses anteriores a la fecha que ésta se conceda y su percepción comenzará a partir del día siguiente a aquel en que el trabajador haya disfrutado el último sueldo por haber solicitado su baja en el servicio. Asimismo, la Cláusula 28 del Convenio General de Trabajo celebrado entre el Municipio de Querétaro y el Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro, establece que Tienen derecho a ser jubilados los trabajadores del Municipio, independientemente de su sexo, cualquiera que sea su edad al cumplir 28 años de servicio, en los términos de la ley Estatal.
5. El 11 de octubre de 2016, el licenciado José Antonio Arreguín Baltazar, Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, emitió constancia de que el trabajador **Ismael Moreno López**, con número de empleado 2064, presta sus servicios en este Municipio de Querétaro, con el puesto de Auxiliar de Matanza en el Departamento de Producción de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, con fecha de ingreso del 30 de marzo de 1989, percibiendo un sueldo mensual bruto de \$5,424.00 (CINCO MIL CUATROCIENTOS VEITUCUATRO PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), según documentación que se encuentra en los archivos de esa Dirección.
6. Mediante escrito de fecha 11 de octubre de 2016, el trabajador **Ismael Moreno López**, solicitó al Presidente Municipal de Querétaro que gire instrucciones a quien corresponda, a efecto de que se dé inicio al trámite correspondiente a su jubilación.
7. Asimismo mediante oficio SSPM/DA/651/2016 de fecha 12 de octubre de 2016 el ciudadano M. A. Carlos Iván Sandoval Arvizu, Director Administrativo de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, solicitó al Director de Recursos Humanos, se realicen los trámites necesarios de Jubilación del trabajador **Ismael Moreno López**.
8. El 7 de noviembre de 2016, el titular de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, Rubén Raymundo Gómez Ramírez, emitió Dictamen favorable para Jubilación respecto a la solicitud del trabajador **Ismael Moreno López**, lo anterior en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 132 BIS fracción III de la Ley de Trabajadores del Estado de Querétaro, que establece que una vez integrado el expediente del trabajador relativo a la solicitud de jubilación o pensión, el titular de la Oficialía Mayor o su equivalente del ente público que corresponda, bajo su absoluta responsabilidad, una vez comprobado que el trabajador cumple con todos los requisitos de Ley para acceder a su pensión o jubilación, emitirá dictamen favorable el cual formará parte del expediente que se remitirá a la Legislatura para que emita el Decreto correspondiente.
9. Por oficio número DRH/1953/2016, de fecha 7 de noviembre de 2016, el Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, solicitó al Secretario del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, someta a consideración del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, el trámite de Jubilación del trabajador **Ismael Moreno López**, señalando que el trabajador está adscrito al Departamento de Producción en la Dirección de Rastro; cuenta con 60 años de edad, y ha prestado sus servicios en este Municipio de Querétaro, desde el 30 de marzo de 1989, percibiendo actualmente un sueldo mensual bruto de \$5,424.00 (CINCO MIL CUATROCIENTOS VEINTICUATRO PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL); que la antigüedad laboral del trabajador es de 27 años, 7 meses y 8 días; por lo que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 127, párrafo segundo de la Ley de los trabajadores del Estado

de Querétaro, que establece que toda fracción de más de seis meses de servicio se considera como año completo para los efectos del otorgamiento de jubilación, la antigüedad del citado trabajador es de 28 años, anexando a dicho oficio la solicitud signada por el trabajador; constancia de antigüedad e ingresos expedida por el Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración; oficio SSPM/DA/651/2016 suscrito por el Director Administrativo de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales copia certificada del acta de nacimiento del citado empleado; dos recibos de nómina expedidos por el Municipio de Querétaro; dos fotografías tamaño credencial; copia certificada de identificación oficial del peticionario, original del Dictamen favorable para Jubilación de fecha 7 de noviembre de 2016, emitido por la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, objeto materia del presente acuerdo, radicándose el asunto en comento en el Departamento de Proyectos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el número de expediente CHPCP/299/DPC/2016.

10. De conformidad con lo dispuesto en la Cláusula 28 del Convenio General de Trabajo celebrado entre el Municipio de Querétaro y el Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro, así como lo que establece el artículo 127 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, todo trabajador que cumpla con los requisitos para obtener su jubilación, podrá solicitarla al Titular de Recursos Humanos u Órgano Administrativo correspondiente.

11. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, remitió el expediente referido mediante oficio SAY/8668/2016, de fecha 6 de diciembre del 2016, a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública para su estudio y consideración.

12. Conforme a lo dispuesto por el artículos 126,128 y 132 BIS y relativos de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro y habiéndose cubierto los requisitos establecidos en el artículo 147 fracción I del mismo ordenamiento jurídico, así como en la Cláusula 28 del Convenio General de Trabajo celebrado entre el Municipio de Querétaro y el Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro, es procedente se de inicio al trámite de Jubilación a favor del trabajador **Ismael Moreno López**, ante la Legislatura del Estado de Querétaro.

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

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 7, apartado I, inciso 5), del orden del día, por unanimidad de votos, el siguiente.

“...ACUERDO

PRIMERO. El Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, autoriza realizar el trámite de Jubilación, a favor del trabajador **ISMAEL MORENO LÓPEZ** en los términos precisados en el dictamen referido en el considerando 8 del presente Acuerdo.

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

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

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

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

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

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

LIC. RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

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

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 13 de diciembre de 2016, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza realizar el trámite de de Jubilación a favor de la trabajadora **JOAQUINA VALENCIA RODRÍGUEZ**, en los términos precisados en el dictamen referido en el considerando 8 del presente acuerdo, el cual textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 5, 115 FRACCIÓN VIII SEGUNDO PÁRRAFO Y 123 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 3, 34, 36, 126, 127, 130, 132 BIS, 133, 137, 138, 147 FRACCIÓN I Y 148 DE LA LEY DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN XXXIII Y PENULTIMO PÁRRAFO, 38 FRACCIÓN II, 180 Y 181 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 14 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; ASÍ COMO POR LA CLAUSULA 28 DEL CONVENIO GENERAL DE TRABAJO CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO Y EL SINDICATO DE TRABAJADORES AL SERVICIO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; Y

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

1. El artículo 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. Asimismo, el artículo 5º de la máxima normativa federal referida en el párrafo que precede, protege la libertad de las personas de dedicarse a la profesión, industria, comercio o trabajo que les acomode, siendo lícitos y por consecuencia la remuneración económica correspondiente, para vivir dignamente en el presente y el futuro. Asimismo el artículo 123 del citado cuerpo normativo, garantiza el derecho de toda persona al trabajo digno y socialmente útil.

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

4. Los artículos 126 y 137 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, establecen que el derecho a la Jubilación, nace cuando el trabajador, su cónyuge, sus hijos, o a falta de éstos, concubina o concubino, se encuentren en los supuestos consignados en la Ley y cumplan con los requisitos que la misma señala. La jubilación dará derecho al pago de una cantidad equivalente al promedio de la cantidad percibida como sueldo en los sesenta meses anteriores a la fecha que ésta se conceda y su percepción comenzará a partir del día siguiente a aquel en que el trabajador haya disfrutado el último sueldo por haber solicitado su baja en el servicio. Asimismo, la Cláusula 28 del Convenio General de Trabajo celebrado entre el Municipio de Querétaro y el Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro, establece que Tienen derecho a ser jubilados los trabajadores del Municipio, independientemente de su sexo, cualquiera que sea su edad al cumplir 28 años de servicio, en los términos de la ley Estatal.

5. Mediante escrito de fecha 19 de septiembre de 2016, la trabajadora **Joaquina Valencia Rodríguez**, solicitó al Presidente Municipal de Querétaro gire instrucciones a quien corresponda para dar inicio al trámite de jubilación a su favor.

6. Asimismo mediante escrito de fecha 20 de septiembre de 2016, los ciudadanos Celestino Bermúdez Jiménez y Ma. Pueblito Ruiz Álvarez, Secretario General y Secretaria del Exterior del Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro, solicitaron al licenciado José Antonio Arreguín Baltazar, Director de Recursos Humanos, se realicen los trámites necesarios de Jubilación de la trabajadora **Joaquina Valencia Rodríguez**.

7. El 13 de septiembre de 2016, el Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, emitió constancia de que la trabajadora **Joaquina Valencia Rodríguez**, empleado número 1181, presta sus servicios en este Municipio de Querétaro, con el puesto de Intendente Vía Pública en el Departamento de Aseo Público de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, con fecha de ingreso del 28 de febrero de 1989, percibiendo un sueldo mensual bruto de \$4,317.00 (CUATRO MIL TRESCIENTOS DIECISIETE PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), según documentación que se encuentra en los archivos de esa Dirección.

8. El 31 de octubre de 2016, el titular de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, Rubén Raymundo Gómez Ramírez, emitió Dictamen favorable para Jubilación respecto a la solicitud de la trabajadora **Joaquina Valencia Rodríguez**; lo anterior en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 132 BIS fracción III de la Ley de Trabajadores del Estado de Querétaro, que establece que una vez integrado el expediente del trabajador relativo a la solicitud de jubilación o pensión, el titular de la Oficialía Mayor o su equivalente del ente público que corresponda, bajo su absoluta responsabilidad, una vez comprobado que el trabajador cumple con todos los requisitos de Ley para acceder a su pensión o jubilación, emitirá dictamen favorable el cual formará parte del expediente que se remitirá a la Legislatura para que emita el Decreto correspondiente.

9. Por oficio número DRH/1925/2016, de fecha 31 de octubre de 2016, el Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, solicitó al licenciado Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, someta a consideración del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, el trámite de Jubilación de la trabajadora **Joaquina Valencia Rodríguez**, señalando que la trabajadora está adscrita al Departamento de Aseo Público de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales del Municipio de Querétaro, cuenta con 67 años de edad, e ingresó a laborar en este Municipio de Querétaro, el 28 de febrero de 1989, percibiendo actualmente un sueldo mensual bruto de \$4,317.00 (CUATRO MIL TRESCIENTOS DIECISIETE PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL); que la antigüedad laboral de la trabajadora es de 27 años, 08 meses y 03 días; ; por lo que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 127, párrafo segundo de la Ley de los trabajadores del Estado de Querétaro, que establece que toda fracción de más de seis meses de servicio se considera como año completo para los efectos del otorgamiento de jubilación, la antigüedad de la citada trabajadora es de 28 años; anexando a dicho oficio la solicitud signada por la trabajadora; constancia de antigüedad e ingresos expedida por el Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración; escrito suscrito por el Secretario General y la Secretaria del Exterior del Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro; copia certificada del acta de nacimiento de la citada empleada; dos recibos de nómina expedidos por el Municipio de Querétaro; dos fotografías tamaño credencial; copia certificada de identificación oficial de la peticionaria, original del Dictamen favorable para Jubilación de fecha 31 de octubre de 2016, emitido por la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, objeto materia del presente acuerdo, radicándose el asunto en comento en el Departamento de Proyectos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el número de expediente CHPCP/296/DPC/2016.

10. De conformidad con lo dispuesto en la Cláusula 28 del Convenio General de Trabajo celebrado entre el Municipio de Querétaro y el Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro, así como lo que establece el artículo 127 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, todo trabajador que cumpla con los requisitos para obtener su jubilación, podrá solicitarla al Titular de Recursos Humanos u Órgano Administrativo correspondiente.

11. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, remitió el expediente referido mediante oficio SAY/8668/2016, de fecha 6 de diciembre del 2016 a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública para su estudio y consideración.

12. Conforme a lo dispuesto por el artículos 126,128 y 132 BIS y relativos de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro y habiéndose cubierto los requisitos establecidos en el artículo 147 fracción I del mismo ordenamiento jurídico, así como en la Cláusula 28 del Convenio General de Trabajo celebrado entre el Municipio de Querétaro y el Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro, es procedente se dé inicio al trámite de Jubilación a favor de la trabajadora **Joaquina Valencia Rodríguez**, ante la Legislatura del Estado de Querétaro.

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

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 7, apartado I, inciso 2), del orden del día, por unanimidad de votos el siguiente:

“...ACUERDO

PRIMERO. El Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, autoriza realizar el trámite de Jubilación a favor de la trabajadora **JOAQUINA VALENCIA RODRÍGUEZ**, en los términos precisados en el dictamen referido en el considerando 8 del presente acuerdo.

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

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

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

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

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

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

LIC. RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

.....

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

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 13 de diciembre de 2016, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza realizar el trámite de Jubilación, a favor del trabajador **José Juan Dionisio Hernández Samaniego** en los términos precisados en el dictamen referido en el considerando 8 del presente Acuerdo, el cual textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 5, 115 FRACCIÓN VIII SEGUNDO PÁRRAFO Y 123 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 3, 34, 36, 126, 127, 130, 132 BIS, 133, 137, 138, 147 FRACCIÓN I, 148 Y 150 DE LA LEY DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN XXXIII Y PENÚLTIMO PÁRRAFO, 38 FRACCIÓN II, 180 Y 181 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 14 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; ASÍ COMO POR LA CLAUSULA 28 DEL CONVENIO GENERAL DE TRABAJO CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO Y EL SINDICATO DE TRABAJADORES AL SERVICIO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; Y

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

1. El artículo 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. Asimismo, el artículo 5º de la máxima normativa federal referida en el párrafo que precede, protege la libertad de las personas de dedicarse a la profesión, industria, comercio o trabajo que les acomode, siendo lícitos y por consecuencia la remuneración económica correspondiente, para vivir dignamente en el presente y el futuro. Asimismo el artículo 123 del citado cuerpo normativo, garantiza el derecho de toda persona al trabajo digno y socialmente útil.

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

4. Los artículos 126 y 137 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, establecen que el derecho a la Jubilación, nace cuando el trabajador, su cónyuge, sus hijos, o a falta de éstos, concubina o concubino, se encuentren en los supuestos consignados en la Ley y cumplan con los requisitos que la misma señala. La jubilación dará derecho al pago de una cantidad equivalente al promedio de la cantidad percibida como sueldo en los sesenta meses anteriores a la fecha que ésta se conceda y su percepción comenzará a partir del día siguiente a aquel en que el trabajador haya disfrutado el último sueldo por haber solicitado su baja en el servicio. Asimismo, la Cláusula 28 del Convenio General de Trabajo celebrado entre el Municipio de Querétaro y el Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro, establece que Tienen derecho a ser jubilados los trabajadores del Municipio, independientemente de su sexo, cualquiera que sea su edad al cumplir 28 años de servicio, en los términos de la ley Estatal.

5. El 7 de septiembre de 2016, el licenciado José Antonio Arreguín Baltazar, Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, emitió constancia de que el trabajador **José Juan Dionisio Hernández Samaniego**, con número de empleado 111, presta sus servicios en este Municipio de Querétaro, con el puesto de Operador de Vehículo “A” en el Departamento de Desarrollo de Áreas Verdes y Plantas de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, con fecha de ingreso del 16 de enero de 1989, percibiendo un sueldo mensual bruto de \$5,826.00 (CINCO MIL OCHOCIENTOS VEINTISÉIS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), según documentación que se encuentra en los archivos de esa Dirección.

6. Mediante escrito de fecha 14 de septiembre de 2016, el trabajador **José Juan Dionisio Hernández Samaniego**, solicitó al Presidente Municipal de Querétaro que gire instrucciones a quien corresponda, a efecto de que se dé inicio al trámite correspondiente a su jubilación.

7. Asimismo mediante escrito de fecha 15 de septiembre de 2016, los ciudadanos Celestino Bermúdez Jiménez y Ma. Pueblito Ruiz Álvarez, Secretario General y Secretaria del Exterior del Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro, respectivamente solicitaron al Director de Recursos Humanos, se realicen los trámites necesarios para la Jubilación del trabajador **José Juan Dionisio Hernández Samaniego**.

8. El 31 de octubre de 2016, el titular de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, Rubén Raymundo Gómez Ramírez, emitió Dictamen favorable para Jubilación respecto a la solicitud del trabajador **José Juan Dionisio Hernández Samaniego**; lo anterior en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 132 BIS fracción III de la Ley de Trabajadores del Estado de Querétaro, que establece que una vez integrado el expediente del trabajador relativo a la solicitud de jubilación o pensión, el titular de la Oficialía Mayor o su equivalente del ente público que corresponda, bajo su absoluta responsabilidad, una vez comprobado que el trabajador cumple con todos los requisitos de Ley para acceder a su pensión o jubilación, emitirá dictamen favorable el cual formará parte del expediente que se remitirá a la Legislatura para que emita el Decreto correspondiente.

9. Por oficio número DRH/1924/2016, de fecha 31 de octubre de 2016, el Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, solicitó al Secretario del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, someta a consideración del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, el trámite de Jubilación del trabajador **José Juan Dionisio Hernández Samaniego**, señalando que el trabajador está adscrito al Departamento de Desarrollo de Áreas Verdes y Plantas de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, cuenta con 56 años de edad, y ha prestado sus servicios en este Municipio de Querétaro, desde el 16 de enero de 1989, percibiendo actualmente un sueldo mensual bruto de \$5,826.00 (CINCO MIL OCHOCIENTOS VEINTISÉIS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL); que la antigüedad laboral del trabajador es de 27 años, 9 meses y 15 días, por lo que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 127, párrafo segundo de la Ley de los trabajadores del Estado de Querétaro, que establece que toda fracción de más de seis meses de servicio se considera como año completo para los efectos del otorgamiento de jubilación, la antigüedad del citado trabajador es de 28 años, anexando a dicho oficio la solicitud signada por el trabajador; constancia de antigüedad e ingresos expedida por el Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración; escrito suscrito por el Secretario General y la Secretaria del Exterior del Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro; copia certificada del acta de nacimiento del citado empleado; dos recibos de nómina expedidos por el Municipio de Querétaro; dos fotografías tamaño credencial; copia certificada de identificación oficial del peticionario, original del Dictamen favorable para Jubilación de fecha 31 de octubre de 2016, emitido por la Secretaría de

Administración del Municipio de Querétaro, objeto materia del presente acuerdo, radicándose el asunto en comento en el Departamento de Proyectos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el número de expediente CHPCP/298/DPC/2016.

10. De conformidad con lo dispuesto en la Cláusula 28 del Convenio General de Trabajo celebrado entre el Municipio de Querétaro y el Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro, así como lo que establece el artículo 127 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, todo trabajador que cumpla con los requisitos para obtener su jubilación, podrá solicitarla al Titular de Recursos Humanos u Órgano Administrativo correspondiente.

11. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, remitió el expediente referido mediante oficio SAY/8668/2016, de fecha 6 de diciembre del 2016, a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública para su estudio y consideración.

12. Conforme a lo dispuesto por el artículos 126,128 y 132 BIS y relativos de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro y habiéndose cubierto los requisitos establecidos en el artículo 147 fracción I del mismo ordenamiento jurídico, así como en la Cláusula 28 del Convenio General de Trabajo celebrado entre el Municipio de Querétaro y el Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro, es procedente se de inicio al trámite de Jubilación a favor del trabajador **José Juan Dionisio Hernández Samaniego**, ante la Legislatura del Estado de Querétaro.

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

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 7, apartado I, inciso 4), del orden del día, por unanimidad de votos, el siguiente.

“...ACUERDO

PRIMERO. El Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, autoriza realizar el trámite de Jubilación, a favor del trabajador **José Juan Dionisio Hernández Samaniego** en los términos precisados en el dictamen referido en el considerando 8 del presente Acuerdo.

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

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

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

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

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

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

LIC. RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

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

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 13 de diciembre de 2016, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza realizar el trámite de Pensión por Vejez a favor del trabajador **RICARDO OLGÍN GONZÁLEZ**, en los términos precisados en el dictamen referido en el considerando 10 del presente acuerdo, el cual textualmente señala:

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

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

1. El artículo 5º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos protege la libertad de las personas de dedicarse a la profesión, industria, comercio o trabajo que les acomode, siendo lícitos; por consecuencia la remuneración económica correspondiente, para vivir dignamente en el presente y el futuro. De la misma forma el artículo 115 fracción VIII de nuestra Carta Magna establece que las relaciones de trabajo entre los municipios y sus trabajadores se regirán por las leyes que expidan las legislaturas de los estados y el artículo 123 del mismo ordenamiento legal garantiza el derecho de toda persona al trabajo digno y socialmente útil.
2. El artículo 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, establece que el municipio libre constituye la base de la división territorial y de la organización política y administrativa del Estado de Querétaro.
3. En ese mismo orden de ideas, la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, en el artículo 2º, contempla que: “Trabajador es toda persona física que preste un servicio material, intelectual o de ambos géneros, en virtud del nombramiento que fuere expedido, por el servidor público facultado legalmente para hacerlo, o por el hecho de figurar en las nóminas o listas de raya de los trabajadores al servicio del Estado.” De la misma manera el artículo 3º, establece: “La relación jurídico-laboral, para los fines de esta Ley, se tiene establecida por el sólo hecho de la prestación subordinada y remunerada del servicio material, intelectual o de ambos géneros a que se refiere la presente Ley”.
4. Con fundamento en los artículos 126 y 139 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, así como lo señalado en la Cláusula 30 del Convenio General de Trabajo celebrado entre el Municipio de Querétaro y el Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro, tienen derecho a la Pensión por Vejez los trabajadores que habiendo cumplido sesenta años de edad, tuviesen 18 años de servicio.
5. De igual manera, el artículo 128 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, establece que la prejubilación o prepensión se entenderá como la separación de las labores del trabajador que cumple con los requisitos para jubilarse o pensionarse, en el que se pagará el cien por ciento del sueldo y quinquenio mensuales en el caso de jubilación o en su caso el porcentaje que corresponda tratándose de pensión.
6. Mediante escrito de fecha 03 de Septiembre de 2016, el licenciado Ulises Gómez de la Rosa, Director General del Instituto de Capacitación para el Trabajo del Estado de Querétaro, hizo constar que el ciudadano Ricardo Olguín González, prestó sus servicios para el Instituto de Capacitación para el Trabajo del Estado de Querétaro desde el 01 de enero de 1995 al 15 de marzo de 2003, quien se desempeñó en su último puesto como Jefe Académico del Plantel de El Marqués, según constancias que obran en los archivos de esa Dirección.
7. El 12 de septiembre de 2016, el licenciado José Antonio Arreguín Baltazar, Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, emitió constancia de que el trabajador Ricardo Olguín González, empleado número 14850, presta sus servicios en este Municipio de Querétaro, con el puesto de Supervisor de Personal en el Departamento de Servicios Personales de la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, con fecha de ingreso del 16 de enero de 2004, percibiendo un sueldo mensual bruto de \$18,044.10 (DIECIOCHO MIL CUARENTA Y CUATRO PESOS 10/100 MONEDA NACIONAL), según documentación que se encuentra en los archivos de esa Dirección.

8. Asimismo mediante oficio SSPM/0925/2016, de fecha 19 de octubre de 2016, el licenciado Juan Luis Ferrusca Ortiz, Secretario de Seguridad Pública Municipal y Comisario, solicitó al licenciado Rubén Raymundo Gómez Ramírez, Secretario de Administración, se realice el trámite de Pensión por Vejez, en favor del ciudadano Ricardo Olguín González.

9. Mediante escrito de fecha 19 de octubre de 2016, el trabajador Ricardo Olguín González, solicitó al licenciado Marcos Aguilar Vega, Presidente Municipal de Querétaro, se dé inicio al trámite de pensión por vejez, a su favor.

10. El 24 de octubre de 2016, el titular de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, Rubén Raymundo Gómez Ramírez, emitió Dictamen favorable para Pensión por Vejez respecto a la solicitud del trabajador Ricardo Olguín González; lo anterior en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 132 BIS fracción III de la Ley de Trabajadores del Estado de Querétaro, que establece que una vez integrado el expediente del trabajador relativo a la solicitud de jubilación o pensión, el titular de la Oficialía Mayor o su equivalente del ente público que corresponda, bajo su absoluta responsabilidad, una vez comprobado que el trabajador cumple con todos los requisitos de Ley para acceder a su pensión o jubilación, emitirá dictamen favorable el cual formará parte del expediente que se remitirá a la Legislatura para que emita el Decreto correspondiente.

11. Por oficio número DRH/1891/2016, de fecha 24 de octubre de 2016, el licenciado José Antonio Arreguín Baltazar, Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, solicitó al licenciado Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, someta a consideración del Honorable Ayuntamiento la solicitud de Pensión por Vejez del trabajador Ricardo Olguín González, haciendo constar que el trabajador está adscrito al Departamento de Servicios Personales en la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, cuenta con 60 años de edad a la fecha de su solicitud, actualmente percibiendo un sueldo mensual bruto de \$18,044.10 (DIECIOCHO MIL CUARENTA Y CUATRO PESOS 10/100 MONEDA NACIONAL), la antigüedad laboral acumulada al día de la solicitud es de 20 años, 11 meses y 17 días, a efecto de comprobar la antigüedad laboral, presenta las siguientes constancias originales: 1º Instituto de Capacitación para el Trabajo del Estado de Querétaro, del 1 de enero de 1995 al 15 de marzo de 2003 y 2º Municipio de Querétaro, del 16 de enero de 2004 al 19 de octubre de 2016 (fecha de solicitud), según documentación que obra en los archivos de la Dirección de Recursos Humanos, por lo que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 140 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, toda fracción de más de seis meses de servicio, se considera como año completo para los efectos del otorgamiento de la pensión, la antigüedad del citado trabajador es de 21 años, anexando a dicho oficio solicitud signada por el trabajador; constancia de antigüedad e ingresos expedida por el Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración; copia del oficio SSPM/0925/2016, suscrito por el Secretario de Seguridad Pública Municipal y Comisario, constancia laboral expedida por el Director General del Instituto de Capacitación para el Trabajo del Estado de Querétaro, copia certificada del acta de nacimiento del citado empleado; dos recibos de nómina expedidos por el Municipio de Querétaro; dos fotografías tamaño credencial, copia certificada de la identificación oficial; original del Dictamen Favorable para Pensión por Vejez de fecha 24 de octubre de 2016, emitido por la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, objeto materia del presente acuerdo, radicándose el asunto en comento en el Departamento de Proyectos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el número de expediente CHPCP/295/DPC/2016.

12. De conformidad con lo dispuesto en la Cláusula 30 del Convenio General de Trabajo celebrado entre el Municipio de Querétaro y el Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro, así como lo que establece el artículo 127 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, todo trabajador que cumpla con los requisitos para obtener su pensión, podrá solicitarla al Titular de Recursos Humanos u Órgano Administrativo correspondiente.

13. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, remitió el expediente referido mediante oficio SAY/8668/2016, de fecha 6 de diciembre del 2016 a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública para su estudio y consideración.

14. Conforme a lo dispuesto por los artículos 126, 128 y 132 BIS y relativos de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro y habiéndose cubierto los requisitos establecidos en el artículo 147 fracción I, del mismo ordenamiento jurídico, así como en la Cláusula 30 del Convenio General de Trabajo celebrado entre el Municipio de Querétaro y el Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro, es procedente se dé inicio al trámite de pensión por vejez a favor del trabajador Ricardo Olguín González, ante la Legislatura del Estado de Querétaro.

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

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 7, apartado I, inciso 1), del orden del día, por unanimidad de votos el siguiente:

“...ACUERDO

PRIMERO. El Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, autoriza realizar el trámite de Pensión por Vejez, a favor del trabajador **RICARDO OLGUÍN GONZÁLEZ**, en los términos precisados en el dictamen referido en el considerando 10 del presente acuerdo.

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

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

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en el artículo 20 fracción XVIII, del Reglamento interior del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Finanzas, Secretaría de Administración, Secretaría de Seguridad Pública Municipal, a la Dirección de Recursos Humanos y notifique personalmente al trabajador **RICARDO OLGUÍN GONZÁLEZ.**”

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

LIC. RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

LICENCIADO RAFAEL FERNANDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD QUE ME CONFIEREN LOS ARTICULOS 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 13 de diciembre de 2016 dos mil dieciséis, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza aceptar en donación a favor del Municipio de Querétaro, dos fracciones de predios que dan acceso a la subestación “Querétaro industrial” ubicada en la zona de El Retablo entre la calle Santa Mónica s/n, frente al número 23-A, y el cruce con calle M. Velázquez Lorea, colonia La Piedad, en la Delegación Municipal Centro Histórico y la Subestación “Jurica”, ubicada en Boulevard Misión de San Francisco s/n al cruce con Boulevard Jurica La Campana al oriente del fraccionamiento Punta Juriquilla; Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui., el que textualmente señala:

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

CONSIDERANDO

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la

Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.

2. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 3 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la representación legal del Municipio corresponde al Ayuntamiento, quien la ejercerá a través del síndico o delegándola a favor de terceros, mediante acuerdo expreso del Ayuntamiento.

3. El artículo 30 fracción XXIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro establece la facultad a los Ayuntamientos de aprobar la adquisición de bienes y valores que incrementen el patrimonio mediante cualquiera de las formas previstas por la Ley.

4. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, el Lic. Miguel Ángel Martínez Álvarez, Apoderado Legal de la Comisión Federal de Electricidad, y Jefe del Depto. Jurídico de Zona Querétaro, solicita: “se someta a sesión de cabildo de este H. Ayuntamiento para su aprobación y seguimiento de las donaciones a favor de este Municipio...”, lo anterior referente a las donaciones solicitadas por la administración pasada, mediante oficios números PM/337/2014 y PM/338/2014 estos de fecha 06 de noviembre de 2014, mediante los cuales solicitan a mi representada Comisión Federal de Electricidad, la donación de las franjas de los predios que corresponden a las subestaciones “Querétaro Industrial” ubicada en calle Santa Mónica s/n, frente al numero 23 A, al cruce con calle M. Velázquez Lorea, Colonia La Piedad del Municipio de Querétaro, y “Jurica”, ubicada en Boulevard Misión de san Francisco s/n, al cruce con Boulevard Jurica La Campana, fraccionamiento Jurica Municipio de Querétaro. Considerando que los predios ya se encuentran en posesión del Ayuntamiento y son vialidades que resultan en beneficio de la ciudadanía, y dichas donaciones se cuenta con la autorización del Consejo de Administración de esta Empresa Productiva del Estado, radicándose en la Secretaría del Ayuntamiento el expediente con número 184/DAI/2016.

5. Mediante oficio SAY/1524/2015, de fecha 17 de agosto de 2016, se solicito la Secretaria de Obras Públicas emitiera una opinión técnica y/o su consideraciones al respecto, y mediante oficio SOPM/2225/2016, informa “...que una vez ubicadas las áreas y dado que se que se encuentran actualmente ocupadas por vialidades, esta Secretaría considera conveniente se continúe con el proceso de autorización por parte del Ayuntamiento de Querétaro, para la aceptación de las donaciones de dichas superficies y la suscripción de los contratos a favor del Municipio.”

6. Mediante oficio SAY/DAI/1523/2016 de fecha 17 de agosto de 2016, se solicitó a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana, y Ecología emitiera una opinión técnica y/o su consideraciones al respecto, misma que fue remitida mediante oficio SEDECO/DDU/COU/EVDU/1408/2016, de fecha 05 de octubre de 2016, bajo el numero de folio 178/16 de la cual se desprende lo siguiente:

ANTECEDENTES:

1. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, el Lic. Miguel Ángel Martínez Álvarez, Apoderado Legal de la Comisión Federal de Electricidad (CFE), solicita sean aceptadas en donación a favor del Municipio de Querétaro, dos fracciones de predios que dan acceso a la subestación “Querétaro industrial” ubicada en la zona de El Retablo entre la calle Santa Mónica s/n, frente al número 23-A, y el cruce con calle M. Velázquez Lorea, colonia La Piedad, en la Delegación Municipal Centro Histórico y la Subestación “Jurica”, ubicada en Boulevard Misión de San Francisco s/n al cruce con Boulevard Jurica La Campana al oriente del fraccionamiento Punta Juriquilla; Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

Lo anterior considerando que las fracciones de los predios referidas, forman parte de la infraestructura vial de las zonas en que se encuentran, mismas que están en posesión del Municipio, derivado de lo cual la aceptación de donación de las superficies propuestas, permitirá dar certeza jurídica de la propiedad de las mismas a favor del municipio de Querétaro, a fin de que continúen otorgando el servicio de infraestructura vial.

2. Mediante oficio PM/338/2014 de fecha 6 de noviembre de 2014, el municipio de Querétaro, formaliza la solicitud de donación a título gratuito, de una fracción con superficie aproximada de 4,379.93 m², del predio propiedad de la Comisión Federal de Electricidad, identificado como subestación eléctrica Jurica, localizada al oriente del fraccionamiento Punta Juriquilla.

3. Una vez consultado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona de Monumentos y Barrios Tradicionales de la Ciudad de Querétaro, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria del día 11 de diciembre de 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” No. 19 el 1º. de abril de 2008, inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Plan Desarrollo 014/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se encontró que la fracción del predio ubicado calle Santa Mónica s/n, frente al número 23-A, al cruce con calle M. Velázquez Lorea, Colonia La Piedad, en que se ubica la fracción del predio propuesta para ser aceptada en donación, forma parte de la estructura vial de la zona, correspondiente a una sección de la vialidad denominada M. Velázquez Lorea.

4. Así mismo y de revisión al 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 1º. de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el folio plan de desarrollo 007/0002 de fecha 22 de abril del 2008, se encontró que la fracción del predio ubicada en el

Boulevard Misión de San Francisco s/n al cruce con Boulevard Jurica la Campana, se encuentra localizado en zona Habitacional con densidad de población de 200 Hab./Ha. (H2), siendo que la superficie propuesta a donar, forma parte de la infraestructura vial de la zona, correspondiente a una sección de la continuación de vialidad denominada "Boulevard Misión de San Francisco".

5. De visita a los sitios para conocer las condiciones y características de las zonas en las que se localizan los predios se tiene que en ambos casos, las superficies propuestas a otorgar en donación por parte de la Comisión Federal de Electricidad, se verificó que ambas fracciones forman parte actualmente de la infraestructura vial de la zona de su ubicación, correspondientes a secciones de continuación de vialidades existentes que sirven de enlace e interconexión con vialidades de su zona de influencia, y colindan con instalaciones de las Subestación Jurica y Querétaro Industrial de la Comisión, conforme a lo siguiente:

a).- Fracción ubicada en la Delegación Santa Rosa Jáuregui; Corresponde a una sección la cual es continuidad de la vialidad denominada Boulevard Misión de San Francisco proveniente al poniente de los fraccionamientos Jurica Misiones y Punta Juriquilla en la zona de Juriquilla y que se conecta al oriente con una fracción de la Parcela 534, Z-8, P 1/2 del ejido Santa Rosa Jáuregui sobre la que se autorizó su urbanización, por lo que está integrada a la estructura urbana existente, que sirve para dar conectividad vial de la zona de Juriquilla hasta su conexión al oriente con la Carretera Federal 57. La fracción referida se encuentra habilitada y desarrollada a 4 carriles a contra flujo con camellón al centro, estando en proceso su desarrollo a base de carpeta asfáltica, faltando dotación de banquetas y servicios.

b).- Fracción ubicada en la Zona El Retablo, Barrio de la Piedad: Corresponde a una sección vial que es continuidad de la vialidad denominada Manuel Velázquez Lorea proveniente al poniente del Barrio de La Piedad y que se conecta al sur con la calle Santa Mónica, misma que está integrada a la estructura urbana existente, que sirve para dar conectividad vial de la zona. La sección de vialidad cuenta con terracería y paso de drenaje, sin embargo faltan por habilitar banquetas que permitan su delimitación, así como pavimento en su arroyo y servicios de alumbrado público.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, **se considera técnicamente viable Aceptar en donación a favor del Municipio de Querétaro, dos fracciones de predios que dan acceso a la subestación "Querétaro industrial" ubicada en la zona de El Retablo entre la calle Santa Mónica s/n, frente al número 23-a, y el cruce con calle M. Velázquez Lorea, colonia La Piedad, en la Delegación Municipal Centro Histórico y la Subestación "Jurica", ubicada en Boulevard Misión de San Francisco s/n al cruce con Boulevard Jurica La Campana al oriente del fraccionamiento Punta Juriquilla; Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.**

Lo anterior toda vez que las fracciones de terreno propuestas a donar, forman parte de la estructura vial de la ciudad y como tales están previstas en los instrumentos de planeación urbana en las que inciden, lo que permitirá que sean transmitas mediante escritura pública a favor del municipio de Querétaro las fracciones referidas, para garantizar su incorporación a la estructura vial de la zona en que se encuentran, generando una conexión ágil y fluida, situación que será en beneficio de los habitantes de las zonas con la disminución de tiempos de comunicación y brindará una mayor seguridad peatonal y vehicular a los transeúntes y automovilistas que por ella circulan, garantizando adicionalmente con la certeza jurídica de que la sección vial referida forma parte del patrimonio municipal en su ámbito de infraestructura vial, debiendo cumplir con lo siguiente:

- De existir diferencias en las superficies propuestas en donación, la Secretaría de Administración en conjunto con la Secretaría de obras públicas y la Dirección de Catastro municipal, deben llevar a cabo los trabajos técnicos necesarios, a fin de verificar que la sección a transmitir cuenten con las superficies y características necesarias para su funcionalidad, en donde las superficies, medidas y colindancias, serán determinadas por los trabajos técnicos realizados.
- El H. Ayuntamiento debe determinar si la Comisión Federal de Electricidad o en coordinación con alguna instancia municipal, se llevan a cabo los trámites correspondientes para llevar a cabo la subdivisión de los predios, de los cuales se desprenden las superficies a donar. Trámites que se deben llevar a cabo ante la Ventanilla única de gestión.
- La Comisión Federal de Electricidad debe coordinarse con personal de la Secretaría de Administración y la Oficina del Abogado General, para llevar a cabo el proceso de escrituración del predio, y en caso de existir alguna diferencia en sus términos o aspectos sociales que surjan serán resueltos por los participantes con apoyo de la Secretaría de Gobierno Municipal.

7. El solicitante acredita la debida representación, así como la propiedad a través de los siguientes documentos:

7.1 Escritura Pública número 303,452, de fecha 10 de febrero de 2009, pasada ante la fe del Licenciado Tomás Lozano Molina, Notario Público de la Notaría número 10 en el Distrito Federal.

7.2 Escritura Pública número 13,095 de fecha 15 de mayo de 2015, pasada ante la fe del Licenciado Carlos Hoffmann Palomar, Notario Público de la Notaría número 129 del Estado de México, y del Patrimonio Inmobiliario Federal

7.3 Escritura Pública número 54,549 de fecha 24 de Mayo de 2002, pasada ante la fe del Licenciado Erick Espinosa Rivera, Notario Adscrito a la Notaría Publica número 10 en el Estado de Querétaro, e inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Real 130378/1 de fecha 05 de septiembre de 2002.

7.4 Decreto Expropiatorio a favor de la Comisión Federal de Electricidad, publicado en el Diario Oficial de la Federación de fecha 11 de diciembre de 1991, registrado ante el Registro Público de la Propiedad Federal, bajo el Folio Real 29466, de fecha 26 de diciembre de

1991, y ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo la partida número 144, del libro 103-A, Tomo XXIV.

8. Recibida en la Secretaría del Ayuntamiento la citada opinión técnica, en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: “Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento.” La Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/8669/2015 de fecha 06 de diciembre de 2016, remitió a la Comisión de Hacienda, Patrimonio, y Cuenta Pública 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:...

II. **DE HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA.**- Cuya competencia será: presupuestos; iniciativas de reforma a la legislación hacendaría municipal; funcionamiento de las oficinas receptoras; examen de cuenta pública, y los demás asuntos señalados en las leyes y los reglamentos.

9. En reunión de trabajo de la Comisión de Hacienda, Patrimonio, y Cuenta Pública dictaminó que, una vez realizado el análisis correspondiente en el ejercicio de las facultades que le asisten a dicha comisión, así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, considera viable aceptar en donación a favor del Municipio de Querétaro, dos fracciones de predios que dan acceso a la subestación “Querétaro industrial” ubicada en la zona de El Retablo entre la calle Santa Mónica s/n, frente al número 23-a, y el cruce con calle M. Velázquez Lorea, colonia La Piedad, en la Delegación Municipal Centro Histórico y la Subestación “Jurica”, ubicada en Boulevard Misión de San Francisco s/n al cruce con Boulevard Jurica La Campana al oriente del fraccionamiento Punta Juriquilla; Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

10. Por lo que en términos del artículo 2225 del Código Civil para el Estado de Querétaro, que establece que la donación es perfecta desde que el donatario la acepta y hace saber la aceptación al donador, por medio del presente Acuerdo es de aceptarse y se acepta la donación a favor del Municipio de Querétaro de los lotes descritos en el considerando 6 del presente instrumento, con base en la opinión Técnica número 178/16 emitida por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana, y Ecología del Municipio de Querétaro.

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

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de diciembre de 2016, en el Punto 7, Apartado I, Punto 7, del orden del día, por unanimidad de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“...ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA aceptar en donación a favor del Municipio de Querétaro, dos fracciones de predios que dan acceso a la subestación “Querétaro industrial” ubicada en la zona de El Retablo entre la calle Santa Mónica s/n, frente al número 23-A, y el cruce con calle M. Velázquez Lorea, colonia La Piedad, en la Delegación Municipal Centro Histórico y la Subestación “Jurica”, ubicada en Boulevard Misión de San Francisco s/n al cruce con Boulevard Jurica La Campana al oriente del fraccionamiento Punta Juriquilla; Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría de Administración realizar el trámite que corresponda respecto del Inventario Inmobiliario del Municipio de Querétaro, de los lotes que deberán de transmitirse a título gratuito al Municipio de Querétaro, a fin de que se incorporen al dominio público de éste.

CUARTO. Se autoriza al Síndico, con la participación del Secretario de Administración, para celebrar en representación del Municipio de Querétaro el contrato de donación materia del presente acuerdo con el ciudadano C. Lic. Miguel Ángel Martínez Álvarez

QUINTO. Se instruye La Secretaría de Administración en coordinación con la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología y la Dirección Municipal de Catastro a realizar los trámites necesarios para determinar la superficie, así como a realizar los trabajos técnicos necesarios para levantamiento y/o deslinde correspondiente del predio identificado como dos fracciones de predios

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. En términos de lo que establece el artículo 142 del Código Urbano del Estado de Querétaro, cada desarrollo inmobiliario, se establecerán las zonas habitacionales y, en su caso, comerciales, de servicios y áreas de equipamiento urbano.

4. En sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día 17 de diciembre de 2013 el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro en el punto 3.8.1. del orden del día, aprobó por unanimidad de votos, el Acuerdo relativo a la Autorización del Plan Maestro del Proyecto denominado "Latitud La Victoria", para su realización como un proyecto integral correspondiente a un desarrollo habitacional, comercial y de servicios, que se pretende llevar a cabo en el predio ubicado en Av. Constituyentes Oriente No. 40, del predio conocido como El Laurel que perteneció a la Antigua Hacienda Callejas, en la Delegación Municipal Centro Histórico, así como la Aceptación del 10% de área de donación correspondiente, un 6% de la superficie, al interior del predio que comprende el desarrollo y el 4% restante en un predio externo.

5. Mediante escritos de fechas 28 de abril y 9 de mayo ambos de 2016, la persona moral denominada Trefo Querétaro la Victoria, S.A. de C.V., a través de su Representante legal Jaime Santa Ana Tello, solicita:

"... la modificación de unidades de departamentos de la Torre 4 en un incremento de 60 unidades...", dicha Torre se ubica dentro de la Unidad Condominal, en el predio identificado con clave catastral 14 01 001 06 007 905, la cual es parte integrante del Plan Maestro del Proyecto denominado "Latitud La Victoria".

6. A través de la Escritura Pública Número 35,612 de fecha 24 de mayo de 2012, se hace constar la ratificación de contenido y firmas de un contrato de Fideicomiso de Administración identificado con el número F/17089-3, celebrado por "Inmobiliaria Parques Victoria" Sociedad Anónima, promotora de inversión de capital variable, a quien se denominará como el "Fideicomitente Constituyentes 40 y Super Q", por otra parte los señores Rosa María Julieta Hernández Ballesteros, José Francisco Hernández Ballesteros, Pedro Antonio Vera Hernández, Patricia del Consuelo Hernández Ballesteros, María Luisa Vera Hernández, María Andrea Vera Hernández y Alfonso Vera Hernández, a quienes se les denominará como los "Fideicomitentes Constituyentes 38", por otra parte la Sociedad Mercantil denominada "Trefo Querétaro La Victoria" Sociedad Anónima de Capital Variable, a quien se le denominará el "Fideicomisario B" y por último "Banco Nacional de México", Sociedad Anónima, integrante del Grupo Financiero Banamex, división fiduciaria, como fiduciario del fideicomiso.

7. Se acredita la propiedad a favor del Banco Nacional de México, S. A., integrante del grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria, en su carácter de fiduciario en Fideicomiso de Administración Número F/17089-3, mediante Escritura Pública Número 39,282 de fecha 24 de julio de 2013, misma que se encuentra inscrita bajo el sello electrónico de Registro, en el Folio Inmobiliario 00452659/0002 de fecha 28 de agosto de 2013, en la que se protocoliza el plano certificado con fecha 11 de julio de 2013 por la Dirección municipal de catastro con número de folio "DMC2013073", el cual contiene el deslinde catastral del predio resultante de la fusión del predio ubicado en Avenida Constituyentes Oriente N° 40, del predio conocido como El Laurel, que perteneció a la Antigua Hacienda Callejas, en la delegación Centro Histórico.

8. Mediante Escritura Pública Número 11,255 de fecha 30 de octubre de 2012, ante la fe del Lic. Guillermo Escamilla Narváez, titular de la Notaría 243 del Distrito Federal, se hace constar el poder especial que otorga "Banco Nacional de México" Sociedad Anónima, integrante del grupo financiero Banamex, división Fiduciaria, como fiduciario en el Fideicomiso 17089-3, en favor de "Trefo Querétaro La Victoria", Sociedad Anónima de Capital Variable.

9. Con fecha 25 de abril de 2012, y mediante Escritura Pública Número 10,545, ante la fe del Licenciado Guillermo Escamilla Narváez, titular de la Notaría 243 del Distrito Federal, se formaliza el contrato de sociedad, por el que se constituye "Trefo Querétaro La Victoria", Sociedad Anónima de Capital Variable.

10. Mediante Escritura Pública Número 35,615 de fecha 24 de mayo de 2012, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliario número 34257/12 de fecha 26 de noviembre de 2012, se hace constar el convenio de aportación de inmuebles al patrimonio del Fideicomiso identificado con el número 17089-3, que celebran la Sociedad mercantil denominada "Inmobiliaria Parques Victoria" Sociedad Anónima, promotora de inversión de capital variable, a quien se denominará como el "Fideicomitente Constituyentes 40 y Super Q", representada por sus apoderados legales los señores María del Consuelo Margarita Ruiz Rubio y Federico Ruiz Rubio y por otra parte "Banco Nacional de México", Sociedad Anónima, integrante del Grupo Financiero Banamex, división fiduciaria, como fiduciario del fideicomiso, con la comparecencia de la Sociedad Mercantil denominada "Trefo Querétaro La Victoria", Sociedad Anónima de capital variable, a quien se le denominará como el "Fideicomisario B".

11. Por medio de la Escritura Pública Número 35,616 de fecha 24 de mayo de 2012, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliario número 14739/19 de fecha 26 de noviembre de 2012, se hace constar el convenio de aportación de inmuebles al patrimonio del Fideicomiso identificado con el número 17089-3, que celebran los señores Rosa María Julieta Hernández Ballesteros, José Francisco Hernández Ballesteros, Pedro Antonio Vera Hernández, Patricia del Consuelo Hernández Ballesteros, María Luisa Vera Hernández, María Andrea Vera Hernández y Alfonso Vera Hernández, a quienes se les denominará como los "Fideicomitentes Constituyentes 38" y por otra parte "Banco Nacional de México", Sociedad Anónima, integrante del Grupo Financiero Banamex, división fiduciaria, como fiduciario del fideicomiso, y con la comparecencia de la Sociedad Mercantil denominada "Trefo Querétaro La Victoria" Sociedad Anónima de Capital Variable, a quien se le denominará el "Fideicomisario B".

12. Por Escritura Pública Número 37,381 de fecha 14 de diciembre de 2012, se protocoliza la fusión de predios “FUS201200862” autorizada por la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro con fecha 5 de diciembre de 2012, en el que se autorizó la fusión del predio urbano ubicado en Avenida Constituyentes Oriente número 40, zona centro con superficie de 66,615.00 m², predio ubicado en el kilometro 218 de la carretera México – Querétaro, localizado en esta ciudad en el fraccionamiento Villas del Sol, con superficie de 3,256.00 m² y predio marcado con el número 38 de la Avenida Constituyentes del predio conocido como El Laurel que perteneció a la antigua Hacienda Callejas, que cuenta con una superficie de 16,700.00 m².

13. Mediante escritura 18,942 de fecha 8 de agosto de 2014, documento pasado ante la fe del Lic. Alfredo Bazúa Witte, titular de la Notaría número 232 del Distrito Federal, se hace constar el poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración en materia laboral y para actos de dominio, suscribir, emitir, avalar, endosar, negociar, poder para cubrir o cancelar las cuentas bancarias, entre otros, que otorga “Trefo Querétaro La Victoria”, Sociedad Anónima de Capital Variable, a favor del C. Jaime Santa Ana Tello.

14. De la solicitud presentada por la persona moral denominada Trefo Querétaro La Victoria, S.A. de C.V., a través de su Representante Legal, la Secretaría del Ayuntamiento solicitó mediante oficio SAY/DAI/932/2016 de fecha 26 de mayo de 2016, a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, emitiera su opinión técnica al respecto, debidamente fundada y motivada; misma que fue remitida a través del oficio SEDECO/DDU/COU/EVDU/1046/2016, bajo el folio **098/16**, de la cual se desprende lo siguiente:

“... ANTECEDENTES:

1. *Mediante escritos dirigidos al Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda; Secretario del Ayuntamiento, el Ing. Jaime Santa Ana Tello, en representación de “Trefo Querétaro La Victoria”, S.A. de C.V., solicita la modificación en el número de viviendas del proyecto habitacional, comercial y de servicios autorizadas en el Plan Maestro integral denominado “Latitud La Victoria”, localizado en Avenida Constituyentes Oriente N° 40 B, del predio conocido como El Laurel que perteneció a la Antigua Hacienda Callejas, en la delegación municipal Centro Histórico.*

Lo anterior toda vez que en la torre 4, ubicada dentro del desarrollo e identificada como fracción V, con superficie de 15,145.315 m², e identificado con clave catastral 14 01 001 06 007 905, se pretende incrementar el número de viviendas de 60 a 120, con lo que se incrementa el número inicialmente considerado para la totalidad de viviendas del desarrollo de 689 departamentos a 749, con lo que se busca generar un proyecto homogéneo para las edificaciones destinadas para uso habitacional.

2. *Con fecha 25 de abril de 2012, y mediante escritura 10,545, ante la fe del Lic. Guillermo Escamilla Narvaez, titular de la Notaría 243 del Distrito Federal, se formaliza el contrato de sociedad, por el que se constituye “Trefo Querétaro La Victoria”, Sociedad Anónima de Capital Variable.*

3. *Mediante escritura 18,942 de fecha 8 de agosto de 2014, documento pasado ante la fe del Lic. Alfredo Bazúa Witte, titular de la Notaría número 232 del Distrito Federal, se hace constar el poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración en materia laboral y para actos de dominio, suscribir, emitir, avalar, endosar, negociar, poder para cubrir o cancelar las cuentas bancarias, entre otros, que otorga “Trefo Querétaro La Victoria”, Sociedad Anónima de Capital Variable, a favor del C. Jaime Santa Ana Tello.*

4. *A través de la escritura 35,612 de fecha 24 de mayo de 2012, otorgada ante la fe del Lic. Alejandro Duclaud Vilares, Notario Adscrito a la Notaría 35 de la demarcación notarial de Querétaro, escritura inscrita en el Registro Público de la Propiedad en los Folios Reales 34257/12 y 86282/8, de fecha 26 de noviembre de 2012, se hace constar la ratificación de contenido y firmas de un contrato de Fideicomiso de Administración identificado con el número F/17089-3, celebrado por “Inmobiliaria Parques Victoria” Sociedad Anónima, promotora de inversión de capital variable, a quien se denominará como el “Fideicomitente Constituyentes 40 y Super Q”, por otra parte los señores Rosa María Julieta Hernández Ballesteros, José Francisco Hernández Ballesteros, Pedro Antonio Vera Hernández, Patricia del Consuelo Hernández Ballesteros, María Luisa Vera Hernández, María Andrea Vera Hernández y Alfonso Vera Hernández, a quienes se les denominará como los “Fideicomitentes Constituyentes 38”, por otra parte la Sociedad Mercantil denominada “Trefo Querétaro La Victoria” Sociedad Anónima de Capital Variable, a quien se le denominará el “Fideicomisario B” y por último “Banco Nacional de México”, Sociedad Anónima, integrante del Grupo Financiero Banamex, división fiduciaria, como fiduciario del fideicomiso.*

5. *Mediante escritura 35,615 de fecha 24 de mayo de 2012, se hace constar el convenio de aportación de inmuebles al patrimonio del Fideicomiso identificado con el número 17089-3, que celebran la Sociedad mercantil denominada “Inmobiliaria Parques Victoria” Sociedad Anónima, promotora de inversión de capital variable, a quien se denominará como el “Fideicomitente Constituyentes 40 y Super Q”, representada por sus apoderados legales los señores María del Consuelo Margarita Ruiz Rubio y Federico Ruiz Rubio y por otra parte “Banco Nacional de México”, Sociedad Anónima, integrante del Grupo Financiero Banamex, división fiduciaria, como fiduciario del fideicomiso, con la comparecencia de la Sociedad Mercantil denominada “Trefo Querétaro La Victoria”, Sociedad Anónima de capital variable, a quien se le denominará como el “Fideicomisario B”.*

6. *Por medio de la escritura 35,616 de fecha 24 de mayo de 2012, otorgada ante la fe del Lic. Alejandro Duclaud Vilares, Notario Adscrito a la Notaría 35 de la demarcación notarial de Querétaro, escritura inscrita en el Registro Público de la Propiedad en el Folio Real 14379/19 de fecha 26 de noviembre de 2012, se hace constar el convenio de aportación de inmuebles al patrimonio del Fideicomiso identificado con el número 17089-3, que celebran los señores Rosa María Julieta Hernández Ballesteros, José Francisco Hernández Ballesteros, Pedro Antonio Vera Hernández, Patricia del Consuelo Hernández Ballesteros, María Luisa Vera Hernández, María Andrea Vera Hernández y Alfonso Vera Hernández, a quienes se les denominará como los “Fideicomitentes Constituyentes 38” y*

por otra parte “Banco Nacional de México”, Sociedad Anónima, integrante del Grupo Financiero Banamex, división fiduciaria, como fiduciario del fideicomiso, y con la comparecencia de la Sociedad Mercantil denominada “Trefo Querétaro La Victoria” Sociedad Anónima de Capital Variable, a quien se le denominará el “Fideicomisario B”.

7. Se acredita la propiedad a favor del Banco Nacional de México, S. A., integrante del grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria, en su carácter de fiduciario en Fideicomiso de Administración Número F/17089-3, mediante escritura 39,282 de fecha 24 de julio de 2013, misma que se encuentra inscrita bajo el sello electrónico de Registro, en el Folio Inmobiliario 00452659/0002 de fecha 28 de agosto de 2013, en la que se protocoliza el plano certificado con fecha 11 de julio de 2013 por la Dirección municipal de catastro con número de folio “DMC2013073”, el cual contiene el deslinde catastral del predio resultante de la fusión del predio ubicado en Avenida Constituyentes Oriente N° 40, del predio conocido como El Laurel, que perteneció a la Antigua Hacienda Callejas, en la delegación Centro Histórico.

8. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, con fecha 3 de abril de 2014, autoriza la subdivisión FUS201400095, respecto del predio con superficie de 86,155.486 m² que conforma el proyecto integral denominado “Latitud La Victoria”, en cinco fracciones, de las cuales la fracción “V” con superficie de 15,145.315 m², corresponde a la fracción en la que se localiza la torre a la que se pretende incrementar el número de viviendas.

9. Mediante escritura número 28,668 de fecha 7 de mayo de 2014, documento pasado ante la fe del Lic. Miguel Ángel González Campos, Notario Adscrito a la Notaría Pública Número 15, de esta demarcación notarial, se protocoliza la subdivisión autorizada mediante folio FUS201400095, documento que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio, bajo los Folios Inmobiliarios Nos. 004865133/0001, 00486514/0001, 00486515/0001, 00486516/001 y 0048524/0001 de fecha 27 de mayo de 2014.

10. De conformidad con lo señalado en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Centro Histórico, 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, de fecha 1º de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad con fecha 22 de abril de 2008 en el folio 012/0002, el predio origen del proyecto se encuentra en un área con zonificación para dos usos, estando considerada una fracción para industria ligera (IL), y el resto del predio cuenta con uso de suelo Comercial y de Servicios (CS). Así mismo al contar el predio con frente a Avenida Constituyentes, le otorga el uso de suelo de Corredor Urbano (CoU), destacando que de acuerdo a lo señalado en el citado Plan Parcial, se contempla que cuando dos o más predios se fusionen, podrá optarse por la zonificación que mejor se adapte a las necesidades del proyecto, siempre y cuando dicha fusión incluya un uso habitacional y que su acceso y salida no sea por dicha zona, debiendo ser exclusivamente por frente del uso no habitacional.

11. Por lo anterior y de revisión a las normas complementarias de ordenamiento del citado instrumento de planeación urbana, señala que cuando dos o más predios se fusionen, podrá optarse por la zonificación que mejor se adapte a las necesidades del proyecto, siempre y cuando dicha fusión incluya un uso habitacional y que su acceso y salida no sea por dicha zona, debiendo ser exclusivamente por frente del uso no habitacional, por lo que el uso de suelo para el desarrollo habitacional, comercial y de servicios propuesto, se considera como permitido toda vez que se cuenta con una fusión de predios previamente autorizada por la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio.

12. Con la finalidad contar con un Plan Maestro en el que se establecieran de manera específica los usos a desarrollar en el predio, señalando su localización, superficies, accesos y características generales, que permitan dar continuidad al procedimiento para su autorización y operación, con fecha 17 de Diciembre de 2013, el H. Ayuntamiento, aprobó el Acuerdo de Cabildo, relativo a la autorización del Plan Maestro del proyecto denominado “Latitud La Victoria”, para su realización como un Proyecto integral correspondiente a un desarrollo habitacional, comercial y de servicios, que se pretende llevar a cabo en el predio con superficie de 86,155.486 m² ubicado en la Avenida Constituyentes Oriente N° 40, denominado El Laurel, conocido como Antigua Hacienda Callejas, en la Delegación Municipal Centro Histórico, del que la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, autorizó la subdivisión FUS201400095 en cinco fracciones.

13. Con base en el Plan Maestro referido, la Dirección de Desarrollo Urbano del municipio de Querétaro, con fecha 25 de septiembre de 2014, otorgo el dictamen DUS201405449, en el cual dictamina factible ubicar en la fracción V con superficie de 15,145.00 m², y que forma parte del Proyecto integral denominado “Latitud La Victoria”, una unidad condominal compuesta por la torre 2, para el desarrollo de 120 departamentos, torre 4 para el desarrollo de 60 departamentos y torre 5 para el desarrollo de 120 departamentos.

14. Con la finalidad de generar un proyecto homogéneo, el promotor pretende desarrollar en la torre 4 una edificación que permita albergar 120 departamentos, con lo que se incrementa el número de viviendas del proyecto integral de 689 a 749 departamentos, para lo cual requiere incrementar la densidad de población del proyecto integral de 399 hab./ha. a 430 hab./ha, sin modificar el contexto urbano del proyecto, así como los coeficientes y/o altura de las edificaciones,

15. Habiendo realizado visita de inspección al sitio, se observó, que actualmente en el predio, se encuentra en proceso de construcción el desarrollo integral del proyecto, para lo cual, para llevar a cabo la obra, el predio se encuentra delimitado; así mismo en la zona se cuenta con infraestructura a nivel de red sanitaria, hidráulica, eléctrica, así como alumbrado público, además de contar con banquetas y guarniciones al frente del predio, en donde la vialidad que da frente al predio; Avenida Constituyentes, es considerada como una vialidad de primer orden, la cual se desarrolla a base de carpeta asfáltica en buen estado de conservación, desarrollada en 8

carriles a contraflujo y un camellón central habilitado como área verde jardinada que sirve para separar los sentidos de circulación, vialidad que comunica al oriente con el poniente de la Ciudad.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez revisado y analizado la propuesta presentada, se considera técnicamente **viable** la modificación en el número de viviendas del proyecto habitacional, comercial y de servicios autorizadas en el Plan Maestro del Proyecto integral denominado "Latitud La Victoria", localizado en Avenida Constituyentes Oriente N° 40 B, del predio conocido como El Laurel que perteneció a la Antigua Hacienda Callejas, en la delegación municipal Centro Histórico, para su desarrollo en la torre 4, ubicada dentro del desarrollo e identificada como fracción V, con clave catastral 14 01 001 06 007 905, se pretende incrementar el número de viviendas de 60 viviendas a 120, con lo que se incrementa el número inicialmente considerado para la totalidad de viviendas del desarrollo de 689 departamentos a 749, con lo que se busca generar un proyecto homogéneo para las edificaciones destinadas a uso habitacional.

Lo anterior toda vez que con la solicitud para el incremento de viviendas, no modifica sustancialmente el proyecto original autorizado, el cual aun con el incremento propuesto, no rebasa la densidad máxima del predio, y permite atender a lo señalado en el Plan Municipal de Desarrollo 2015 – 2018, que contempla en su eje 3, la generación de una ciudad compacta dando un impulso al aprovechamiento y ocupación de lotes baldíos y a su vez se apoya a lo señalado en el eje 4 del citado plan, que tiene como objetivo general, aumentar la competitividad económica mediante el fortalecimiento de los sectores comercial, de servicios, en beneficio de los ingresos de la población, y a su vez en la estrategia general, se contempla el ampliar los apoyos y mecanismos para los sectores primario, secundario y terciario que permitan mayor dinamismo económico, lo que va encaminado a brindar apoyo a emprendedores para que desarrollen y contribuyan a la generación de empleos y mejoramiento del nivel de vida de la población, y con el proyecto propuesto se dará un aprovechamiento a la estructura urbana existente en la zona, sin embargo se debe condicionar a lo siguiente:

- El promotor debe presentar ante la Ventanilla Única de Gestión Municipal los proyectos y la documentación que le requiera para la obtención del dictamen de uso de suelo, licencias y permisos necesarios para llevar a cabo el proyecto a desarrollar, conforme a los lineamientos señalados en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, así como a la normatividad aplicable en el Plan Parcial de la Delegación Municipal Centro Histórico, debiendo dar cumplimiento a la dotación de cajones de estacionamiento que se requieran para el número de viviendas a establecerse en el inmueble, debiendo considerar un número adicional de estacionamientos para visitantes que acudan al sitio.
- Debe obtener de parte de la Unidad de Protección Civil, el visto bueno para el proyecto que pretende llevar a cabo dada su ubicación y topografía del terreno, dando cumplimiento a las medidas de seguridad y de prevención que le sean señaladas por dicha instancia, previo a obtener las autorizaciones correspondientes.
- Realizar las obras de infraestructura urbana (energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial) necesarias para dotar al predio de dichos servicios, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autoricen las dependencias correspondientes, en el que incluya la construcción de banquetas y guarniciones al frente del predio, donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.
- Previo a su autorización y desarrollo, debe contar con las factibilidades de servicios de agua potable y alcantarillado sanitario y pluvial, emitidos por la Comisión Estatal de Aguas, debiendo presentar el cumplimiento a las condicionantes que le sean requeridas, por dicha dependencia, donde el costo por las obras requeridas, correrán a cargo del propietario del predio.
- Presentar los estudios geotécnicos y/o de mecánica de suelos necesarios avalados por un perito especializado en la materia a fin de determinar las medidas de seguridad, restricciones de construcción y de prevención que sean consideradas para el desarrollo de cualquier proyecto a generar en el predio, a fin de que se garantice la seguridad estructural no solo de las edificaciones que se lleven a cabo en los predios en estudio, sino de las construcciones de los predios colindantes, lo que deberá ser considerado previo a emitir las autorizaciones correspondientes para el desarrollo de su proyecto.
- A fin de dar cumplimiento a la ley de ingresos vigente, será necesario que previo a la publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, el promotor solicite ante la Secretaría de Desarrollo Económico Planeación Urbana y Ecología la expedición del recibo de pago de derechos, mismo que deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento, para su publicación en los medios oficiales.
- Dadas las características del proyecto a realizar, y el beneficio que se obtendrá con la autorización que otorga el H. Ayuntamiento, el promotor se debe coordinar con la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, a fin de que participe de manera proporcional, en la habilitación de espacios recreativos que tenga considerados dicha dependencia, en zonas carentes de este tipo de espacios en la ciudad.
- La presente opinión técnica de carácter informativo, que se pone a consideración de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, para su análisis y dictamen correspondiente."

15. Mediante Oficio SAY/DAI/940/2016 con fecha 26 de Mayo de 2016, la Secretaria del Ayuntamiento solicito Opinión Técnica a la Secretaria de Movilidad derivado de la petición presentada por la persona moral denominada Trefo Querétaro La Victoria S.A de C.V., a través de su Representante Legal Jaime Santa Ana Tello; misma que fue remitida mediante oficio SEMOV/0912/2016, bajo el número de folio **ETM/063/2016** de la cual se desprende lo siguiente:

"...OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente en materia de movilidad, planeación y ordenamiento del desarrollo urbano, esta Secretaría considera **VIABLE CONDICIONADA** la solicitud realizada por el C. Jaime Santa Ana Tello apoderado de "Trefo Querétaro La Victoria" S.A. de C.V. quien solicita un incremento de densidad para construir 60 departamentos adicionales a los 60 departamentos

autorizados en la Torre 4 del Plan Maestro del Proyecto denominado “Latitud La Victoria”, a desarrollarse en el predio ubicado en Av. Constituyentes Oriente No.40, predio identificado como El Laurel que perteneció a la Antigua Hacienda Callejas, en la Delegación Municipal Centro Histórico, para lo cual y a fin de mejorar las condiciones de la movilidad urbana del desarrollo integral y minimizar el potencial de incremento en la movilidad motorizada, se deberá dar cumplimiento a las siguientes condicionantes:

1 Incremento a los derechos de desarrollo

1.1 Se deberá cumplir con la totalidad de las condicionantes, coeficientes y alturas máximas establecidos en el Plan Maestro del Proyecto denominado “Latitud La Victoria” para su realización como un proyecto integral correspondiente a un desarrollo habitacional, comercial y de servicios, que se pretende llevar a cabo en el predio ubicado en Av. Constituyentes Oriente No. 40, del predio conocido como El Laurel que perteneció a la Antigua Hacienda Callejas en la Delegación Centro Histórico, aprobado mediante Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 17 de diciembre de 2013.

2 Inclusión de infraestructura para la movilidad no motorizada

2.1 A fin de incrementar el potencial de movilidad sustentable desde y hacia el predio, reducir el potencial de impacto vial derivado del incremento de densidad solicitado y garantizar la promoción del uso de la bicicleta, se deberá integrar dentro del Plan Maestro al menos 1 biciestacionamiento con capacidad para 1 bicicleta por cada 1 vivienda incrementada para un total de al menos 60 cupos de estacionamientos para bicicletas, distribuidos de forma equitativa al interior del desarrollo integral, debiendo localizarlos en zonas de uso común, zonas de transición público-privada o en los accesos de las edificaciones.

3 Mejoramiento de la infraestructura para la movilidad urbana

3.1 Deberá solicitar ante la Secretaría de Movilidad la ratificación del Dictamen de Impacto Vial, mediante la emisión de un Dictamen de Impacto en Movilidad, en el cual se podrá, en su caso, establecer acciones complementarias de mitigación en materia de movilidad urbana, a fin de garantizar la adecuada inserción del proyecto a la red peatonal, ciclista y vial del Municipio de Querétaro. “

16. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/7043/2016 de fecha 12 de Octubre de 2016, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio.

17. En reunión de trabajo, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictamino que una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento; así como de la opinión técnica 098/16 y el Estudio Técnico ETM/063/2016, tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, en ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión así como el máximo órgano del Gobierno Municipal, considera viable la modificación al Acuerdo de Cabildo de fecha 17 de diciembre de 2013, relativo a la Autorización del Plan Maestro del Proyecto denominado “Latitud La Victoria”, para su realización como un proyecto integral correspondiente a un desarrollo habitacional, comercial y de servicios, que se pretende llevar a cabo en el predio ubicado en Av. Constituyentes Oriente No. 40, del predio conocido como El Laurel que perteneció a la Antigua Hacienda Callejas, en la Delegación Municipal Centro Histórico, así como la Aceptación del 10% de área de donación correspondiente, un 6% de la superficie, al interior del predio que comprende el desarrollo y el 4% restante en un predio externo; para quedar de la siguiente manera:

17.1. Considerando 12, Antecedente 3, párrafo cuarto DICE:

“El proyecto integral considera lo siguiente:

- Siete edificios habitacionales para **689** departamentos
- Dos hoteles (servicios de hospedaje)
- Un centro comercial en dos fases
- Dos torres de oficinas.”

17.2. Considerando 12, Antecedente 3, párrafo cuarto DEBE DECIR:

El proyecto integral considera lo siguiente:

- Siete edificios habitacionales para **749** departamentos
- Dos hoteles (servicios de hospedaje)
- Un centro comercial en dos fases
- Dos torres de oficinas.

17.3. Considerando 12, Antecedente 3, párrafo noveno DICE:

“Se hace notar que a fin de propiciar un funcionamiento adecuado del proyecto si bien contendrá cuatro unidades condominales, su distribución está proyectada como un proyecto integral en el que se genera una mezcla y una intensidad de usos del suelo que formen un solo conjunto, al lograr una imagen urbana con características que recojan aspectos de la identidad para lo cual compartirán

servicios generales y de estacionamiento distribuidos a través de una vialidad vehicular central interna, que darán acceso hacia las áreas de estacionamiento, mismos que se ubicaran en planta sótano y a los andadores peatonales internos, en donde se generaran plazas abiertas con espacios jardinados y con comunicación peatonal hacia los edificios comerciales, de servicios y alojamiento propuestos, así como a los edificios en los que se desarrollaran conjuntos habitacionales que tendrá un control interno sin que se consideren elementos que delimiten físicamente el paso hacia los edificios, contemplando los siguientes parámetros en el conjunto del proyecto: Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) del 57%, Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) del 3.4 Coeficiente de Absorción del Suelo (CAS) del 5% en congruencia con lo señalado en la normatividad del Plan parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Centro Histórico, haciendo notar que el uso habitacional considera un total de **689** departamentos, lo cual corresponde a una densidad de población de **399.7 hab/ha.**”

17.4. Considerando 12, Antecedente 3, párrafo noveno DEBE DECIR:

Se hace notar que a fin de propiciar un funcionamiento adecuado del proyecto si bien contendrá cuatro unidades condominales, su distribución está proyectada como un proyecto integral en el que se genera una mezcla y una intensidad de usos del suelo que formen un solo conjunto, al lograr una imagen urbana con características que recojan aspectos de la identidad para lo cual compartirán servicios generales y de estacionamiento distribuidos a través de una vialidad vehicular central interna, que darán acceso hacia las áreas de estacionamiento, mismos que se ubicaran en planta sótano y a los andadores peatonales internos, en donde se generaran plazas abiertas con espacios jardinados y con comunicación peatonal hacia los edificios comerciales, de servicios y alojamiento propuestos, así como a los edificios en los que se desarrollaran conjuntos habitacionales que tendrá un control interno sin que se consideren elementos que delimiten físicamente el paso hacia los edificios, contemplando los siguientes parámetros en el conjunto del proyecto: Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) del 57%, Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) del 3.4 Coeficiente de Absorción del Suelo (CAS) del 5% en congruencia con lo señalado en la normatividad del Plan parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Centro Histórico, haciendo notar que el uso habitacional considera un total de **749** departamentos, lo cual corresponde a una densidad de población de **430 hab/ha.**

17.5. Considerando 12, Opinión Técnica, párrafo sexto, punto 1. DICE:

“

1. El proyecto se desarrollará de manera integral conforme a la distribución del proyecto presentado, con Unidades Condominales independientes en cuatro de las fracciones en que se subdividirá el predio conforme a lo siguiente:

Fracciones	Usos/Proyectos
1	Unid Unidad Condominal: Área Comercial, Servicios y un Hotel
2	Unid Unidad Condominal: Área Comercial, Servicios, Oficinas, Hotel y Edificio habitacional (100 Departamentos)
3	Unid Unidad Condominal: 3 edificios habitacionales (300 Departamentos)
4	Área Área de donación al Municipio para equipamiento urbano
5	Unid Unidad Condominal: 3 Edificios habitacionales (300 Departamentos)

“

17.6. Considerando 12, Opinión Técnica, párrafo sexto, punto 1. DEBE DECIR:

1. El proyecto se desarrollará de manera integral conforme a la distribución del proyecto presentado, con Unidades Condominales independientes en cuatro de las fracciones en que se subdividirá el predio conforme a lo siguiente:

Fracciones	Usos/Proyectos
1	Un Unidad Condominal: Área Comercial, Servicios y un Hotel
2	Uni Unidad Condominal: Área Comercial, Servicios, Oficinas, Hotel y Edificio habitacional (100 departamentos)
3	Uni Unidad Condominal: 3 edificios habitacionales (300 Departamentos)
4	Áre Área de donación al Municipio para equipamiento urbano
5	Uni Unidad Condominal: 3 Edificios habitacionales (360 Departamentos)

17.7. Considerando 12, Opinión Técnica, párrafo sexto, punto 3. DICE:

“3. El número máximo de viviendas será de **689**, para una densidad de población menor a los **400 hab/ha**, considerando el cumplimiento de los parámetros de construcción de manera integral, conforme lo siguiente: Coeficiente de ocupación de suelo (COS) del 57%, Coeficiente de utilización del suelo (CUS) del 3.4 y Coeficiente de absorción del suelo (CAS) del 5%.”

17.8. Considerando 12, Opinión Técnica, párrafo sexto, punto 3. DEBE DECIR:

3. El número máximo de viviendas será de 749, para una densidad de población de 430 hab/ha, considerando el cumplimiento de los parámetros de construcción de manera integral, conforme lo siguiente: Coeficiente de ocupación de suelo (COS) del 57%, Coeficiente de utilización del suelo (CUS) del 3.4 y Coeficiente de absorción del suelo (CAS) del 5%...

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 25 de Octubre de 2016, en el Punto 5, Apartado III, Inciso 16 del orden del día, por unanimidad de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“...A C U E R D O

PRIMERO. SE AUTORIZA la modificación del Acuerdo de cabildo aprobado en Sesión Ordinaria de cabildo de fecha 17 de Diciembre del 2013 en el punto 3.8.1 del Orden del día, por rectificación de datos Asentados en el mismo, para quedar como se señala en los considerandos 17.2., 17.4., 17.6., y 17.8., del presente Acuerdo; de conformidad con la Opinión Técnica **098/16** y el Estudio Técnico **ETM/063/2016** referidos en los considerandos 14 y 15 de presente instrumento.

SEGUNDO. El promotor deberá dar cumplimiento a las obligaciones establecidas dentro de la Opinión Técnica **098/16** y el Estudio Técnico **ETM/063/2016** referidos en los considerandos 14 y 15 de presente acuerdo, debiendo remitir constancias de los cumplimientos a la Secretaría del Ayuntamiento.

TERCERO. Se deja subsistente el resto del acuerdo de fecha 17 de diciembre de 2013, así como las obligaciones, condicionantes y términos establecidos en el mismo.

CUARTO. Previa publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, el promotor deberá solicitar a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología; la emisión de las liquidaciones correspondientes por el pago de derechos, impuestos y demás contribuciones que se generen y determinen en dicha autorización, de conformidad a la “Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro” aplicable al momento del pago, mismo que deberá de cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento.

QUINTO. El incumplimiento de cualquiera de las determinaciones y condicionantes expuestas en éste Acuerdo y sus dispositivos Transitorios, así como al Acuerdo de fecha 17 de diciembre de 2013, en los plazos y condiciones otorgados, dará lugar al inicio del procedimiento administrativo de revocación de dichas autorizaciones.

TRANSITORIOS

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

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaria 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 secretaria del Ayuntamiento.

CUARTO. Se instruye a la Secretaria del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII el artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Económico Planeación Urbana y Ecología, Secretaría de Movilidad, Secretaria de Finanzas, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección Municipal de Catastro, Dirección de Ingresos, Secretaria de Servicios Públicos Municipales, Unidad Municipal de Protección Civil, Delegación Municipal Centro Histórico y notifique a la persona moral denominada “TREFO QUERETARO LA VICTORIA”, S.A de C.V., a través de su Representante Legal...”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 26 VEINTISEIS DE OCTUBRE DE 2016 DOS MIL DIECISÉIS, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO. DOY FE.

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

SIN TEXTO



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”.