



GACETA MUNICIPAL

H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro
2015 - 2018

18 de Abril de 2017 · Año II · No. 39

ÍNDICE

- 4 Acuerdo por el que se Autoriza el Cambio de Uso de Suelo de Preservación Ecológica Agrícola (PEA) a Comercial y de Servicios (CS), para la Parcela 323 B Z-7 P1/1 del Ejido Buenavista, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.
- 11 Acuerdo por el que se autoriza el Cambio de Uso de Suelo a Habitacional con Densidad de Población de 400 hab./ha. y Servicios (H4S), para el predio identificado como lote 50, manzana 16, ubicado en calle Armando Ostos N° 42, Colonia Reforma Agraria, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.
- 15 Acuerdo por el que se Acepta como área de donación el predio ubicado en calle Cerro del Paisano número 2, Fraccionamiento Privada Juriquilla, por concepto de la Transmisión Gratuita que se debe aportar por la autorización de dos proyectos en condominio, correspondientes al desarrollo habitacional denominado “Torre de Piedra Juriquilla”, que se lleva a cabo en la parcela 533 Z-8 P 1/2 del Ejido de Santa Rosa Jáuregui, así como por el proyecto habitacional que se pretende llevar a cabo en un predio ubicado en la Ex Hacienda de Menchaca.
- 20 Acuerdo por el que se Autoriza el Cambio de uso de suelo a habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. y servicios (H2S), para el lote 13, manzana 74, fraccionamiento Real de Juriquilla, Fase C, Sección Grand Juriquilla, Segunda Etapa; Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.
- 25 Dictamen Técnico FAVORABLE a la Conclusión de las obras de urbanización del Condominio denominado Dolce Terranova, ubicado en Avenida Eurípides No.1675 en el fraccionamiento Ampliación El Refugio 3 Delegación Municipal Epigmenio González, del Municipio de Querétaro.
- 26 AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado “ALANNA LAUREL”, ubicado en Paso de los Toros sin número, Lote 16, Manzana 1 Fraccionamiento Ampliación El Refugio 3, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, con una superficie de 13,259.01 m² y clave catastral 1401008401151003, consistente en “67 ÁREAS PARA VIVIENDA”.
- 30 Acuerdo por el que se Autoriza la modificación de su similar de fecha 21 de junio de 2016, identificado con el expediente 018/16, en el que se Autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1, del fraccionamiento de tipo residencial denominado “La Espiga”, ubicado en predios de la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González, de esta ciudad.
- 33 Acuerdo por el que se Autoriza el Cambio de Uso de Suelo a Habitacional con Densidad de Población de 400 hab./ha. y Servicios (H4S) y la modificación a la Normatividad por Zonificación para el desarrollo del proyecto con un Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) que no podrá ser mayor al 0.80, para el predio ubicado en Calle Cantadores No. 27, Colonia San Pedrito Peñuelas, Delegación Municipal Epigmenio González.
- 41 Acuerdo por el que se autoriza el cambio de uso de suelo a habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. y servicios (H4S), para el predio identificado como lote 1, manzana 77, zona 1, ubicado en la calle Monte Albán N° 400, colonia Loma Bonita, Delegación Municipal Félix Osorio Sotomayor.
- 45 Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “TURIN”, ubicado en Avenida Punta Norte sin número, Lote 12, Manzana 2, Fraccionamiento Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Punta Norte I, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, con una superficie de 15,347.72 m² y clave catastral 140211801126998, consistente en “109 VIVIENDAS”.

- 49 Acuerdo por el que se autoriza la modificación a la normatividad por zonificación respecto al coeficiente de ocupación de suelo (COS) de 0.60 a .75, así como del coeficiente de utilización del suelo (CUS) de 2.4 a 3, para el predio ubicado en la Autopista México - Querétaro No. 2031, Fraccionamiento Villas del Sol, Delegación Municipal Centro Histórico.
- 53 Acuerdo relativo al Cambio de Uso de Suelo de Habitacional con Densidad de Población de 400 Hab/Ha y Servicios (H4S) a uso Comercial y de Servicios (CS), únicamente para el servicio de báscula pública, para el predio ubicado en la calle Islas Aleutianas esquina con calle Plaza Capuchinas No. 503, identificado como Lote 8, Manzana 5 del fraccionamiento Plazas del Sol Tercera Sección, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.
- 57 AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “PUERTA DEL ENCINO 5”, ubicado en Avenida Puerta del Encino No. 102, Manzana 48, Lote 5, Etapa 4, Fraccionamiento Puertas de San Miguel, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, con una superficie de 13,179.31 m² y clave catastral 140100128319006, consistente en “103 VIVIENDAS”.
- 61 AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “PUERTA DEL ENCINO 4”, ubicado en Avenida Puerta del Encino No. 120, Manzana 48, Lote 4, Etapa 4, Fraccionamiento Puertas de San Miguel, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, con una superficie de 8,339.34 m² y clave catastral 140100128319005, consistente en “62 VIVIENDAS”.
- 66 Acuerdo por el que se Aprueba la Creación del Sistema Municipal de Protección de Niñas, Niños y Adolescentes del Municipio de Querétaro y su Reglamento.
- 73 Acuerdo por el que se Autoriza la revocación del Acuerdo de Cabildo aprobado en el punto 4, Apartado III, inciso u del Orden del Día de la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 11 de septiembre de 2012.
- 78 Fe de Erratas del Acuerdo por el que se autoriza una prórroga al Título de Concesión aprobado en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 25 de noviembre de dos mil cinco así como en su similar de fecha 7 de julio del dos mil seis, en los términos precisados en el Considerando 6 y Transitorio TERCERO de la citada Resolución, mismo que fue aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 14 de junio de 2016, por el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro.
- 79 Acuerdo por el que se aprueba el Programa de Trabajo Municipal de Protección de la Salud.
- 88 Acuerdo por el que se autoriza realizar el trámite de Jubilación, a favor de la trabajadora MA. ÁNGELA CARRILLO MORA.
- 91 Acuerdo por el que se designa a los siete Vocales Ciudadanos que integrarán el Comité Técnico del Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente.
- 93 Acuerdo por el que se aprueban las Reglas de Operación para la Entrega de Computadoras Portátiles al Profesorado y Estudiantes de Escuelas Públicas 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 20 veinte 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 Preservación Ecológica Agrícola (PEA) a Comercial y de Servicios (CS), para la Parcela 323 B Z-7 P1/1 del Ejido Buenavista, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui., 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. Por su parte el artículo 326 del citado Código Urbano, establece que la autoridad competente podrá autorizar la modificación del uso de suelo de un predio o de una edificación, de conformidad con los programas aprobados para la zona donde se ubique, previo dictamen técnico emitido por la autoridad municipal y, en su caso, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado, documentos que deberán estar fundados y motivados en la factibilidad de servicios y los estudios inherentes y necesarios al proyecto en particular.

4. Compete al H. Ayuntamiento resolver el Cambio de Uso de Suelo de Preservación Ecológica Agrícola (PEA) a Uso Comercial y de Servicios (CS), para el predio ubicado en la carretera Federal a San Miguel de Allende, identificado como Parcela 323 B Z-7 P1/1 del Ejido Buenavista, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

5. El 19 de abril del 2016, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, el escrito signado por el C. José Luis Ávalos Martínez, mediante el cual solicitó el Cambio de Uso de Suelo de Preservación Ecológica Agrícola (PEA) a Uso Comercial y de Servicios (CS), para el predio ubicado en la carretera Federal a San Miguel de Allende, identificado como Parcela 323 B Z-7 P1/1 del Ejido Buenavista, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, radicándose el expediente 087/DAI/2016.

6. Se acredita la propiedad del predio, a través del siguiente instrumento público:

6.1 Escritura Pública número 28, 766 (veintiocho mil setecientos sesenta y seis), del 20 de octubre de 2015, otorgada ante la fe del Notario Público Titular No. 25 de la ciudad de Querétaro, Lic. José María Hernández Ramos, 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, 04 de diciembre de 2015, bajo el folio inmobiliario 492184/6.

7. Mediante el oficio SAY/DAI/1720/2016, del 08 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.

8. En cumplimiento a lo ordenado en el artículo 73 del Código Municipal de Querétaro, el M. en A. Gildardo Gutiérrez Méndez, Secretario de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología del Municipio de Querétaro, remitió a la Secretaría del Ayuntamiento el 25 de octubre de 2016, a través del oficio **SEDECO/DDU/COU/EVDU/1464/2016**, la opinión técnica **189/2016**, relativa al Cambio de Uso de Suelo de Preservación Ecológica Agrícola (PEA) a Uso Comercial y de Servicios (CS), para el predio ubicado en la carretera Federal a San Miguel de Allende, identificado como Parcela 323 B Z-7 P1/1 del Ejido Buenavista, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, cuyo contenido es el siguiente:

“...Antecedentes

1. Mediante escrito dirigido al Secretario del Ayuntamiento, el C. José Luis Ávalos Martínez, **solicita el cambio de uso de suelo de Preservación Ecológica Agrícola (PEA) a uso Comercial y de Servicios (CS), para el predio ubicado en la carretera Federal a San Miguel del Allende, identificado como parcela 323 B Z-7 P1/1 del Ejido Buenavista, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.**

2. El C. José Luis Avalos Martínez, acredita la propiedad de la Parcela 323 B Z-7 P1/1 del Ejido Buenavista, mediante escritura 28,766 de fecha 20 de octubre de 2015, documento pasado ante la fe del Lic. José María Hernández Ramos, Notario Titular de la Notaría Pública número 25, de la ciudad de Querétaro, escritura inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el Sello Electrónico de Registro, en el Folio inmobiliario 492184/0006 de fecha 4 de diciembre de 2015.

De conformidad con lo referido en la escritura de propiedad referida, la Parcela 323 B Z-7 P1/1 del Ejido Buenavista cuenta con una superficie de 1-00-00.00 hectárea.

3. Conforme a lo señalado por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria del día 11 de diciembre de 2007 y publicado por 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 007/0002 de fecha 22 de Abril de 2008, se verificó que la Parcela 323 B Z-7 P 1/1 del Ejido Buenavista, cuenta con uso de suelo de Preservación Ecológica Agrícola (PEA).

4. De conformidad con el Programa de Ordenamiento Ecológico Local (POEL) para el Municipio de Querétaro, aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión ordinaria de Cabildo de fecha 29 de abril de 2014, señala que la parcela se localiza en la Unidad de Gestión Ambiental, número 26, denominada Zona Urbana Querétaro Norte, cuya política es de uso urbano, cuyo objetivo es el de propiciar el desarrollo sustentable del Municipio.

5. La Parcela 323 B Z-7 P 1/1 del Ejido Buenavista, se encuentra en una zona de transición hacia actividades urbanas, al ubicarse al oriente de la comunidad de Buenavista, y dada su cercanía al norte del distribuidor vial con el Parque Industrial Querétaro, el cual ha detonado actividades complementarias en la zona, haciendo notar que en parcelas colindantes a la carretera a San Miguel Allende y sobre la carretera Federal 57, se han desarrollado actividades comerciales y de servicios de borde, a los que se pretende sumar el predio en estudio.

6. En cuanto al acceso al predio, se hace notar que colinda con la gasa de incorporación del distribuidor vial de la carretera San Miguel de Allende – Querétaro, en su sentido poniente a oriente con dirección a Querétaro, y la Carretera Federal 57 (Autopista San Luis Potosí - Querétaro), sobre la que se observa un flujo vehicular continuo y con velocidades de moderadas a altas, por lo que se requeriría de un dictamen de impacto vial avalado por la Secretaría de Movilidad Municipal y/o Secretaría de Comunicaciones y Transportes, a fin de verificar la intensidad del flujo vehicular en la zona, así como lineamientos para la incorporación hacia el predio de los vehículos al sitio, y determinar sobre su viabilidad de salida incorporación de vehículos hacia la gasa vial, con usos urbanos.

Por lo anterior, el promotor señala que el acceso para el proyecto hacia la parcela en estudio, se pretende proporcionar a través de una vialidad desarrollada sobre un derecho de paso ejidal ubicado en la colindancia suroeste, la cual se encuentra con pavimento a base de terracería y sin servicios de infraestructura urbana que se conecta con la carretera federal 57 al oriente y al poniente con vialidades de la comunidad de Buenavista, por lo que en este momento no cuenta con condiciones para soportar actividades de alta intensidad, previstas para los predios con uso comercial y de servicios, debido a lo cual previo a cualquier desarrollo de actividades en la zona, será necesario que el promotor gestione la licencia de obras de urbanización de dicha vialidad, así como la autorización de su nomenclatura para su consideración como vía pública, misma que debe dotar de la infraestructura vial y urbana necesaria para su correcto

funcionamiento y con la sección y características que le determine la dirección de Desarrollo Urbano y/o la Secretaría de movilidad en el dictamen vial correspondiente, así como la transmisión de su superficie a título gratuito al municipio de Querétaro.

7. En lo que se refiere al proyecto a desarrollar en el sitio, el promotor presenta una propuesta a nivel esquemático en la que contempla la construcción de 22 bodegas, sin que se definan las características de las mismas, superficies y partida arquitectónica sobre su distribución que permitan llevar a cabo un análisis del proyecto a desarrollar, y verificar lo relativo a su propuesta real de incorporación de vehículos hacia la propiedad, así como del cumplimiento a la normatividad señalada en la tabla de zonificación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano correspondiente, así como en el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro.

8. De visita al sitio, para conocer las características de la zona, se verificó que tanto la gasa de incorporación de la carretera San Miguel de Allende – Querétaro, en su sentido poniente a oriente con dirección a Querétaro, como la Carretera Federal 57 (Autopista San Luis Potosí - Querétaro), están desarrolladas a base de carpeta asfáltica en buen estado de conservación, con el paso a lo largo de la colindancia noreste de la parcela, en el sentido del lindero referido, se observa una línea eléctrica, sin servicios de infraestructura adicionales, y sin construcción al interior de la parcela en estudio, la cual cuenta con vegetación dispersa a nivel de arbustos, matorrales, y árboles de una altura considerable en su interior.

CONCLUSIÓN:

Una vez realizado el análisis correspondiente, se **considera técnicamente viable el cambio de uso de suelo de Preservación Ecológica Agrícola (PEA) a uso Comercial y de Servicios (CS), para el predio ubicado en la carretera Federal a San Miguel de Allende, identificado como Parcela 323 B Z-7 P1/1 del Ejido Buenavista, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, el cual cuenta con una superficie de 1-00-00.00 hectáreas.**

Lo anterior dadas sus características de superficie y ubicación de la Parcela, al encontrarse inmersa en un entronque de vialidades regionales, en la que se han establecido diversas actividades enfocadas al servicio de borde principalmente, y que sirven de apoyo a los transportistas y automovilistas que circulan en la zona, encontrándose la parcela en una zona de transición en donde el acceso se da a través de la gasa de incorporación de la carretera San Miguel de Allende – Querétaro, en su entronque con la carretera Federal 57, carretera Querétaro – San Miguel de Allende, lo que permite una conectividad a través de vialidades de carácter regional, en una zona sobre la que se han establecido actividades de tipo comercial, de servicios, en predios ubicados al sur de la parcela, por lo que la propuesta de incorporación de la parcela en estudio es acorde con la política para apoyar en la demanda de suelo urbanizado previsto a corto plazo, con lo que se fomenta un crecimiento de manera controlada, generando una ciudad con un crecimiento planificado, lo que aunado a lo anterior, contribuye a apoyar a lo señalado en el Plan Municipal de Desarrollo 2015 – 2018, que contempla la generación de una ciudad compacta dando un impulso al aprovechamiento y ocupación de lotes baldíos, lo que a su vez es coherente con lo señalado en el eje 3 cuya estrategia es la de garantizar la planeación urbana y el ordenamiento territorial, y en donde adicionalmente se apoya a lo señalado en la estrategia general del eje 4 de generar una ciudad con desarrollo, al ampliar los apoyos y mecanismos para los sectores primario, secundario y terciario que permitan un mayor dinamismo económico, lo que repercute en la generación de empleos y mejoramiento del nivel de vida de la población, no obstante de autorizarse la modificación de uso de suelo, se debe condicionar a lo siguiente:

- Presentar el dictamen Técnico de movilidad emitido y/o validado por la Secretaría de Movilidad Municipal, debiendo dar cumplimiento a las medidas de mitigación vial que esta le indique previo a solicitar cualquier trámite para obtención de licencias de construcción.
- Realizar las obras de infraestructura vial necesarias para la incorporación y desincorporación vehicular de la vialidad regional primaria hacia la parcela, de conformidad con el proyecto que la Secretaría de Comunicaciones y Transportes le autorice, considerando las restricciones de construcción al frente del predio que estas le señalen por la ampliación en la sección de la vialidad de acceso, en donde el costo de las obras correrán por cuenta del promovente.
- Dotar a la Parcela de las obras de infraestructura urbana (energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial) necesarias para dotar a las parcelas 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, según corresponda, donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.

- Presentar ante la ventanilla única de gestión los proyectos y la documentación que le requiera para la obtención de las licencias y permisos que requiera para su proyecto, 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 al número de cajones de estacionamiento que su proyecto requiera al interior del predio.
- Obtener el visto bueno emitido por la Unidad de Protección Civil respecto al proyecto y actividad a desarrollar, debiendo acatar y dar cumplimiento a las observaciones que le sean indicadas en que se determinen las medidas de seguridad, restricciones de construcción y de prevención que sean consideradas para el desarrollo de cualquier proyecto a generar en el predio.
- Previo a obtener las licencias de construcción correspondientes, se deben 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.
- El propietario del predio, para la autorización de su proyecto, mismo que debe presentar ante la ventanilla única de gestión, debe dar cumplimiento a lo señalado en el Artículo 81 del Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, el cual señala en su párrafo Segundo y Tercero lo siguiente:

En estacionamientos descubiertos con área mayor a 200 m² (particulares o públicos), la superficie de pavimento en área de cajones debe ser como mínimo de adopasto, adocreto o materiales similares y el pavimento del área de circulaciones debe ser de cualquier material exceptuando concreto asfáltico.

Estos estacionamientos deberán contar con área verde y cuando menos un árbol por cada 3 automóviles.

- Debe dar cumplimiento a las medidas de mitigación que le indique la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado en la manifestación de impacto ambiental correspondiente, y en su caso obtener el dictamen de su competencia de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) en caso de estar catalogado el predio como terreno forestal.
- Derivado de las observaciones realizadas por parte de la Dirección de Ecología del municipio de Querétaro, el promotor debe acudir a la citada dependencia a fin de que se le señalen los lineamientos que debe cumplir a fin de proteger la cubierta vegetal en los sitios donde haya una restricción o condicionantes emitida por una autoridad federal, estatal o municipal, adicionalmente la Dirección de Ecología, y se de cause en el trámite de reubicación, rescate y trasplante de la vegetación del predio.
- 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, en donde la participación requerida será definida por las dependencias referidas.
- 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 los parámetros de construcción asignados 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.

- Las bodegas a establecerse en el sitio, deben ser acordes a los usos autorizados en la tabla de compatibilidad de los planes de desarrollo urbano vigentes, no permitiéndose el almacenaje de residuos tóxicos o peligrosos en las bodegas.
- En el proyecto a desarrollar, debe contar con área destinada a la separación de residuos sólidos.
- 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...”

9. Asimismo mediante el oficio SAY/DAI/1721/2016 del 08 de septiembre del 2016, la Secretaría de Ayuntamiento, solicitó a la Secretaría de Movilidad, emitiera opinión técnica y/o sus consideraciones debidamente fundada y motivada, toda vez que esa dependencia forma parte de la estructura administrativa del Municipio de Querétaro y según lo estipulado en el artículo 4 fracción VI del Reglamento Interior de la Secretaría de Movilidad, ésta tiene las siguientes atribuciones:

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

10. De igual manera, el 17 de octubre de 2016, se recibió el similar DEM/DPA/865/2016, signado por la Lic. Martha Patricia Vargas Salgado, Directora de Ecología Municipal, cuyo contenido es el siguiente:

“...Con respecto al instrumento de planeación del territorio del Municipio de Querétaro, se tiene lo siguiente:

1.- Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro (POELMQ)

Con respecto al Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro, autorizado en Sesión de Cabildo de fecha 29 de abril de 2014, publicado en la Gaceta Municipal No. 36 Tomo II del 13 de Mayo de 2014 y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro No. 27 el 16 de mayo de 2014 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio en fecha 8 de septiembre de 2014, la Parcela 323 Z7 P1/1 del Ejido Buenavista se localiza dentro de la Unidad de Gestión Ambiental (UGA), **No. 26 denominada “Zona Urbana Querétaro Norte”, con política Urbana.**

Respecto al lineamiento principal de la **UGA 26 denominada “Zona Urbana Querétaro Norte”, con política Urbana** *“Propiciar el desarrollo sustentable de la zona norte del Municipio, para amortiguar los conflictos e impactos ambientales de acuerdo al crecimiento natural de la población, sus aspectos culturales y sociales ligados al uso actual del suelo y a los instrumentos de planeación urbana vigentes en el Municipio, además de efectuar las acciones necesarias para la mitigación de riesgo de inundación”.*

Ahora bien, en la UGA 26 “Zona Urbana Querétaro Norte” se definieron las Estrategias de Desarrollo Urbano (EDU) que se deben de atender de acuerdo al proyecto en cuestión, específicamente para el predio que se solicita atender esta estrategia EDU-03 que establece...“*priorizar la utilización de los espacios vacíos y la densificación urbana para el aprovechamiento óptimo de la infraestructura y equipamiento urbano instalado en el interior de los centros de población*” y EDU-07 que establece *“utilizar especies de flora nativa en la forestación y reforestación de áreas verdes, parques y jardines de los desarrollos inmobiliarios. En caso de existir especies nativas en el área a desarrollar estas deberán ser reutilizadas y/o reubicadas preferentemente en las áreas verdes del proyecto, o aledañas a zonas con una cobertura aceptable de vegetación natural”.* Por esto, se solicita atender el trámite de reubicación rescate y trasplante de la vegetación a esta dirección.

Respecto a especificar los pagos que se generen de dicha autorización le comento que se derivan de la autorización de reubicación, trasplante y reubicación, el cual se determina en el momento de ser emitida esta pues es relativo al proyecto que para ellos presente el solicitante.

Por lo antes dicho, el proyecto puede ser viable siempre y cuando informe a esta Dirección, la vinculación del proyecto con los instrumentos de planeación referido (Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro) y sea acorde a sus lineamientos y usos permitidos...”

11. Recibidos en la Secretaría del Ayuntamiento las citadas Opiniones Técnicas, descritas en los considerandos 8 ocho y 10 diez, 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/8825/2016 de fecha 14 de diciembre del 2016, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro que dispone:

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

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

12. 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 de Preservación Ecológica Agrícola (PEA) a Uso Comercial y de Servicios (CS), para el predio ubicado en la carretera Federal a San Miguel de Allende, identificado como Parcela 323 B Z-7 P1/1 del Ejido Buenavista, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, lo anterior de conformidad con la Opinión Técnica **189/16**, 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 20 veinte de diciembre de 2016 dos mil dieciséis, en el Punto 4, Apartado VI, Inciso 17 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 Preservación Ecológica Agrícola (PEA) a Uso Comercial y de Servicios (CS), para el predio ubicado en la carretera Federal a San Miguel de Allende, identificado como Parcela 323 B Z-7 P1/1 del Ejido Buenavista, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de conformidad con las Opiniones Técnicas, señaladas en los considerandos 8 y 10 del presente Acuerdo.

SEGUNDO. El peticionario, deberá dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro de las Opiniones Técnicas citadas en los Considerandos 8 ocho y 10 diez del presente Acuerdo, así como al Estudio Técnico que se emita por parte de la Secretaría de Movilidad e indicaciones que se formulen por parte de la Dirección de Ecología y la Unidad Municipal de Protección Civil, 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. Previo a cualquier desarrollo de actividades en la zona, el promotor deberá gestionar la licencia de obras de urbanización de vialidad, así como la autorización de su nomenclatura para su consideración como vía pública, misma que debe dotar de la infraestructura vial y urbana necesaria para su correcto funcionamiento y con la sección y características que le determine la dirección de Desarrollo Urbano y/o la Secretaría de movilidad en el dictamen vial correspondiente, así como la transmisión de su superficie a título gratuito al municipio de Querétaro.

QUINTO. Previo 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.

SEXTO. 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.

SÉPTIMO. Se instruye a la Unidad de Protección Civil y Dirección de Ecología, a fin de evalúen el proyecto pretendido por el promotor e indiquen las características que deberán ser integradas al proyecto urbano y arquitectónico, para garantizar el desarrollo adecuado.

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

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo 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 de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Dirección de Ecología, Unidad Municipal de Protección Civil, Dirección Municipal de Catastro, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui y notifique al C. José Luis Ávalos Martínez".

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 21 VEINTIUNO 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 14 de marzo de 2017 dos mil diecisiete, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza el Cambio de Uso de Suelo a Habitacional con Densidad de Población de 400 hab./ha. y Servicios (H4S), para el predio identificado como lote 50, manzana 16, ubicado en calle Armando Ostos N° 42, Colonia Reforma Agraria, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, el que textualmente señala:

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

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

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

2. En términos de lo que establece la fracción V, incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales. Por lo que en ejercicio de su autonomía, tiene la facultad de establecer el mecanismo para promover el ordenamiento de su territorio, así como el uso equitativo y racional del suelo.

3. 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. Por tanto, en atención a la solicitud presentada por la ciudadana María del Carmen Ventura González, quien solicita el cambio de uso de suelo de uso habitacional con densidad de población de 300 hab./ha. (H3), a uso habitacional con densidad de población de 400 hab/ha y servicios (H4S), para el predio ubicado en calle Armando Ostos N° 42, colonia Reforma Agraria, con superficie de 199.00 m² y clave catastral 14 01 001 32 216 050, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, la Secretaría del Ayuntamiento radicó el expediente número **292/DAI/2016**.

5. La solicitante acredita la propiedad del predio mediante contrato de compraventa celebrado entre el particular y la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT), inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el Folio No. 2647, expediente 99-B en la Partida 228, Tomo XXIV de fecha 30 de agosto de 1993.

6. Derivado de la solicitud referida en el considerando 4 del presente acuerdo, 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 286402, que el predio identificado con clave catastral 140100132216050, se encuentra libre de gravamen.

7. Mediante oficio SEDECO/DDU/COU/EVDU/188/2017 de fecha 22 de febrero de 2017, fue remitida por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, el Estudio Técnico bajo el número de Folio 035/17, respecto de Cambio de Uso de Suelo para el predio ubicado en Calle Armando Ostos número 42, Colonia Reforma Agraria, con superficie de 199.00 m2, y clave catastral 14 01 001 32 216 050, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, del cual se desprende lo siguiente:

“...ANTECEDENTES:

1. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, la C. María del Carmen Ventura González, solicita el cambio de uso de suelo de uso habitacional con densidad de población de 300 hab./ha. (H3), a uso habitacional con densidad de población de 400 hab/ha y servicios (H4S), para el predio ubicado en calle Armando Ostos N° 42, colonia Reforma Agraria, con superficie de 199.00 m² y clave catastral 14 01 001 32 216 050, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.

Lo anterior con el objeto de llevar a cabo la instalación de un local comercial y de servicios en una fracción con superficie de 85.00 m², anexo a una casa habitación.

2. Se acredita la propiedad del predio identificado como lote 50 de la manzana 16, Zona 02, ubicado en la calle Armando Ostos, a favor de la C. María del Carmen Ventura González, mediante contrato de compraventa celebrado entre el particular y la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT), inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el Folio No. 2647, expediente 99-B en la Partida 228, Tomo XXIV de fecha 30 de agosto de 1993.

De acuerdo a lo indicado en el contrato de compraventa el predio en estudio cuenta con una superficie de 199.00 m².

3. De conformidad con el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria del día 11 de diciembre del 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” el 1º de abril de 2008, inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio 010/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se observó que el predio en estudio cuenta con uso de suelo Habitacional con densidad de población de 300 hab./ha. (H3), sobre calle local.
4. De revisión a la tabla de usos de suelo del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, se verificó que en el punto 2. a) de los lineamientos para zonificación secundaria, hace mención que se considera que en el caso de giros de comercio y/o servicios permitidos en las zonificaciones H2, H3, H4, H5, y H6, sólo será autorizado hasta 2 locales, uno comercial y el segundo comercial y/o de servicios, siempre y cuando no rebasen en conjunto 40 m² de construcción en predios de hasta 160 m² de superficie y estén acompañados de vivienda y respeten el área destinada para el estacionamiento de la vivienda.
5. Adicionalmente en el punto 2. b), se señala que en el caso de predios mayores de 161 m² de superficie total, que den frente a vialidad primaria o secundaria, o a las zonificaciones EI, ER, EE, EIN y EA señaladas en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación correspondiente y no estén zonificados como H2S, H4S, CoU, o CS, serán considerados como H2S ó H4S, dependiendo de la densidad de población de la zona homogénea donde se ubiquen, siempre y cuando cumplan con el número de cajones de estacionamiento requeridos por el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, condicionantes que en ninguno de los dos casos, se da cumplimiento.
6. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro emite informe de uso de suelo con número de Folio IUS201607086, de fecha 19 de septiembre de 2016, en el que se informa que una vez analizada su petición, con base a la ubicación del predio y de acuerdo a la tabla de normatividad de usos de suelo que acompaña al Plan Parcial de la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, lo pretendido está considerado como uso prohibido, por lo que se determina no viable ubicar un taller mecánico anexo a casa habitación.
7. La Colonia Reforma Agraria corresponde a la zona de Asentamientos Humanos desarrollada en lo que fue el Ejido de Los Olvera, zona que fue regularizada por La Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra CORETT, en el que se estableció vivienda de tipo popular, albergando casas habitación desarrolladas en uno y dos niveles de tipo económico, y que con el paso del tiempo en la colonia se ha generado una entremezcla de actividades tanto habitacionales como comerciales y de servicio, en donde dado el origen irregular de la colonia Reforma Agraria, se generó el establecimiento de bodegas y de talleres mecánicos de herrería y de hojalatería y pintura, entre otros, de manera dispersa en diversos sitios de la colonia, no obstante las políticas del citado instrumento de planeación urbana promueven el ordenamiento urbano a través de consolidar el área urbana actual conteniendo el desplazamiento de los usos habitacionales por los usos comerciales y de servicios no compatibles, incidiendo sobre las calles locales dentro del que se ubica el predio, lo que limita la proliferación de actividades ajenas a las habitacionales.
8. La Calle Armando Ostos en que se ubica el predio en estudio, corresponde a una vialidad de tipo local ubicada en una zona que cuenta con un carácter primordialmente habitacional, contando el predio en estudio con una construcción que corresponde a una casa habitación en la parte posterior del inmueble, proponiendo el promotor ocupar una superficie aproximada de 85.00 m² para ubicar un local comercial y de servicios, sin que se presente una propuesta de la distribución del local, así como del giro específico que se pretenda para su análisis, y a fin de verificar que tenga accesos independientes para el local y la vivienda, con la dotación de cajones de estacionamiento, lo que no garantiza el uso del local para comercio de tipo básico.

De lo anterior y tomando en cuenta que en el informe de uso de suelo emitido se pretendía instalar un taller mecánico automotriz, se observa que este no tendría las condiciones adecuadas para el desarrollo de su actividad, ocupando el área libre al frente del predio para el paso de vehículos del taller, lo que genera una mezcla inadecuada para el acceso a la vivienda, y al cumplimiento de los lineamientos del Reglamento de construcción para el municipio de Querétaro, y la normatividad por zonificación aplicable para el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.

9. De visita al sitio, para conocer las características de la zona, se verificó que la Calle Armado Ostos, la cual da frente al predio en estudio, se encuentra desarrollada en su arroyo vehicular a base de empedrado, contando al frente del predio con banquetas y guarnición de concreto, adicionalmente se observa que en la zona se cuenta con infraestructura a nivel de red sanitaria, eléctrica, hidráulica, además de alumbrado público, siendo que en la sección vial en la que se encuentra el predio, predominan los usos habitacionales.

Adicionalmente se observa que en el predio, se ubica una construcción, la cual corresponde a una casa habitación, la cual se localiza en la parte posterior del predio, siendo que el frete del terreno se encuentra sin construcción y corresponde a un área posiblemente ocupada como estacionamiento, contando con una techumbre montada sobre una estructura metálica.

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 300 hab./ha. (H3) a uso habitacional con densidad de 400 hab./ha. y servicios (H4S), para el predio identificado como lote 50, manzana 16, ubicado en calle Armando Ostos N° 42, colonia Reforma Agraria, con superficie de 199.00 m², y clave catastral 14 01 001 32 216 050, delegación municipal Josefa Vergara y Hernández, para ubicar un local comercial y de servicios en una superficie de 85.00 m², al interior del predio en estudio.

Lo anterior dada la superficie y ubicación del predio, al localizarse en una zona en la que predomina el uso habitacional y que cuenta con una ocupación del 100% en sus lotes, y toda vez que se cuenta con un déficit de espacios destinados a actividades comerciales y/o de servicio de tipo básico compatible con usos habitacionales, actividades que podrán establecerse en el sitio, no permitiéndose el establecimiento de actividades como talleres de cualquier índole, bodegas de almacenamiento, que afecten la vitalidad de la zona y que generen un impacto negativo en el sitio, no obstante que de establecerse actividades comerciales y/o de servicios, estas deben ser de primer contacto y que brinden atención a los residentes de la zona, con lo que se apoyará el que se eviten desplazamientos de los residentes del sitio hacia otros puntos tanto de la colonia, como de la ciudad, ante la falta de actividades de primer contacto en la zona, por lo que con su autorización, se apoya a lo señalado en el eje 4 del Plan municipal de Desarrollo 2015 – 2018, 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, con lo cual se contribuye en la generación de empleos y mejoramiento del nivel de vida de la población, no obstante de autorizar la modificación de uso de suelo para el predio por parte del H. Ayuntamiento, se debe condicionar a lo siguiente:

- 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 Josefa Vergara y Hernández, debiendo dar cumplimiento a la dotación de cajones de estacionamiento para las actividades a establecerse al interior del predio, de conformidad con lo referido en el Reglamento de construcción para el municipio de Querétaro, debiendo contar con accesos independientes para el uso habitacional, como para la actividad comercial y/o de servicios a establecerse en el sitio.
- 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.
- 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 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.

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, no siendo el presente una autorización o negación a la solicitud presentada por promovente, 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.”

8. Con fundamento en los Artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante el oficio SAY/1431/2017 de fecha 06 de marzo de 2017, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para conocimiento y estudio.

En reunión de trabajo, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictaminó que una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento, tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, considera viable el Cambio de Uso de Suelo a Habitacional con Densidad de 400 hab./ha. y Servicios (H4S), para el predio identificado como lote 50, manzana 16, ubicado en calle Armando Ostos N° 42, Colonia Reforma Agraria, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández...”.

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 14 de marzo de 2017, en el Punto 4, Apartado V, Inciso 10 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 a Habitacional con Densidad de Población de 400 hab./ha. y Servicios (H4S), para el predio identificado como lote 50, manzana 16, ubicado en calle Armando Ostos N° 42, Colonia Reforma Agraria, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández. Lo anterior de conformidad con lo señalado en la Opinión Técnica referida en el considerando 7 siete, del presente Acuerdo.

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

TERCERO. Se otorga un plazo no mayor a doce meses a partir de la publicación del presente, a fin de que se dé inicio con los trámites correspondientes para la obtención de los permisos y/o dictámenes emitidos por las dependencias correspondientes para la ejecución de su proyecto, a fin de evitar la especulación del predio derivado del uso de suelo obtenido, ya que de no hacerlo, será motivo para que se pueda llevar a cabo la revocación del mismo y se restituya al uso original que señale el Plan Parcial de la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.

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 presente Acuerdo deberá protocolizarse ante notario público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, con cargo a la 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.

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

TRANSITORIOS

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

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología del Municipio de Querétaro; Secretaría de Finanzas; Dirección de Desarrollo Urbano; Dirección de Ingresos; Dirección Municipal de Catastro; Unidad Municipal de Protección Civil; Delegado Municipal Josefa Vergara y Hernández, y notifique a la ciudadana María del Carmen Ventura González...”.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 15 DE MARZO DE 2017 DOS MIL DIECISIETE, 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 23 de marzo de 2017, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Acepta como área de donación el predio ubicado en calle Cerro del Paisano número 2, Fraccionamiento Privada Juriquilla, por concepto de la Transmisión Gratuita que se debe aportar por la autorización de dos proyectos en condominio, correspondientes al desarrollo habitacional denominado "Torre de Piedra Juriquilla", que se lleva a cabo en la parcela 533 Z-8 P 1/2 del Ejido de Santa Rosa Jáuregui, así como por el proyecto habitacional que se pretende llevar a cabo en un predio ubicado en la Ex Hacienda de Menchaca, el que textualmente señala:

"CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN 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, 30, 38 FRACCIÓN VIII, 180 Y 181 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 12, 156 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; ARTÍCULO 2225 DEL CÓDIGO CIVIL DEL 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.

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. El artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro establece que en todos los desarrollos inmobiliarios, el desarrollador deberá transmitir gratuitamente al Municipio, el diez por ciento de la superficie total del predio para equipamiento urbano, mismo que deberá entregarse habilitado para su uso, según el destino que se asigne, asimismo la distribución de la superficie que conforma la transmisión para equipamiento urbano, deberá atender a la clasificación del desarrollo inmobiliario que corresponda.

3. Mediante escrito de fecha 23 de enero de 2017 dirigido al Secretario del Ayuntamiento, la persona moral denominada persona moral denominada VIVE U-CALLI INMOBILIARIA, S.A.P.I. DE C.V., a través de su Representante Legal Lic. Mauricio Javier Salazar Vera, Rafael Urquiza Guzzy, Alberto Pio Urquiza Guzzy y Jose Rodrigo Villaseñor Zepeda por propio derecho, solicitan el cambio de área de donación derivada de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la Unidad Condominal, Condominio A y B, del proyecto denominado "TORRE DE PIEDRA JURIQUELLA"; por el predio ubicado en calle Cerro del Paisano, Fraccionamiento Privada Juriquilla, con superficie de 7,617.21 m2, el cual es propiedad de José Rodrigo Villaseñor Zepeda; asimismo solicitan que el resto del predio sea tomado en cuenta como donación anticipada por el desarrollo habitacional que se pretende desarrollar en el predio rustico ubicado en la Ex Hacienda de Menchaca, el cual cuenta con una superficie de 8-00-39.19 Ha., mismo que es propiedad de Rafael Urquiza Guzzy y Alberto Pio Urquiza Guzzy. Radicándose en la Secretaría del Ayuntamiento el expediente número 036/DAI/2017.

4. Que es preciso señalar, que a través del oficio DDU/COU/FC/0843/2015 de fecha 26 de febrero de 2015, emitido por el entonces Director de Desarrollo Urbano, se considera VIABLE con antelación a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Desarrollo Habitacional que pretende realizarse en la parcela 533 Z-8 P1/2, la aceptación como área de donación para equipamiento urbano y áreas recreativas las superficies de 3,799.00 m2 que corresponde al 10% del predio en el que se llevara a cabo dicho desarrollo.

5. Los solicitantes acreditan su legal existencia, la debida representación, así como la propiedad a través de los siguientes documentos:

5.1. Escritura pública 23,993 de fecha 26 de marzo de 2014, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Serrano Berry, Titular de la Notaría número 33 de esta demarcación notarial, a través de la cual se hizo constar la constitución de la persona moral denominada "VIVE U-CALLI INMOBILIARIA", S.A.P.I. DE C.V.

5.2. Escritura pública número 28,410 de fecha 7 de septiembre de 2015, pasada ante la fe del Lic. Moisés Solís García, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 33, de esta demarcación notarial, a través de la cual se otorga poder a favor de Mauricio Javier Salazar Vera.

5.3. Escritura Pública número 27,496 de fecha 17 de junio de 2015, pasada ante la fe del Lic. Moisés Solís García, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 33, de esta demarcación notarial, a través del cual se hace constar el contrato de compraventa, respecto de la parcela 533 Z-8 P1/2 a favor de VIVE U-CALLI INMOBILIARIA, S.A.P.I. DE C.V.

5.4. Escritura pública número 38,765 de fecha 16 de abril de 1996, pasada ante la fe del Lic. Leopoldo Espinosa Rivera, Notario Adscrito a la notaría pública número 10, a través de la cual se formaliza el contrato de compraventa a favor de los señores Rafael Urquiza Guzzy y Alberto Pío Urquiza Guzzy, respecto del predio rustico ubicado en la Ex hacienda de Menchaca.

5.5. Escritura pública número 97,821 de fecha 6 de mayo de 2011, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Esquivel Macedo, Notario Titular de la Notaría pública número 8, de esta demarcación notarial, a través de la cual Rodrigo Villaseñor Zepeda acredita la propiedad del predio ubicado en Cerro El Paisano, Fraccionamiento Privada Juriquilla.

6. La solicitud de referencia fue turnada a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología mediante el oficio SAY/DAI/386/2017 de fecha 28 de febrero de 2017, para su atención de conformidad con lo dispuesto en los artículos 73 del Código Municipal; Dependencia que da contestación a través del oficio SEDECO/DDU/COU/EVDU/0259/2017 de fecha 9 de marzo de 2017, a través del cual remite la Opinión Técnica con número de folio 044/17, relativa a la Aceptación como área de donación el predio ubicado en calle Cerro del Paisano número 2, Fraccionamiento Privada Juriquilla, por concepto de la Transmisión Gratuita que se debe aportar por la autorización de dos proyectos en condominio, correspondientes al desarrollo habitacional denominado "Torre de Piedra Juriquilla", que se lleva a cabo en la parcela 533 Z-8 P1/2 del Ejido de Santa Rosa Jáuregui, así como por el proyecto habitacional que se pretende llevar a cabo en un predio ubicado en la Ex Hacienda de Menchaca; de la cual se desprende lo siguiente:

"...

ANTECEDENTES:

1 Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, el Lic. Mauricio Javier Salazar Vera, Apoderado Legal de la Empresa Vive U-Calli Inmobiliaria, S.A.P.I. de C.V., y de los CC. Rafael Urquiza Guzzi, Alberto Pío Urquiza Guzzi y José Rodrigo Villaseñor Zepeda, solicita que sea aceptado como área de donación a favor del Municipio de Querétaro, el predio ubicado en calle Cerro del Paisano N°2; fraccionamiento Privada Juriquilla, por concepto de la Transmisión Gratuita que se debe aportar por la autorización de dos proyectos en condominio, correspondientes al desarrollo habitacional denominado "Torre de Piedra Juriquilla", que se lleva a cabo en la parcela 533 Z-8 P ½ del Ejido Santa Rosa Jáuregui, así como por el proyecto habitacional que se pretende llevar a cabo en un predio ubicado en la Ex Hacienda de Menchaca.

Lo anterior con el objeto de dar cumplimiento a lo señalado en el artículo **156, capítulo III, del Código Urbano del Estado de Querétaro**, referente a la obligación de transmitir al Municipio, la propiedad y el dominio del diez por ciento de la superficie total del predio, para áreas de equipamiento urbano, por la autorización de los proyectos en condómino señalados.

2 Mediante escritura 28,410 de fecha 7 de septiembre de 2015, documento pasado ante la fe del Lic. Moisés Solís García, Notario Adscrito a la Notaría número 33 de la demarcación notarial de Querétaro, la Sociedad mercantil denominada Vive U-Calle Inmobiliaria, Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable, otorga Poder General para Pleitos y Cobranzas y Actos de Administración, a favor de Mauricio Javier Salazar Vera.

3 Mediante escritura 27,496 de fecha 17 de junio de 2015, documento pasado ante la fe del Lic. del Lic. Moisés Solís García, Notario Adscrito a la Notaría número 33 de la demarcación notarial de Querétaro, la Sociedad mercantil denominada Vive U-Calle Inmobiliaria, Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable, acredita la propiedad de la Parcela 533 Z-8 P ½ del Ejido Santa Rosa Jáuregui, en la cual se lleva a cabo el desarrollo habitacional denominado "Torre de Piedra Juriquilla", inscrita en el Registro Público de la Propiedad, bajo el Sello Electrónico de Registro, en el Folio Inmobiliario 00482674/0008 de fecha 24 de noviembre de 2015.

Conforme a la escritura de propiedad referida, la Parcela 533 Z-8 P ½ del Ejido Santa Rosa Jáuregui, cuenta con una superficie de 3-79-73.14 hectáreas.

4 Mediante escritura 38,765 de fecha 16 de abril de 1996, documento pasado ante la fe del Lic. Leopoldo Espinosa Rivera, Notario Adscrito a la Notaría número 10 de la ciudad de Querétaro, se acredita la propiedad del predio ubicado en Ex Hacienda Menchaca, con superficie de 8-00-39.19 has., a favor de los CC. Rafael Urquiza Guzzi y Alberto Pío Urquiza Guzzi, documento que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el Folio Inmobiliario 31627/2 de fecha 2 septiembre de 1996.

5 De conformidad con lo señalado en el artículo 156, del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, señala que: "En todos los desarrollos inmobiliarios el desarrollador deberá transmitir gratuitamente al Municipio, el diez por ciento de la superficie total del predio por concepto de donación para equipamiento urbano, mismo que deberá entregarse habilitado para su uso, según el destino que se asigne". Así mismo señala en el inciso III del párrafo octavo del citado artículo que "En el supuesto que la localización del desarrollo inmobiliario, o bien, sus características específicas lo admitan, se podrán realizar permutas parciales o totales por predios urbanizados y de calidad equiparable de conformidad con el estudio valuatorio.

6 Con el objeto de dar cumplimiento a dicha disposición, el promotor propone transmitir un predio en donación, con un valor equivalente a la superficie que debe otorgar en donación, siendo que para el condominio ubicado en la Parcela 533 Z-8 P ½ del Ejido Santa Rosa Jáuregui, considerando que cuenta con una superficie de 37,973.14 m², le corresponde transmitir en donación al Municipio una superficie de 3,797.31 m², y para el condominio a desarrollar en el predio ubicado en Ex Hacienda Menchaca, dado que cuenta con una superficie de 80,039.19 m², le correspondería transmitir en donación al Municipio una superficie de 8,003.91 m², equivalentes al 10% de la superficie de los terrenos origen.

7 Para lo anterior, el promotor propone otorgar en donación el predio ubicado en calle Cerro del Paisano del fraccionamiento Punta Juriquilla, con superficie de 7,617.21 m², del que se acredita su propiedad a favor del C. José Rodrigo Villaseñor Zepeda, mediante escritura 97,821, de fecha 6 de mayo de 2011, documento pasado ante la fe del Lic. Alejandro Esquivel Macedo, Notario Titular de la Notaría número 8 de la demarcación notarial de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad en el Sello Electrónico de Registro, en el Folio Inmobiliario 408498/0002 de fecha 26 de diciembre de 2011. Sobre dicho predio cabe destacar que conforme a lo referido la solicitud presentada, el propietario del predio manifiesta que se tiene un acuerdo con las partes involucradas en cuanto al destino del inmueble.

8 Revisado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" No. 19, el 1 de abril de 2008, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Plan Desarrollo 007/0002

de fecha 22 de abril de 2008, se verificó que el predio que se pretende otorgar en donación a favor del municipio de Querétaro, correspondiente al predio ubicado en calle Cerro del Paisano N°2; fraccionamiento Privada Juriquilla, cuenta con uso de suelo de Equipamiento Institucional (EI).

No obstante lo anterior, se hace notar que el particular adquirió el predio del municipio de Querétaro, derivado del Acuerdo de Cabildo de fecha 21 de julio de 2009, en que se autorizó la enajenación o en su caso de donación en pago, de diversos predios propiedad municipal, dentro de los que se encuentra la fracción del particular, siendo que en ese mismo acuerdo se autorizó para el predio en cuestión el cambio de uso de suelo de Equipamiento Institucional (EI) a uso habitacional con densidad de población de 200 hab/ha. y servicios (H2S).

9 El predio propuesto a otorgar en donación, se localiza al interior del fraccionamiento Privada Juriquilla, fraccionamiento de tipo residencial, en el que predomina el uso habitacional unifamiliar, destacando que en su momento el predio, formó parte de las áreas de donación otorgadas al municipio de Querétaro, por la autorización del fraccionamiento referido, no obstante si bien el fraccionamiento cuenta con espacios habilitados para actividades recreativas y de convivencia, los colonos han solicitado en reiteradas ocasiones la necesidad de que el predio propuesto a donar, sea considerada su restitución para destinarlo a equipamiento urbano, a fin de llevar a cabo un proyecto que permita la convivencia social e integración de la comunidad con servicios de carácter cultural, deportivo y de esparcimiento.

Para lo anterior y con la finalidad de determinar que el predio propuesto en donación tenga un valor equivalente y/o proporcional al de las superficies que se deberán otorgar en donación por la autorización de los citados condominios, es necesario que a través de la Secretaría de Administración se realicen los avalúos comerciales correspondientes, emitidos por un perito valuador colegiado, debiendo considerar los predios como urbanizados de acuerdo a lo señalado por el Código Urbano del Estado de Querétaro, y en su caso determinar si sería suficiente dicha superficie o se requeriría de la transmisión de una superficie adicional.

10 De visita a la zona en la que se localiza el predio en estudio, se tiene que si bien el predio cuenta con frente a la calle Cerro del Paisano, este se encuentra delimitado en su totalidad con un bardeo al frente del predio, observando que el predio se encuentra libre de construcción en su interior, verificando adicionalmente que en el fraccionamiento se cuenta con infraestructura a nivel de red sanitaria, hidráulica, eléctrica, así como alumbrado público, careciendo al frente del predio de banqueta, no obstante se cuenta con guarnición de concreto.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, **se considera técnicamente Viable la aceptación como área de donación a favor del municipio de Querétaro, del predio ubicado en calle Cerro del Paisano N°2; fraccionamiento Privada Juriquilla, por concepto de la Transmisión Gratuita que se deberá aportar por la autorización de dos proyectos en condominio, correspondientes al desarrollo habitacional denominado "Torre de Piedra Juriquilla", que se lleva a cabo en la parcela 533 Z-8 P 1/2 del Ejido Santa Rosa Jáuregui, así como por el proyecto habitacional que se pretende llevar a cabo en un predio ubicado en la Ex Hacienda de Menchaca.**

Lo anterior en cumplimiento a lo señalado en el artículo 156, capítulo III, del Código Urbano del Estado de Querétaro, referente a la obligación de transmitir al Municipio, la propiedad y el dominio del diez por ciento de la superficie total del predio, para áreas de equipamiento urbano, por la autorización los proyectos en Condominio que se pretenden desarrollar, toda vez que el predio propuesto a otorgar en donación por el promotor se ubica en un sitio de interés para el municipio de Querétaro, al tratarse de un espacio de arraigo para los habitantes del fraccionamiento Privada Juriquilla, considerado originalmente para equipamiento urbano, lo que permitirá restituirlo para servicios de carácter cultural, deportivo y de esparcimiento, con lo que se atenderá una demanda social, y en donde a su vez los solicitantes podrán dar un mayor aprovechamiento a sus terrenos, que al ser desarrollados bajo el régimen de propiedad condominal, se tiene la ventaja que dichos desarrollos cuentan con espacios comunes habilitados al interior del propio desarrollo, debiendo dar cumplimiento a lo siguiente:

- A fin de determinar la superficie que se debe tomar en cuenta por cada uno de los predios, es necesario que a través de la Secretaría de Administración, se lleven a cabo los avalúos de los terrenos que forman parte de la presente opinión, los cuales deben ser elaborados por un perito colegiado y con registro, debiendo ser los avalúos a valor comercial y con las características que refiere el código urbano del Estado de Querétaro, debiendo ser validados los montos de los mismos por la Dirección de Catastro, para lo cual los promoventes se deben coordinar con ambas dependencias. Si derivado de lo anterior el valor del predio a donar es menor a la que el promotor deberá otorgar en donación por el desarrollo de los dos condominios, el promotor deberá presentar una propuesta para otorgar el equivalente al área de donación faltante.
- El Promotor debe realizar el trámite para la transmisión a favor del Municipio de Querétaro y mediante escritura pública del área propuesta en donación, para lo cual se deberá coordinar con la Secretaría de Administración y con la Oficina del Abogado General, haciendo notar que 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.
- A fin de verificar que la superficie a otorgar en donación corresponda a lo autorizado, el promotor debe de presentar los documentos y trabajos técnicos necesarios ante la Secretaría de Administración, a fin de que se cuente con la información pertinente para que sea dado de alta el predio en el inventario municipal, para lo cual se debe hacer la entrega física del predio a dicha Secretaría.
- Se otorga un plazo no mayor a 12 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 sus proyectos en condominio y la transmisión del área de donación, ya que de no hacerlo, será motivo para que se pueda llevar a cabo la revocación del Acuerdo.
- El promotor deberá dar inicio a realizar los trámites correspondientes para la transmisión 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.
- En caso de que con la autorización a la modificación de la normatividad solicitada, se genere un impacto social negativo en la zona, este será resuelto de manera conjunta entre la Secretaría de Gobierno.

- 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.
- 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

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, no siendo el presente una autorización o negación a la solicitud presentada por promovente, 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."

7. 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/1580/2016 de fecha 14 de marzo de 2017, 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."

8. En reunión de trabajo de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología 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 la Aceptación como área de donación el predio ubicado en calle Cerro del Paisano número 2, Fraccionamiento Privada Juriquilla, por concepto de la Transmisión Gratuita que se debe aportar por la autorización de dos proyectos en condominio, correspondientes al desarrollo habitacional denominado "Torre de Piedra Juriquilla", que se lleva a cabo en la parcela 533 Z-8 P 1/2 del Ejido de Santa Rosa Jáuregui, así como por el proyecto habitacional que se pretende llevar a cabo en un predio ubicado en la Ex Hacienda de Menchaca, de conformidad con la Opinión Técnica con número de folio 044/17 emitida por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, citada dentro del considerando 6 del presente instrumento; lo anterior en cumplimiento a lo señalado en el artículo 156, del Código Urbano del Estado de Querétaro, referente a la obligación de transmitir al Municipio, la propiedad y el dominio del diez por ciento de la superficie total del predio, para áreas de equipamiento urbano, por la autorización los proyectos en Condominio que se pretenden desarrollar, toda vez que el predio propuesto a otorgar en donación por el promotor se ubica en un sitio de interés para el municipio de Querétaro, al tratarse de un espacio de arraigo para los habitantes del fraccionamiento Privada Juriquilla, considerado originalmente para equipamiento urbano, lo que permitirá restituirlo para servicios de carácter cultural, deportivo y de esparcimiento, con lo que se atenderá una demanda social. 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 se acepta la donación del predio ubicado en calle Cerro del Paisano número 2, Fraccionamiento Privada Juriquilla.

9. El predio que se acepta en donación será destinado exclusivamente para reserva territorial urbana, dotación de actividades para equipamiento urbano y/o espacios abiertos para convivencia social, recreativa, educativa o con servicios de salud; de conformidad con lo establecido en el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro."

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 23 de marzo de 2017, en el Punto 5, Apartado III, inciso 14, del orden del día, por unanimidad de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

"...ACUERDO

PRIMERO. SE ACEPTA como área de donación el predio ubicado en calle Cerro del Paisano número 2, Fraccionamiento Privada Juriquilla, por concepto de la Transmisión Gratuita que se debe aportar por la autorización de dos proyectos en condominio, correspondientes al desarrollo habitacional denominado "Torre de Piedra Juriquilla", que se lleva a cabo en la parcela 533 Z-8 P 1/2 del Ejido de Santa Rosa Jáuregui, así como por el proyecto habitacional que se pretende llevar a cabo en un predio ubicado en la Ex Hacienda de Menchaca, de conformidad con la Opinión Técnica con número de folio 044/17, citada dentro del considerando 6 del presente Acuerdo.

SEGUNDO. Se instruye a la Secretaría de Administración Municipal, para que realice los avalúos comerciales correspondientes a través de un perito colegiado, mismos que correrán a cuenta de los solicitantes, considerando al predio como urbanizado, debiendo validar lo

indicado en los mismos, con la Dirección Municipal de Catastro; si derivado de lo anterior el valor del predio que se acepta en donación, es menor a la que los solicitantes deben otorgar por el desarrollo de los dos condominios, deberán presentar una propuesta para otorgar el equivalente al área de donación faltante para su validación por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal, para que a través de la oficina del Abogado General lleve a cabo los trámites necesarios para la formalización de la Donación objeto del presente Acuerdo, de conformidad con lo dispuesto en el Código Civil del Estado de Querétaro, hasta culminar el proceso de transmisión de la propiedad y su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, hecho lo cual deberá remitir una copia de las constancias que así lo acrediten, a la Secretaría del Ayuntamiento.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría de Administración realizar el trámite que corresponda a fin de que el predio que se acepta en donación se dé de alta en el Inventario Inmobiliario del Municipio de Querétaro, y se incorpore al dominio público de éste.

QUINTO. Los solicitantes deberán dar cumplimiento a las obligaciones impuestas en la opinión técnica con número de folio 044/17 emitida por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, citada en el considerando 6 del presente Acuerdo.

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

SÉPTIMO. El incumplimiento por parte de los solicitantes a cualquiera de las obligaciones impuestas en el presente Acuerdo, en los plazos y términos establecidos, dará lugar a la Revocación del mismo.

OCTAVO. El predio que se acepta en donación será destinado exclusivamente para reserva territorial urbana, dotación de actividades para equipamiento urbano y/o espacios abiertos para convivencia social, recreativa, educativa o con servicios de salud; de conformidad con lo establecido en el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

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 la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro.

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

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, Secretaría de Finanzas, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Administración, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui y notifique a la persona moral denominada VIVE U-CALLI INMOBILIARIA, S.A.P.I. de C.V., a través de su Representante Legal, Rafael Urquiza Guzzy; Alberto Pio Urquiza Guzzy y José Rodrigo Villaseñor Zepeda."

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 24 VEINTICUATRO DE MARZO DE 2017 DOS MIL DIECISIETE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO. DOY FE.

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

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

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 14 de marzo de 2017 dos mil diecisiete, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza el Cambio de uso de suelo a habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. y servicios (H2S), para el lote 13, manzana 74, fraccionamiento Real de Juriquilla, Fase C, Sección Grand Juriquilla, Segunda Etapa; Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, 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 el Cambio de uso de suelo de habitacional residencial a uso habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. y servicios (H2S), para el lote 13, manzana 74, fraccionamiento Real de Juriquilla, Fase C, Sección Grand Juriquilla, Segunda Etapa; con superficie de 443.022 m²; Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.
8. Mediante escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el 29 de septiembre de 2016, signado por la C. Karina Dayana Estrada Tena, Apoderada Legal del C. Hermenegildo Cazarín Mendoza, solicita el “cambio de uso de suelo de Habitacional Residencial a

Comercial y de Servicios, para el predio identificado con el número 13 de la manzana 74 del Fraccionamiento Real de Juriquilla, Fase C, Sección Grand Juriquilla 2da Etapa.” radicándose el expediente 263/DAI/2016.

9. Se acredita la propiedad del predio, así como la representación legal, a través de los siguientes instrumentos públicos:

9.1 Escritura 34,310 de fecha 13 de junio de 2016, documento pasado ante la fe del Lic. Juan Carlos Muñoz Ortiz, Notario titular de la Notaría número 32 de la demarcación notarial de Querétaro, escritura inscrita en el Registro de la Propiedad, bajo el Sello Electrónico de Registro, bajo el Folio Inmobiliario 346170/0002 de fecha 17 de noviembre de 2016.

9.2 Escritura 4,159 de fecha 9 de agosto de 2016, el C. Hermenegildo Cazarín Mendoza, propietario del predio en estudio, otorga un poder especial en cuanto a su objeto, pero general en cuanto a sus facultades, para toda clase de pleitos, y cobranzas y actos de administración y de riguroso dominio, respecto al lote de terreno identificado con el número 13, de la manzana 74, del fraccionamiento Real de Juriquilla, Fase C, Sección Grand Juriquilla, Etapa Segunda, con superficie de 443.022 m², a favor de la C. Karina Dayana Estrada Tena.

10. Derivado de la solicitud del C. Karina Dayana Estrada Tena, Apoderada Legal del C. Hermenegildo Cazarín Mendoza, relativa al cambio de uso de suelo de Habitacional Residencial a Comercial y de Servicios, para el predio identificado con el número 13 de la manzana 74 del Fraccionamiento Real de Juriquilla, Fase C, Sección Grand Juriquilla 2da Etapa., el día 09 de noviembre 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, que el predio identificado con clave catastral 140 100 123 837 013, se encuentra libre de gravamen.

11. La Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/DAI/1990/2016, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología; 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 Lic. Daniel Rodríguez Parada, Secretario de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología del Municipio de Querétaro, remitió mediante oficio SEDECO/DDU/COU/EVDU/0151/2017, a la Secretaría del Ayuntamiento la opinión técnica 028/17, relativa al cambio de uso de suelo de habitacional residencial a habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. y servicios (H2S), para el lote 13, manzana 74, fraccionamiento Real de Juriquilla, Fase C, Sección Grand Juriquilla, Segunda Etapa; con superficie de 443.022 m²; Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, cuyo contenido es el siguiente:

“... ANTECEDENTES:

1. Mediante escritos dirigidos a la Secretaría del Ayuntamiento, la C. **Karina Dayana Estrada Tena, Apoderada Legal del C. Hermenegildo Cazarín Mendoza, solicita el cambio de uso de suelo de habitacional residencial a uso Comercial y Servicios, para el predio identificado como lote 13, manzana 74, fraccionamiento Real de Juriquilla, etapa segunda, con superficie de 443.022 m², Delegación municipal Santa Rosa Jáuregui.**

Lo anterior dado el interés de la solicitante, de destinar el predio en estudio para ofrecer actividades comerciales y/o de servicios.

2. Se acredita la propiedad del predio identificado como lote 13, manzana 74, fraccionamiento Real de Juriquilla, Fase C, Sección Grand Juriquilla, Segunda Etapa, a favor del C. Hermenegildo Cazarín Mendoza, mediante escritura 34,310 de fecha 13 de junio de 2016, documento pasado ante la fe del Lic. Juan Carlos Muñoz Ortiz, Notario titular de la Notaría número 32 de la demarcación notarial de Querétaro, escritura inscrita en el Registro de la Propiedad, bajo el Sello Electrónico de Registro, bajo el Folio Inmobiliario 346170/0002 de fecha 17 de noviembre de 2016.

Conforme a lo señalado en la citada escritura de propiedad, en predio en estudio, cuenta con una superficie de 443.022 m².

3. Por medio de la escritura 4,159 de fecha 9 de agosto de 2016, el C. Hermenegildo Cazarín Mendoza, propietario del predio en estudio, otorga un poder especial en cuanto a su objeto, pero general en cuanto a sus facultades, para toda clase de pleitos, y cobranzas y actos de administración y de riguroso dominio, respecto al lote de terreno identificado con el número 13, de la manzana 74, del fraccionamiento Real de Juriquilla, Fase C, Sección Grand Juriquilla, Etapa Segunda, con superficie de 443.022 m², a favor de la C. Karina Dayana Estrada Tena.

4. De conformidad a lo señalado por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en sesión ordinaria 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 en el Folio Plan Desarrollo 007/0002 de fecha 22 de abril de 2008, el fraccionamiento Real de Juriquilla, Fase C, Sección Grand Juriquilla, Etapa Segunda, dentro del que se encuentra el lote en estudio, cuenta con uso de suelo Habitacional con densidad de población de 200 Hab./Ha. (H2).

5. Con base en lo anterior, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro emitió la Viabilidad de Uso de Suelo con folio IUS201606129 de fecha 12 de septiembre de 2016, en el que se señala, que una vez analizada su petición, y en virtud de estar considerado lo pretendido como un uso prohibido, con base al plano autorizado del fraccionamiento, mediante oficio DDU/COPU/1601/2009, de fecha 20 de abril de 2009, se determina no viable ubicar una tienda de conveniencia, tres locales comerciales (carnicería, frutería, y consultorio) y un servicio de autolavado.

6. De revisión a la tabla de usos de suelo del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal correspondiente, se verificó que en el punto 2. b), se señala que en el caso de predios mayores de 161 m² de superficie total, que den frente a vialidad primaria o secundaria, o a las zonificaciones EI, ER, EE, EIN y EA señaladas en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación correspondiente y no estén zonificados como H2S, H4S, CoU, o CS, serán considerados como H2S ó H4S, dependiendo de la densidad de población de la zona homogénea donde se ubiquen, siempre y cuando cumplan con el número de cajones de estacionamiento requeridos por el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro.

7. El Fraccionamiento Real de Juriquilla, Fase C, Sección Grand Juriquilla se ubica al norponiente de la ciudad de Querétaro, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, correspondiendo a un fraccionamiento de tipo residencial, el cual se encuentra en proceso de desarrollo, con lotes interiores asignados para el desarrollo de vivienda unifamiliar, así como macrolotes para el desarrollo de conjuntos habitacionales en condominio, sin que se considerara en su lotificación lotes para ofrecer actividades comerciales y o de servicios de apoyo a los colonos, lo que genera extensos traslados para obtener servicios de tipo básico.

En lo que se refiere al desarrollo del fraccionamiento, se encuentra parcialmente urbanizado, contando con una ocupación estimada del 10 % de sus lotes, con usos habitacionales exclusivamente.

8. Respecto al proyecto a desarrollar, la solicitante presenta una propuesta de la edificación que se pretende llevar a cabo en el sitio, que considera una construcción en dos niveles y la siguiente distribución: En planta baja locales comerciales con una tienda de conveniencia, una frutería, un minisúper y área de estacionamiento, en la Planta Alta considera un local comercial para una papelería, y locales de servicios con un cyber y un gimnasio, con los que pretende atender requerimientos de los colonos.

De lo anterior, de acuerdo con la superficie y ubicación del predio, la tipología de actividades comerciales y de servicios susceptibles de instalar sería de baja y mediana intensidad, lo que corresponde a zonificación secundaria a nivel medio y básico, por lo que sería bajo la clasificación de giros compatibles con usos habitacionales y de servicios bajo la clasificación H2S.

9. De visita al sitio para conocer las características de la zona en la que se localiza el lote en estudio, se observó que el predio cuenta con acceso por el Boulevard Paseos del Pedregal, vialidad de interconexión que cuenta con dos cuerpos viales, de los cuales solo el cuerpo norte ha sido desarrollado y el cuerpo sur que da frente al predio, aún no ha sido desarrollado y por calle Cascada Cruz de Agua, vialidad que cuenta con arroyo vehicular que se genera a base de carpeta asfáltica en buen estado de conservación. Adicionalmente se observa que el predio se encuentra libre de construcción, existiendo en el fraccionamiento infraestructura a nivel de red hidráulica, eléctrica y sanitaria, así como alumbrado público, sin que se cuente con áreas destinada a actividades comerciales y/o de servicio.

OPINIÓN TÉCNICA

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, **se considera Técnicamente Viable, el cambio de uso de suelo de habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2) a uso habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. y servicios (H2S), para el lote 13, manzana 74, fraccionamiento Real de Juriquilla, Fase C, Sección Grand Juriquilla, Segunda Etapa; con superficie de 443.022 m²; Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.**

Lo anterior toda vez que el lote en estudio se encuentra en un fraccionamiento en proceso de desarrollo con frente a una vialidad de interconexión generada al interior del fraccionamiento con características de vialidad principal que permite la ubicación de actividades comerciales y de servicios de tipo básico, compatibles con usos habitacionales, al encontrarse en un desarrollo con bajo índice de ocupación y que no consideró espacios para actividades comerciales y de servicios, lo que permitirá atender los requerimientos básicos de los colonos, evitando desplazamientos innecesarios fuera de la zona para cubrir sus necesidades, lo que repercute en la disminución de tiempos de traslado y de tráfico vehicular y que permitirá a su vez consolidar la saturación de vacíos urbano, con lo que se evita la especulación del suelo, garantizando que con el proyecto a desarrollar, induciendo un crecimiento ordenado reactivando la vitalidad urbana de la zona, lo cual contribuye a cumplir con los objetivos formulados para el desarrollo urbano que plantea la optimización del espacio disponible, aprovechando la estructura urbana existente en la zona lo que permitirá que las actividades productivas tengan un mayor grado de diversificación, apoyando a lo señalado en el Plan Municipal 2015 – 2018 en donde se contempla en el eje de Desarrollo Económico el apoyo a emprendedores para que desarrollen y contribuyan a la generación de empleos y mejoramiento del nivel de vida de la población, no obstante y toda vez que el uso Comercial y de Servicios (CS) solicitado corresponde a un uso para actividades de alta intensidad, el uso propuesto a otorgar al inmueble en caso de considerar viable el H. Ayuntamiento la modificación de uso de suelo, debe ser habitacional con densidad de población de 200 hab./ha y Servicios (H2S), así mismo y de ser autorizado el cambio de uso de suelo, se debe dar cumplimiento a lo siguiente:

- 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, autorización 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 las actividades a ubicar en el inmueble.

- Previo a obtener las licencias correspondientes, se deben 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.
- Presentar el dictamen Técnico de movilidad emitido por la Secretaría de Movilidad Municipal, debiendo dar cumplimiento a las medidas de mitigación vial que esta le indique previo a solicitar cualquier trámite para obtención de licencias de construcción, así como realizar las obras de infraestructura vial necesarias para la incorporación y desincorporación vehicular a la vialidad que da acceso a la Parcela, de conformidad con el proyecto que la Secretaría de Movilidad y/o la secretaria de Obras Públicas le autorice, destacando que el costo de las obras correrán por cuenta del promotor.
- El acceso solo se podrá generar sobre Boulevard Paseos del Pedregal, para lo cual será necesario, que el propietario, habilite la sección vial que da frente a su predio a su costa, o bien llevar a cabo el proyecto que pretende realizar, hasta el momento que la empresa que desarrolla el fraccionamiento, lleve a cabo la habilitación del cuerpo sur de dicha vialidad.
- Previo a llevar cualquier trámite para la autorización de su proyecto ante la Ventanilla única de gestión, el desarrollador deberá contar con la autorización de la Unidad de Protección Civil respecto al proyecto a realizar, debiendo dar cumplimiento a las medidas de mitigación que le sean señaladas en el mismo.
- 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 los parámetros de construcción asignados 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 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.
- Es obligación 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 modificación de uso de suelo solicitada.
- 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.

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, no siendo el presente una autorización o negación a la solicitud presentada por promovente, 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."

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/1431/2017 de fecha 06 de marzo de 2017, 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 la Autorización del Cambio de uso de suelo de habitacional residencial a uso habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. y servicios (H2S), para el lote 13, manzana 74, fraccionamiento Real de Juriquilla, Fase C, Sección Grand Juriquilla, Segunda Etapa; con superficie de 443.022 m²; Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui."

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 14 de marzo del 2017, en el punto 4, apartado V, inciso 11, 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 a habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. y servicios (H2S), para el lote 13, manzana 74, fraccionamiento Real de Juriquilla, Fase C, Sección Grand Juriquilla, Segunda Etapa; Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de acuerdo a la Opinión Técnica señalada en el considerando 12 doce 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, así como a las condicionantes emitidas en el Dictamen Técnico de la Secretaría de Movilidad y la Unidad Municipal de Protección Civil, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento y a la 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. El incumplimiento de cualquiera de las determinaciones y condicionantes expuestos en éste Acuerdo y sus dispositivos Transitorios, en los plazos y condiciones otorgados, dará lugar al inicio del procedimiento administrativo de revocación del presente Acuerdo.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo 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 10 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, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría General de Gobierno, Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Unidad Municipal de Protección Civil, Dirección Municipal de Catastro, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Secretaría de Obras Públicas, Delegación Municipal Santa Rosa Jaurigui y notifique a la C. Karina Dayana Estrada Tena, Apoderada Legal del C. Hermenegildo Cazarín Mendoza.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 15 QUINCE DE MARZO DE 2017 DOS MIL DIECISIETE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO. DOY FE.

LICENCIADO RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

C.P. Juan Carlos Flores Muñiz
Representante Legal
Residencial Dolce Mondo S.A. de C.V.
P R E S E N T E

En atención a su escrito, mediante el cual solicita se emita el Dictamen Técnico Aprobatorio de la Conclusión de las obras de Urbanización del Condominio denominado **Dolce Terranova 1**, ubicado en Avenida Eurípides No.1675 en el fraccionamiento Ampliación El Refugio 3 Delegación Municipal Epigmenio González, del Municipio de Querétaro, al respecto le comunico a usted lo siguiente.

1. *Mediante oficio Número CIN201400037 de fecha 09 de mayo de 2014, esta Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro otorgó la Autorización del Proyecto en Condominio, para un condominio integrado por 51 viviendas.*
2. *Mediante oficio Número DDU/COU/FC/2077/2014 de fecha 28 de mayo de 2014, se otorgó la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y emisión de monto de Fianza, la cual servirá para garantizar contra vicios o defectos ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados, así como los servicios de provisión de agua potable, drenaje, alcantarillado, energía eléctrica y otros, la cual tendrá una vigencia de tres años a partir de la publicación del presente Dictamen Técnico, para el condominio denominado Dolce Terranova 1, ubicado en Avenida Eurípides No.1675 en el fraccionamiento Ampliación El Refugio 3 Delegación Municipal Epigmenio González, por parte de esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.*
3. *Los derechos de supervisión señalados en la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio citada, por la cantidad de \$66,367.74 (Sesenta y seis mil trescientos sesenta y siete pesos 74/100 M.N.) fueron cubiertos acreditándolo con copia del comprobante de pago número Z-673484 de fecha 03 de junio de 2014, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipal, por lo que esta Dirección da por cumplida en su totalidad esta obligación.*
4. *Mediante Actas de Entrega y Recepción de fecha 01 de julio de 2015, la Comisión Federal de Electricidad, representada por el Ing. Julio Cesar Oropeza Ferrer, Superintendente de la Zona Querétaro, recibe de parte del representante Residencial Dolce Mondo S.A. de C.V., la infraestructura eléctrica consistente en la red de distribución eléctrica que alimentara al Condominio denominado Dolce Terranova*
5. *Mediante Acta Administrativa Entrega-Recepción del Condominio Dolce Terranova de fecha 06 de julio de 2016, signada por Abastecedora Queretana de Agua y Alcantarillado S.A. de C.V., se hace constar la Entrega-Recepción de la infraestructura hidráulica exterior del condominio en comento, a favor de dicho organismo operador.*
6. *En inspección física por parte del personal de supervisión de esta Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a esta Secretaría, se verificó que el Condominio Dolce Terranova 1, ubicado en Avenida Eurípides No.1675 en el fraccionamiento Ampliación El Refugio 3 Delegación Municipal Epigmenio González se realizó conforme al proyecto autorizado.*
7. *Los servicios de agua potable, drenaje, electrificación y alumbrado común del desarrollo funcionan adecuadamente, tal como se manifiesta en el Acta Circunstanciada de Inspección General de las Obras de Urbanización y Servicios de fecha 10 de febrero de 2017, signada por personal de Supervisión del Departamento de Fraccionamientos y Condominios adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano, el Representante Legal de la empresa Residencial Dolce Mondo S.A. de C.V., el Presidente y Secretario de la Asociación Condominio Dolce Terranova, A.C.*

Con base en lo anterior, esta Dirección no tiene inconveniente en emitir el Dictamen Técnico **FAVORABLE** a la Conclusión de las obras de urbanización del Condominio denominado **Dolce Terranova**, reiterando que deberá mantener vigente la Póliza de Fianza indicada en el oficio con folio DDU/COU/FC/2077/2014 de fecha 28 de mayo de 2014, la cual tendrá vigencia de 3 (TRES) años a partir de la emisión del presente Dictamen.

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

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

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

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

Arq. Enrique Martínez Uribe
Director de Desarrollo Urbano

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

CONSIDERANDOS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

EN MATERIA DE CONDOMINIOS

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

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

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

I. Dictamen de uso de suelo factible para condominio;

II. Autorización de estudios técnicos;

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

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

V. Declaratoria de régimen de propiedad en condominio;

VI. Autorización para venta de las unidades privativas; y

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

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

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

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

9. Que mediante escrito, presentado por el Ing. Carlos García Álvarez, Representante Legal de Fomento Empresarial Inmobiliario, S.A. de C.V., en la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, solicita la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización** para el condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado **“ALANNA LAUREL”**, ubicado en Paso de los Toros sin número, Lote 16, Manzana 1 Fraccionamiento Ampliación El Refugio 3, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en **“67 ÁREAS PARA VIVIENDA”**; y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante Escritura Pública número 24,801 de fecha 08 de diciembre de 2014, pasada ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaría Pública número 30, de esta Demarcación Notarial, se hace constar el contrato de compraventa que celebra Pangea Desarrolladora Inmobiliaria, Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable; a quien en lo sucesivo se le denominará la parte vendedora y la otra la sociedad mercantil denominada Fomento Empresarial Inmobiliario, Sociedad Anónima de Capital Variable, a quien en lo sucesivo se le denominará la parte compradora; en relación del lote marcado con el número 16, de la Manzana 1, Cuarta Etapa, del fraccionamiento Ampliación El Refugio 3, con una superficie de 13,259.10 m² y del lote marcado con el número 17, de la Manzana 1, Cuarta Etapa, del fraccionamiento Ampliación El Refugio 3, con una superficie de 17,821.38 m²; instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, Subdirección Querétaro, mediante los folios inmobiliarios 00455892/0005, 00455893/0006, de fecha 06 de octubre de 2014.

2. Mediante Escritura Pública número 3,012 de fecha 24 de mayo de 1996, pasada ante la fe del Lic. Enrique Treviño García, Notario Público Suplente de la Notaría Pública número 110, de la ciudad de Monterrey, del Estado de Nuevo León, comparecieron los señores Ingeniero Jose María Garza Ponce, Ingeniero Enrique Garza Treviño, Ingeniero José María Garza Treviño, Ingeniero Adolfo Garza Treviño y el Ingeniero Carlos Garza Treviño, quienes celebran un contrato de constitución de una Sociedad de naturaleza Mercantil Anónima denominada Fomento Empresarial Inmobiliario, Sociedad Anónima de Capital Variable, Registrado bajo el No. 1193, Vol. 428 Libro No. 3 Segundo auxiliar escrituras de sociedades mercantiles sección de comercio, Monterrey, N. L. 13 de junio de 1996, 1er R.P. de la P. y de C.

3. Mediante Escritura Pública número 13,095 de fecha 22 de septiembre de 2014, pasada ante la fe del Lic. Cesar González Cantú, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 69, de la ciudad de Monterrey, del Estado de Nuevo León, se hace constar el Poder General para Actos de Dominio Limitado en cuanto a su objeto a favor del Ingeniero Carlos García Álvarez.

4. La Comisión Federal de Electricidad, mediante Expediente DP09B, oficio número P0271/2012 de fecha 13 de marzo de 2012, emitió la factibilidad de suministrar el servicio de energía eléctrica, para un lote que se pretende fraccionar, localizado en Anillo Vial Junípero Serra, en el Fraccionamiento el Refugio Ampliación 3, Municipio de Municipio de Querétaro.

5. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 11 de septiembre de 2012, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo de Cabildo relativo a la autorización de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura de Vialidades y Venta de Lotes de las 4 etapas del Fraccionamiento Ampliación el Refugio 3, Delegación Municipal Epigmenio Gonzalez, de esta ciudad, dentro del que se encuentra el predio en que se desarrolla el condominio.

6. El condominio da cumplimiento a lo señalado en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, respecto a la superficie que se deberá transmitir gratuitamente al Municipio para equipamiento urbano, al formar parte del fraccionamiento Ampliación El Refugio 3, Delegación Municipal Epigmenio González, del que mediante escritura número 17,112 de fecha 31 de diciembre de 2012, pasada ante la fe de la Lic. María Patricia Lorena Sibaja López; Notaria adscrita a la Notaría Pública número 34 de esta demarcación Notaria, la cual se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad en el Sello Electrónico de Registro, bajo Folio Inmobiliario 455881/0002 de fecha 5 de marzo de 2013, se llevó a cabo la donación a favor del Municipio de Querétaro de las superficies de vialidad, equipamiento urbano y áreas verdes del fraccionamiento.

7. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, mediante Dictamen de Uso de Suelo número DUS201407882 de fecha 30 de octubre de 2014, dictaminó factible ubicar en el predio localizado en Paso de los Toros sin número, Fraccionamiento Ampliación El Refugio 3, con clave catastral 140108401151003, sesenta y siete (67) viviendas bajo régimen Condominal.

8. Mediante escrito de fecha 06 de octubre de 2016, el Ing. Gerardo Ramírez Zavala, del Área Técnica de Residencial El Refugio, emite la aprobación del proyecto, el cual cumple con la Normatividad y lineamientos vigentes, relativo a las instalaciones de agua potable drenaje sanitario y drenaje pluvial del predio denominado Condominio Alanna Laurel (Lote 16, Manzana 1), del Fraccionamiento Ampliación El Refugio 3.

9. Mediante oficio de fecha 10 de octubre de 2016, emitido por el Lic. Miguel Ángel Vega Cabrera, Representante Legal de Residencial El Refugio, en el cual indica que la sociedad mercantil denominada "Fomento Empresarial Inmobiliario, S.A. de C.V.", es propietaria de los inmuebles identificados como Lotes 16 y 17, de la Manzana 1, Cuarta Etapa, del Fraccionamiento Ampliación El Refugio 3, Delegación Epigmenio González, del Municipio de Querétaro, para lo cual todo lo relacionado con la infraestructura hidráulica corresponde a un tercero quien cuenta con la autorización para la prestación de los servicios integrales de agua potable, alcantarillado y saneamiento, en virtud del oficio VE/1797/2015 expedido por la Comisión Estatal de Aguas, en base a lo cual la empresa garantiza proporcionar el servicio de agua potable y drenaje sanitario a favor de los predios antes citados.

10. La Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, mediante oficio número CIN201500048, de fecha 1 de diciembre de 2015, emitió el Visto Bueno de Proyecto en Condominio, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado "**ALANNA LAUREL**", ubicado en Paso de los Toros sin número Lote 16, Manzana 1, Fraccionamiento Ampliación El Refugio 3, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en "**67 ÁREAS PARA VIVIENDA**".

11. La Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, mediante oficio número DDU/COU/FC/2072/2016, de fecha 03 de junio de 2016, emitió la Modificación a la Autorización de Proyecto en Condominio, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado "**ALANNA LAUREL**", ubicado en Paso de los Toros sin número Lote 16, Manzana 1, Fraccionamiento Ampliación El Refugio 3, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, debido a la disminución de metros cuadrados de construcción en las áreas comunes sin alterar la cantidad de áreas para vivienda dentro del condominio, consistente en "**67 ÁREAS PARA VIVIENDA**".

12. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2017, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, la cantidad de \$7,064.35 (Siete mil sesenta y cuatro pesos 35/100 M. N.).

13. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2017, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión del condominio la siguiente cantidad:

Presupuesto Urbanización	\$ 2,670,261.24	x1.875%	\$ 50,067.40
--------------------------	-----------------	---------	--------------

Total	\$ 50,067.40
--------------	---------------------

(Cincuenta mil sesenta y siete pesos 40/100 M. N.)

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

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología no tiene inconveniente en emitir la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado "ALANNA LAUREL"**, ubicado en Paso de los Toros sin número, Lote 16, Manzana 1, Fraccionamiento Ampliación El Refugio 3, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, con una superficie de 13,259.01 m² y clave catastral 1401008401151003, consistente en "**67 ÁREAS PARA VIVIENDA**".

2. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2017, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Dictamen Técnico de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Condominio y Derechos de Supervisión, las cantidades señaladas en los Considerandos 12 y 13 del Dictamen Técnico, en un plazo máximo de 30 días naturales a partir de la autorización del presente, una vez hecho el pago, el promotor deberá remitir copia del recibo a esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, Municipal.

3. El promotor podrá ser notificado de la Autorización del Presente Acuerdo, una vez que presente ante esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, copia simple del comprobante de pago indicado en el Considerado 12.

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 Ing. Carlos García Álvarez, Representante Legal de Fomento Empresarial Inmobiliario, S.A. de C.V., la **AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN** para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado "**ALANNA LAUREL**", ubicado en Paso de los Toros sin número, Lote 16, Manzana 1 Fraccionamiento Ampliación El Refugio 3, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, con una superficie de 13,259.01 m² y clave catastral 1401008401151003, consistente en "**67 ÁREAS PARA VIVIENDA**".

SEGUNDO. El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión del condominio, la cantidad señalada en el considerando 13 del Dictamen Técnico, a fin de dar cumplimiento al Resolutivo del Dictamen 2 (dos) contenido en el presente Acuerdo, en un plazo no mayor a 30 días hábiles, contados a partir de autorización del presente.

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

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

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

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

SEXTO. El presente no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en las unidades privativas, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro, debiendo presentar ante la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal, evidencia del cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes impuestas en el presente Acuerdo. Derivado de lo anterior y dado que la presente autorización es para áreas para vivienda, se podrá realizar la construcción de viviendas hasta que cuente con la autorización de venta de unidades privativas y obtenga las licencias de construcción correspondientes.

SÉPTIMO. A falta de cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, la presente autorización se procederá a la revocación del presente Acuerdo.

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. Cabe mencionar, que para realizar la publicación del presente Acuerdo, deberá presentar los pagos por derechos e impuestos anteriormente citados.

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

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

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

CUARTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los titulares de su dependencia, a la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Movilidad, Oficina del Abogado General del Municipio, Delegación Municipal de Epigmenio González y al Ing. Carlos García Álvarez, Representante Legal de Fomento Empresarial Inmobiliario, S.A. de C.V.

QUERÉTARO, QRO., A 01 DE FEBRERO DE 2017.

A T E N T A M E N T E

**LIC. DANIEL RODRÍGUEZ PARADA
SECRETARIO DE DESARROLLO ECONÓMICO,
PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA**

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9° FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1°, 11, 12, 13 FRACCIÓN III, 14 FRACCIONES I, II, III, IV, VI, VII, X, XIV Y XV, 15 FRACCIONES I, 16, 184, 186, 187, 190 Y 196 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 73 FRACCIONES I Y V, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; ASÍ COMO AL ACUERDO CUARTO FRACCIÓN I PUNTO I.I, DEL ACUERDO TOMADO POR EL H. AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 13 (TRECE) DE OCTUBRE DEL 2015 (DOS MIL QUINCE), PUBLICADO EN LA GACETA MUNICIPAL DE FECHA 20 DE OCTUBRE DE 2015 (DOS MIL QUINCE) AÑO I NO. 1 TOMO II, MEDIANTE EL CUAL EL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, DELEGA ENTRE OTRAS FACULTADES A ESTA SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO, PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA, LA EMISIÓN DE LA AUTORIZACIÓN EN MATERIA DE FRACCIONAMIENTOS.

CONSIDERANDOS

1. Constitucionalmente corresponde a los municipios, en los términos de las leyes federales y estatales relativas:
 - a. Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; y
 - b. Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.Lo anterior encuentra su fundamento en el artículo 115 fracción V, incisos a y d, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
 2. Una de las leyes federales a las que se encuentra constreñida la facultad municipal contenida en dicha disposición constitucional, es la Ley General de Asentamientos Humanos, que expresamente señala en el último párrafo de su artículo 9 que los municipios ejercerán sus atribuciones en materia de desarrollo urbano a través de los cabildos de los ayuntamientos o con el control y evaluación de éstos.
 3. Por su parte la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, señala en su artículo 30 fracción I, que los ayuntamientos son competentes para organizar su funcionamiento y estructura, para regular en forma sustantiva y adjetiva las materias de su competencia, a través de bandos, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás documentos que contengan disposiciones administrativas de observancia general y obligatoria en el municipio, determinando su vigencia y permanencia.
- De igual forma el ordenamiento legal en cita, establece en el mismo numeral pero en su fracción II incisos a) y d), que los ayuntamientos en los términos de las leyes federales y estatales relativas, son competentes para aprobar la zonificación y autorizar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia.
4. En virtud de lo anterior el H. Ayuntamiento de Querétaro, mediante Acuerdo tomado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003, creó a la Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología; y le ha otorgado, entre otras, las siguientes facultades y atribuciones:
 - a) El Código Municipal de Querétaro, establece en su artículo 73 fracción I, que la Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología del Municipio de Querétaro, es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal, correspondiéndole entre otros, el ejercicio de las atribuciones que en materia de planificación urbana y zonificación, consigna la fracción V del artículo 115 de la Constitución Federal, Constitución Política del Estado de Querétaro, preceptos consignados en el Código Urbano del Estado de Querétaro, y demás disposiciones legales y reglamentarias.
 - b) Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 13 (trece) de octubre del 2015 (dos mil quince), publicado en la Gaceta Municipal de fecha 20 de octubre de 2015 (dos mil quince) año I no. 1 tomo II, mediante el cual el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, delega entre otras facultades a esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología municipal, la emisión de la autorización en materia de fraccionamientos, de lo anterior se colige que la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal, a través de su Titular, es la autoridad facultada para emitir el presente acto administrativo.
 6. Mediante escrito de fecha 18 de enero de 2017, dirigido al Lic. Daniel Rodríguez Parada, Secretario de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, el Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario del Ayuntamiento, solicita la modificación al Acuerdo Autorizado el día 21 de junio de 2016, identificado con el expediente EXP.-018/16 en el que se autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y Nomenclatura de las vialidades del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "La Espiga", ubicado en predios de la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González.

DICTAMEN TÉCNICO

1. El entonces Titular de Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología el M. en A. Gildardo Gutiérrez Méndez, en apego a lo dispuesto en los artículos 115 fracción V incisos B), D) y F) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1, 7 Y 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 9° fracciones II, X y XII de la Ley General de Asentamientos Humanos; 30 fracción II inciso D y F, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 4 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro; 1°, 11, 12, 13 fracción III, 14 fracciones I, II, III, IV, VI, VII, X, XIV Y XV, 15 fracciones I, 16, 184, 186, 187, 190 Y 196 del Código Urbano del Estado de Querétaro; 73 fracciones I Y V, del Código Municipal de Querétaro; así como al Acuerdo Cuarto fracción I punto I.I, del Acuerdo tomado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 (trece) de octubre del 2015 (dos mil quince), publicado en la Gaceta Municipal de fecha 20 de octubre de 2015 (dos mil quince) año I no. 1 tomo II, mediante el cual el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, delega entre otras facultades a esta Secretaría De Desarrollo Económico, Planeación Urbana Y Ecología, la emisión de la Autorización en materia de fraccionamientos; emitió la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y Nomenclatura de la Vialidades del

fraccionamiento de tipo residencial denominado “La Espiga”, ubicado en predios de la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio Gonzáles, de esta ciudad.

2. En atención a lo dispuesto por los artículos 4 y 12 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, los cuales determinan, el primero de ellos los requisitos de validez del acto administrativo, en tanto el segundo la facultad de la Autoridad para el inicio y tramitación oficiosa o a petición de parte del procedimiento administrativo, se tiene, que el presente acto administrativo obedece a fin de corregir errores mecanográficos y de redacción que se asientan dentro del acto administrativo señalado en el punto que antecede, corrección que se realiza atendiendo a las normas vigentes al momento de su emisión, al tenor de lo anterior se tiene, lo siguiente:
3. Una vez revisado los datos contenidos en el Acuerdo de fecha 21 de junio del 2016, identificado con el expediente EXP.-018/16, en el que se Autorizó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y la Nomenclatura de las Vialidades del fraccionamiento de tipo residencial denominado “La Espiga”, ubicado en predios de la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González, de esta ciudad le señalo lo siguiente.

“.... **DICE:**

ACUERDO

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

“.... **DEBE DE DECIR:**

ACUERDO

PRIMERO. Se otorga al Fideicomiso Irrevocable de Administración, identificado con el número 1,490, a través de su representante legal Ing. Rogeiro Castañeda Sachs, la Autorización de la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 del fraccionamiento de tipo residencial denominado “La Espiga”, ubicado en predios de la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio Gonzalez, de esta ciudad.”**

“....**DICE:**

TRANSITORIOS

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

“....**DEBE DE DECIR:**

TRANSITORIOS

CUARTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Oficina del Abogado General del Municipio, Dirección de Ingresos del Municipio de Querétaro, Dirección de Catastro del Municipio de Querétaro, Delegación Municipal Epigmenio González y al Fideicomiso Irrevocable de Administración, identificado con el número 1,490, a través de su representante legal Ing. Rogeiro Castañeda Sachs.....”

4. Mediante oficio número SAY/154/2017, de fecha 18 de enero de 2017, se hace constar que los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, llevaron a cabo la reunión de trabajo de fecha 13 de enero de 2017, en la que por Unanimidad de Votos Autorizaron el siguiente asunto:

Acuerdo por el que se Autoriza la modificación de su similar de fecha 21 de junio de 2016, identificado con el expediente 018/16, en el que se Autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1, del fraccionamiento de tipo residencial denominado “La Espiga”, ubicado en predios de la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio Gonzáles, de esta ciudad.

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

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

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.- Esta Secretaria de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología **Autoriza la modificación del Acuerdo de fecha 21 de junio del 2016, mediante el cual aprobó Autorización de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y la Nomenclatura del fraccionamiento de tipo residencial denominado “La Espiga”**, ubicado en predios de la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González, quedando de la siguiente manera:

“....DEBE DE DECIR:

ACUERDO

PRIMERO. Se otorga al Fideicomiso Irrevocable de Administración, identificado con el número 1,490, a través de su representante legal Ing. Rogeiro Castañeda Sachs, la Autorización de la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 del fraccionamiento de tipo residencial denominado “La Espiga”**, ubicado en predios de la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio Gonzalez, de esta ciudad.”

“....DEBE DE DECIR:

TRANSITORIOS

CUARTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Oficina del Abogado General del Municipio, Dirección de Ingresos del Municipio de Querétaro, Dirección de Catastro del Municipio de Querétaro, Delegación Municipal Epigmenio González y al Fideicomiso Irrevocable de Administración, identificado con el número 1,490, a través de su representante legal Ing. Rogeiro Castañeda Sachs.”

SEGUNDO.- Prevalecen todas y cada uno de las obligaciones que no fueron motivos de enmienda, contenidas en el Acuerdo Autorizado el día 21 de junio de 2016, identificado con el expediente EXP.-018/16 en el que se autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo residencial denominado “La Espiga”, ubicado en predios de la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese por una ocasión en la Gaceta Municipal y en dos ocasiones en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”.

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

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

TERCERO. 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.

CUARTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano, le dé seguimiento a las condicionantes establecidas en el presente documento.

QUINTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaria de Movilidad, Oficina del Abogado General del Municipio, Dirección de Catastro Municipal, Dirección de Ingresos Municipal, Delegación Municipal Epigmenio González y al Fideicomiso Irrevocable de Administración, identificado con el número 1,490, a través de su representante legal Ing. Rogeiro Castañeda Sachs.

QUERÉTARO, QUERÉTARO, A 31 DE ENERO DE 2016.

A T E N T A M E N T E

**Lic. Daniel Rodríguez Parada
Secretario de Desarrollo Económico,
Planeación Urbana y Ecología**

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

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 23 veintitrés de marzo del 2017 dos mil diecisiete, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza el Cambio de Uso de Suelo a Habitacional con Densidad de Población de 400 hab./ha. y Servicios (H4S) y la modificación a la Normatividad por Zonificación para el desarrollo del proyecto con un Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) que no podrá ser mayor al 0.80, para el predio ubicado en Calle Cantadores No. 27, Colonia San Pedrito Peñuelas, Delegación Municipal Epigmenio González, 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. Que el Código Urbano del Estado de Querétaro, en su artículo 326, refiere 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.

8. Compete al H. Ayuntamiento resolver el Cambio de Uso de Suelo a Habitacional con Densidad de Población de 400 hab./ha. y Servicios (H4S) y la modificación a la Normatividad por Zonificación, para el predio ubicado en Calle Cantadores No. 27, Colonia San Pedrito Peñuelas, Delegación Municipal Epigmenio González.

9. El 27 de enero y 17 de febrero del 2017, se recibieron en la Secretaría del Ayuntamiento, los escritos signados por la C. Patricia Rodríguez Grande, mediante el cual solicitó: *"el Cambio de Uso de Suelo a Uso Habitacional con Densidad de Población de 400 hab./ha. y Servicios, así como la ampliación del Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) que actualmente es de .75 a 1.00, respecto al terreno ubicado en Calle Cantadores número 27, Colonia San Pedrito Peñuelas, Delegación Municipal Epigmenio González"*, radicándose el expediente 013/DAI/2017.

10. Se acredita la propiedad del predio, a través del siguiente instrumento:

10.1 Escritura Pública 36,772 (treinta y seis mil setecientos setenta y dos), del 15 quince de diciembre de 2015 dos mil quince, otorgada ante la fe del Lic. Enrique Javier Olvera Villaseñor, Notario Titular de la Notaría Pública No. 21 de esta Ciudad, consistente en el Contrato de Compraventa del predio en cuestión.

11. En cumplimiento al precepto legal, referido en el considerando 7, mediante oficios SAY/DAI/216/2017 y SAY/DAI/338/2017 del 09 y 22 de febrero de 2017, respectivamente, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología de la cual es Titular el Lic. Daniel Rodríguez Parada; emitiera su estudio técnico y/o consideraciones pertinentes a lo solicitado.

12. En observancia a lo ordenado en el artículo 73 del Código Municipal de Querétaro, el Lic. Daniel Rodríguez Parada, Secretario de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología del Municipio de Querétaro, el 10 de marzo del 2017, remitió a la Secretaría del Ayuntamiento el estudio técnico a través del oficio **SEDECO/DDU/COU/EVDU/0257/2017**, bajo el Folio número **043/17** relativa al Cambio de Uso de Suelo a Uso Habitacional con Densidad de Población de 400 hab./ha. y Servicios (H4S) y la modificación a la Normatividad por Zonificación para el desarrollo del proyecto con un Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) que no podrá ser mayor al 0.80, para el predio ubicado en Calle Cantadores No. 27, Colonia San Pedrito Peñuelas, Delegación Municipal Epigmenio González, cuyo contenido es el siguiente:

"... ANTECEDENTES:

1. Mediante escritos dirigidos a la Secretaría del Ayuntamiento, la C. Patricia Rodríguez Grande, solicita el Cambio de Uso de Suelo, así como la Ampliación del Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) de 0.75 a 1.00, para el predio ubicado en Calle Cantadores N° 27, Colonia San Pedrito Peñuelas, con superficie de 624.00 m², e identificado con clave catastral 14 01 001 21 546 033, Delegación Municipal Epigmenio González.

2. La C. Patricia Rodríguez Grande acredita la propiedad predio en estudio, mediante escritura pública 36772, de fecha 15 de diciembre de 2015, documento pasado ante la fe del Lic. Enrique Javier Olvera Villaseñor, Notario Titular de la Notaría Pública Número 21 de la demarcación notarial de Querétaro, documento que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad, bajo el Sello Electrónico de Registro, en los Folios Inmobiliarios 00508347/0004, 00508348/0004, 00508349/0004, de fecha 22 de marzo de 2016.

Conforme a lo señalado en la escritura de propiedad referida, los lotes 3, 4 y 5 que conforman la poligonal del predio en estudio, cuentan con una superficie de 208.00 m² cada fracción.

3. Con fecha 08 de junio de 2016, la Dirección de Desarrollo Urbano, emitió la Licencia de fusión de predios FUS20160088, correspondiente a la autorización de Fusión de tres lotes, propiedad de la C. Patricia Rodríguez Grande, los cuales una vez fusionados, conforman una poligonal con superficie de 624.00 m².

4. De consulta al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo 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 009/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se verificó, que el predio en estudio se encuentra ubicado en la calle Cantadores, perteneciente a la Colonia San Pedrito Peñuelas, el cual cuenta con uso de suelo habitacional con densidad de población de 400 Hab/Ha (H4).

5. Con base a lo señalado en el punto anterior, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emite el Dictamen de Uso de Suelo con folio DUS201700038, de fecha 05 de enero de 2017, en el cual se dictamina Factible ubicar en el predio ubicado en calle Cantadores N° 27, Colonia San Pedrito Peñuelas, un Local de Servicios, sin venta, ni atención al Público de hasta 40.00 m² de construcción anexo a una casa habitación, señalando que

deberá cumplir las condicionantes, respecto a la construcción en el predio, las cuales deberá respetarse el Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) de 0.75, un Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) de 3.0, así como una altura máxima de 4 niveles o lo equivalente a 14.00 mts.

Lo anterior considerando lo señalado en el punto 2. a) de los lineamientos para zonificación secundaria, el cual hace mención que se considera que en el caso de giros de comercio y/o servicios permitidos en las zonificaciones H2, H3, H4, H5, y H6, sólo será autorizado hasta 2 locales, uno comercial y el segundo comercial y/o de servicios, siempre y cuando no rebasen en conjunto 40 m² de construcción en predios de hasta 160 m² de superficie y estén acompañados de vivienda y respeten el área destinada para el estacionamiento de la vivienda, situación a la que no se da cumplimiento, respecto a lo solicitado por el promotor.

6. Respecto al proyecto a desarrollar en el sitio, el promotor presenta una propuesta en que se considera la construcción de una casa habitación en la planta baja y en planta sótano un espacio para local de servicios sin venta y/o acceso al público, al que se accede a través de la vivienda, teniendo la siguiente distribución:

Planta sótano: Un local de servicios que ocupa una superficie aproximada de 475.00 m² de construcción.

Planta Baja: Acceso con patio y área de estacionamiento, área jardinada, y una edificación para una casa habitación que cuenta con una sala, comedor, cocina, dos recámaras, y dos baños completos, así como una escalera en su interior que comunica hacia la planta sótano.

7. Se hace notar que de revisión al proyecto presentado, se observa que no obstante que el promotor solicita que se autorice un Coeficiente de Ocupación de Suelo de 1.00, lo que equivaldría a ocupar la totalidad del terreno con construcción, y dado que el proyecto considera un área de jardín descubierta, el citado coeficiente del proyecto menor al 0.80 de COS, por lo que no requiere de la modificación de dicho parámetro de acuerdo a su petición. Así mismo y dada la superficie de construcción considerada para el citado local de servicios anexo a la casa habitación, de acuerdo con la tabla de usos de suelo del citado dicho uso sería permitido en una zonificación secundaria con clasificación para uso Habitacional y de Servicios con densidad de población de 400 hab/ha (H4S).

8. La colonia Peñuelas cuenta con un uso de suelo habitacional en donde prevalece la vivienda de tipo popular desarrollada en uno y dos niveles, sobre la que se instalaron usos diversos lo que generó una mezcla de actividades tanto habitacionales como comerciales y de servicios, además de generarse el establecimiento de actividades micro industriales, lo que generó un traslape inadecuado de transporte privado con vehículos de transporte pesado, derivado de lo anterior en se produjo un incremento de construcciones de uso habitacional en la zona, estableciéndose los fraccionamientos El Sabino, La Ladera, San Pedrito Ecológico y El Parque, lo que comenzó a limitar la instalación de las actividades micro industriales y bodegas así como las de comercios y servicios que no sean de tipo básico al interior de las zonas habitacionales, sobre calles locales, salvo áreas que desde su autorización se les haya asignado dicho uso, o sobre las vialidades primarias previstas con uso comercial con antelación los cuales se inciden sobre las vialidades primarias como las Avenidas Plateros, Platón, Pie de La Cuesta, Eurípides y la calle Técnicos, al ser las vialidades de interconexión en la zona, se observó además la existencia de vacíos urbanos, en base a lo cual el proyecto podría influir para el desarrollo de proyectos afines en lotes colindantes, lo que afectaría su vitalidad urbana.

9. Habiendo realizado visita a la zona para conocer las características del sitio, se observó que la zona guarda un porcentaje aproximado del 95 % de ocupación de sus lotes, con una mezcla de usos habitacionales con comerciales y de servicios dispersos, donde la vialidad que da frente al predio se desarrolla a base de una carpeta asfáltica en buen estado de conservación, la cual cuenta con una sección en su arroyo vehicular aproximada de 7.00 mts., contando con banquetas y guarniciones de concreto en mal estado de conservación en la zona, y de las cuales se carece al frente del predio, contando la zona con infraestructura hidráulica, sanitaria, eléctrica y alumbrado público en el sitio, destacando que al poniente del predio, a una distancia aproximada de 165 metros, sobre la calle Platón, se cuenta con servicio de transporte público, el cual cuenta con un flujo constante en la zona. Así mismo en el predio está en proceso el desarrollo de una construcción, mediante la colocación de una estructura metálica, la cual cuenta con sellos de clausura.

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 400 hab./ha. (H4), a uso habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. y Servicios (H4S), para el predio ubicado en Calle Cantadores N° 27, Colonia San Pedrito Peñuelas, con superficie de 624.00 m², identificado con clave catastral 14 01 001 21 546 033, Delegación Municipal Epigmenio González.**

Así mismo se autoriza la modificación a la Normativa por Zonificación para el desarrollo del proyecto con un Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) que no podrá ser mayor al 0.80, al que debe ajustar su proyecto, así como dar cumplimiento al resto de la normativa referida.

Lo anterior dada la superficie del predio, así como conservar en su proyecto el uso habitacional asignado al predio y considerar una actividad de servicios de tipo cerrado y sin contacto con el público, y ubicación en una zona consolidada en la que se han establecido actividades comerciales y de servicios de mediana intensidad entremezclada con usos habitacionales, por lo que no se modifica la estructura urbana de la zona, lo que permite apoyar en el aprovechamiento y ocupación de vacíos urbano, evitando la especulación del suelo, garantizando que con el proyecto a desarrollar inducir en un crecimiento ordenado reactivando la vitalidad urbana de la zona, lo que dará una mayor posibilidad de utilización y aprovechamiento del suelo

permitiendo el desarrollo de actividades de servicios complementarias en el mismo en apoyo de la zona, lo que es congruente con lo señalado 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 que cuenta con condiciones adecuadas de infraestructura, y sobre la que se ha conformado un núcleo con actividades comerciales y de servicios afines, dando un impulso al aprovechamiento y ocupación de lotes, acorde con lo señalado en el Plan Municipal de Desarrollo, que garantiza la planeación urbana y el ordenamiento territorial, y toda vez que el proyecto propuesto puede generar empleos en beneficio de los habitantes de la ciudad, conforme a lo señalado en el eje 4 del citado Plan Municipal de Desarrollo, destacando que conforme a la propuesta de proyecto presentado, se pretende dar una ocupación habitacional en el predio complementado con actividades de servicios, para lo cual de autorizar el H. Ayuntamiento la modificación de uso de suelo, se debe dar cumplimiento a lo siguiente:

- El promotor debe presentar ante la Ventanilla única de gestión los proyectos y la documentación necesaria para la obtención del dictamen de uso de suelo, licencia de construcción y demás que requiera para llevar a cabo la regularización de la construcción que se lleva a cabo en el sitio, debiendo respetar las restricciones de construcción, así como la dotación de cajones de estacionamiento al interior de los predios, conforme a la normatividad y reglamentación señalada en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, y la normatividad aplicable, dando cumplimiento a lo establecido al Código Urbano del Estado de Querétaro.
- Obtener el dictamen de movilidad, emitido por la Secretaría de Movilidad del Municipio de Querétaro, debiendo acatar las disposiciones y medidas de mitigación que en él se estipulen, así como obtener el Dictamen de viabilidad emitido por la Unidad de Protección Civil respecto al proyecto propuesto, debiendo dar cumplimiento a las medidas de mitigación que le sean señaladas en el mismo, incluyendo la habilitación a su costa de la sección de banquetas al frente del predio, así como dotar de los servicios de infraestructura que requiera para su actividad.
- 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.
- 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.
- El promotor 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.
- En caso de que con la autorización a la modificación de la normatividad solicitada, se genere un impacto social negativo en la zona, este será resuelto de manera conjunta entre la Secretaría de Gobierno.
- 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.
- 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.
- En caso de que el H. Ayuntamiento autorice la modificación de uso solicitado, el proyecto presentado por el promotor, no se autoriza conforme a lo presentado, por lo que para su autorización, debe llevar a cabo el trámite correspondiente ante la ventanilla única de gestión, debiendo presentar la documentación que le sea requerida, debiendo dar cumplimiento a lo señalado en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, así como a la normatividad aplicable, conforme al Plan Parcial de Desarrollo Urbano Correspondiente.

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, no siendo el presente una autorización o negación a la solicitud presentada por promovente, 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..."

13. Asimismo, mediante los oficios SAY/DAI/217/2017 y SAY/DAI/339/2017 del 09 y 22 de febrero de 2017, la Secretaría de Ayuntamiento, solicitó a la Secretaría de Movilidad, emitiera opinión técnica y/o sus consideraciones debidamente fundada y motivada, toda vez que esa dependencia forma parte de la estructura administrativa del Municipio de Querétaro y según lo estipulado en el artículo 73 del Código Municipal de Querétaro, ésta tiene las siguientes atribuciones:

“...II.- Elaborar, aprobar, ejecutar, evaluar y modificar planes, programas y declaratorias de desarrollo urbano dentro de su jurisdicción y competencia, en conjunto con la Secretaría de Movilidad;

III.- Participar en la planeación y ordenamiento del desarrollo urbano correspondiente al Municipio de Querétaro en la zona conurbada, en forma conjunta y coordinada con la Secretaría de Movilidad;...”

14. En observancia a lo ordenado en el artículo 73 del Código Municipal de Querétaro, el Lic. Mauricio Cobo Urquiza, Secretario de Movilidad, el 17 de marzo del 2017, remitió a la Secretaría del Ayuntamiento el estudio técnico a través del oficio **SEMOV/0375/2017**, bajo el Folio número **ETM/012/2017**, relativa al Cambio de Uso de Suelo a Uso Habitacional con Densidad de Población de 400 hab./ha. y Servicios (H4S) y la modificación a la Normatividad por Zonificación, para el predio ubicado en Calle Cantadores No. 27, Colonia San Pedrito Peñuelas, Delegación Municipal Epigmenio González, cuyo contenido es el siguiente:

“... OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente en materia de movilidad, en alineación con la planeación y ordenamiento del desarrollo urbano municipal, se determina que el predio se ubica en una zona central de la mancha urbana, que bajo las condiciones actuales dicha zona tiene el potencial de soportar usos de suelo mixtos de alcance local, compatibles con usos habitacionales. No obstante, dado que el predio tiene frente a una vialidad con jerarquía vial local, al interior de una zona habitacional, se determina que la zona no es compatible con proyectos con un nivel de servicio distinto al local, que generen un impacto negativo en la zona, tal como un incremento en el flujo vehicular de la zona que, reduzca la capacidad el nivel de servicio de las vialidades existentes, sin posibilidad de mitigación efectiva de las externalidades negativas generadas en cuanto a la movilidad de la zona. Asimismo, se determina que la mayoría de los giros compatibles con el uso de suelo solicitado (H4S), no son compatibles con los usos habitacionales existentes en la zona, ni con la vialidad de jerarquía local que da acceso al predio. Por otro lado, el incremento del Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) de 0.75 a 1.00 veces la superficie del terreno reduciría la adaptación armónica del proyecto pretendido con el medio ambiente, toda vez que el aprovechamiento total de la superficie del predio, implica la eliminación de áreas verdes libres, susceptibles de constituirse como zonas de infiltración de agua pluvial, e impidiendo el sembrado de árboles con posibilidad de pleno desarrollo al interior del predio, que ayuden a mitigar el efecto de isla de calor y que contribuyan a mejorar las condiciones bioclimáticas de la zona urbana, y considerando que la zona en estudio es una zona con disponibilidad de suelo vacante, y que el predio en estudio tiene asignado un Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) que permite edificar hasta tres veces la superficie del terreno, con una altura máxima permitida de hasta 4 niveles o 14 metros, ni se trata de una zona con un patrón arquitectónico predominante de ocupación total de predio, se determina que no existen elementos para incrementar el Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) de 0.75, asignado al uso de suelo en el que se ubica el predio, siendo el coeficiente 0.75 correspondiente a dicho uso de suelo el máximo permitido, de acuerdo a la Tabla de Normatividad por Zonificación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Epigmenio González.

Derivado de lo anterior, esta Secretaría considera **NO VIABLE la solicitud de incremento del Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) de 0.75 a 1.00.**

No obstante, se considera **VIABLE CON CONDICIONANTES el cambio de uso de suelo de Habitacional con densidad de población de hasta 400 habitantes por hectárea (H4) a Habitacional con densidad de población de hasta 400 habitantes por hectárea y servicios (H4S), únicamente para la autorización de “oficinas particulares sin venta, ni atención al público”.**

15. Las delegaciones con las más altas tasas de crecimiento en el municipio, son la Delegación Epigmenio González, donde se ubican los predios en estudio, junto con la Delegación Felipe Carrillo Puerto, con 4.4 y 5.14% respectivamente.

Tasa de crecimiento por Delegación

Delegación	2005 (hab)	2007 (hab)	Tasa de crecimiento
Centro Histórico	132,714	133,436	0.15
Josefa Vergara y Hernández	122,856	126,935	1.14
Felipe Carrillo Puerto	118,873	130,870	5.14
Felix Osoreos Sotomayor	128,443	137,139	3.72
Epigmenio González	116,164	124,801	4.40
Villa Cayetano Rubio	28,713	29,493	1.36
Santa Rosa Jáuregui	86,376	92,026	3.22
Total de Población	734,139	774,727	2.73

Fuente: INEGI: Censo General de Población y Vivienda 2000 y II Conteo Nacional de Población y Vivienda 2005.

16. En consecuencia la demanda de vivienda se ha ido incrementado a través de los años en esta demarcación, por lo que autorizar proyectos que cumplan con una planeación urbana, acceso y cobertura de servicios públicos de calidad, es una obligación de la autoridad.

17. El alumbrado, mercado y transporte público, son servicios básicos para mejorar la calidad de vida de la población, en la Delegación en estudio existen 28 tianguis, los cuales son espacios útiles para disminuir la congestión vial, así como el tiempo para el recorrido de distancias largas para la compra de víveres y artículos de primera necesidad.

18. La Colonia Peñuelas cuenta con uso de suelo habitacional en donde prevalece la vivienda de tipo popular desarrollada en uno y dos niveles, sobre la que se instalaron usos diversos lo que generó una mezcla de actividades tanto habitacionales como comerciales y de servicios, además de generarse el establecimiento de actividades micro industriales, lo que generó un traslape inadecuado de transporte privado con vehículos de transporte pesado, derivado de lo anterior se produjo un incremento en construcciones de uso habitacional en la zona, estableciéndose los fraccionamientos El Sabino, La Ladera, San Pedrito Ecológico y El Parque, lo que comenzó a limitar la instalación de las actividades micro industriales y bodegas así como las de comercios y servicios que no sean de tipo básico al interior de las zonas habitacionales, sobre calles locales, salvo áreas que desde su autorización se les haya asignado dicho uso.



19. El polígono del cual se solicita el cambio de uso de suelo está conformado por los Lotes 3, 4 y 5, los cuales cuentan con la superficie de:

LOTE 3	208.00 M2
LOTE 4	208.00 M2
LOTE 5	208.00 M2

Fotografías del predio



20. El proyecto que se pretende desarrollar en el polígono conforme a la propuesta presentada por el promotor, considera una casa habitación en la planta baja y en planta sótano un espacio para local de servicios sin venta y/o acceso al público.

21. Recibidos en la Secretaría del Ayuntamiento los estudios técnicos citados en los antecedentes 12 doce y 14 catorce 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/1580/2017 de fecha 14 de marzo del 2017, 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.”

22. 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 a Habitacional con Densidad de Población de 400 hab./ha. y Servicios (H4S) y la modificación a la Normatividad por Zonificación para el desarrollo del proyecto con un Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) que no podrá ser mayor al 0.80, para el predio ubicado en Calle Cantadores No. 27, Colonia San Pedrito Peñuelas, Delegación Municipal Epigmenio González, lo anterior de conformidad con la Opinión Técnica 043/17 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 23 veintitrés de marzo de 2017 dos mil diecisiete, en el Punto 5, Apartado III, Inciso 8 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 a Habitacional con Densidad de Población de 400 hab./ha. y Servicios (H4S) y la modificación a la Normatividad por Zonificación para el desarrollo del proyecto con un Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) que no podrá ser mayor al 0.80, para el predio ubicado en Calle Cantadores No. 27, Colonia San Pedrito Peñuelas, Delegación Municipal Epigmenio González, de acuerdo a la Opinión Técnica, señalada en el considerando 12 doce del presente Acuerdo.

SEGUNDO. El peticionario, deberá dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro de los Estudios Técnicos citados en los Considerandos 12 doce y 14 catorce del presente Acuerdo, así como a las observaciones y condicionantes que se emitan por parte de la Unidad Municipal de Protección Civil, 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. 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.

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.

TRANSITORIOS

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 10 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 del Municipio de Querétaro, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Unidad Municipal de Protección Civil, Dirección Municipal de Catastro, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ecología, Dirección de Ingresos, Delegación Municipal Epigmenio González y notifique a la C. Patricia Rodríguez Grande..."

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 24 VEINTICUATRO DE MARZO 2017 DOS MIL DIECISIETE, 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 23 de marzo de 2017 dos mil diecisiete, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza el cambio de uso de suelo a habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. y servicios (H4S), para el predio identificado como lote 1, manzana 77, zona 1, ubicado en la calle Monte Albán N° 400, colonia Loma Bonita, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, el que textualmente señala:

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

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

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno del aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. En términos de lo que establece la fracción V, incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales. Por lo que en ejercicio de su autonomía, tiene la facultad de establecer el mecanismo para promover el ordenamiento de su territorio, así como el uso equitativo y racional del suelo.
3. 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. Por tanto, en atención a la solicitud presentada por el ciudadano Jorge Carlos Islas Ramos, solicita el Cambio de Uso de Suelo, de Uso Habitacional con Densidad de Población de 300 hab./ha. (H3) a uso Habitacional con Densidad de Población de 400 hab./ha. y Servicios (H4S), para el predio identificado como lote 1, manzana 77, zona 1, ubicado en la calle Monte Albán N° 400, Colonia Loma Bonita, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, para ubicar oficinas y locales comerciales, la Secretaría del Ayuntamiento radicó el expediente número **264/DAI/2016**.
5. La solicitante acredita la propiedad del predio respecto del cual solicita la autorización para el cambio de uso de suelo, mediante escritura pública número 23,086, de fecha 24 de junio de 2016, documento pasado ante la Lic. Noemí Elisa Navarrete Ledesma, Notaría Pública, Titular de la Notaría número 1 de la Demarcación de San Juan del Río, Querétaro, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Sello Electrónico de Registro, en el Folio Inmobiliario 00291841/0001, de fecha 19 de agosto de 2016.
6. Derivado de la solicitud referida en el considerando 4 del presente acuerdo, 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 291841, que el predio identificado con clave catastral 140100128077001, se encuentra libre de gravamen.
7. Mediante oficio SEDECO/DDU/COU/EVDU/0244/2017 de fecha 06 de marzo de 2017, fue remitida por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, el Estudio Técnico bajo el número de Folio 041/17, respecto del Cambio de Uso de Suelo, para el predio ubicado en calle Monte Alban N° 400, Colonia Loma Bonita, con superficie de 347.00 m² y clave catastral 14 01 001 28 077 001; Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, del cual se desprende lo siguiente:

“...ANTECEDENTES:

1. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, el C. Jorge Carlos Islas Ramos, solicita el Cambio de Uso de suelo, para el predio ubicado en calle Monte Alban N° 400, Colonia Loma Bonita, con superficie de 347.00 m² y clave catastral 14 01 001 28 077 001; Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.

Lo anterior dado el interés del solicitante, de llevar a cabo en el predio en estudio, una edificación para ubicar oficinas y locales comerciales.

2. Se acredita la propiedad del predio en estudio, correspondiente al lote de terreno marcado con el número 01, manzana 77, de la zona 1, ubicado en la Calle Monte Alban N° 400, de la Colonia Loma Bonita, a favor del C. Jorge Carlos Islas Ramos, mediante escritura pública número 23,086, de fecha 24 de junio de 2016, documento pasado ante la Lic. Noemí Elisa Navarrete Ledesma, Notaría Pública, Titular de la

Notaría número 1 de la Demarcación de San Juan del Río, Querétaro, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Sello Electrónico de Registro, en el Folio Inmobiliario 00291841/0001, de fecha 19 de agosto de 2016.

De conformidad con lo señalado en la escritura de propiedad referida, el lote identificado con el número 01, manzana 77, zona 1, ubicado en Calle Monte Alban N° 400, se identifica con la clave catastral 14 01 001 28 077 001, y cuenta con una superficie de 347.00 m².

- Una vez consultado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, documento técnico jurídico de planeación urbana aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el día 1° de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad con fecha 22 de abril de 2008, bajo el Folio Plan de Desarrollo 013/0002, se encontró que el predio en estudio, cuenta con uso de suelo Habitacional con densidad de población de 300 Hab./Ha. (H3).

De revisión a la tabla de usos de suelo del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, se verificó que en el punto 2. a) de los lineamientos para zonificación secundaria, hace mención que se considera que en el caso de giros de comercio y/o servicios permitidos en las zonificaciones H2, H3, H4, H5, y H6, sólo será autorizado hasta 2 locales, uno comercial y el segundo comercial y/o de servicios, siempre y cuando no rebasen en conjunto 40 m² de construcción en predios de hasta 160 m² de superficie y estén acompañados de vivienda y respeten el área destinada para el estacionamiento de la vivienda.

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

- Con base en lo referido en los antecedentes anteriores, con fecha 13 de septiembre de 2016, la Dirección de Desarrollo Urbano del municipio de Querétaro, emitió un Informe de Uso de Suelo con Folio IUS201606948, en el que señala que el predio en estudio se encuentra localizado en una zona de uso habitacional con densidad de población de 300 hab./ha. (H3), por lo que es factible autorizar un máximo de dos locales, uno comercial y otro comercial y/o de servicios, siempre y cuando sean anexos a casa habitación, cuando la suma de la superficie de los locales no supere una superficie de 40.00 m² de construcción, que se cuente con accesos independientes para cada uso y con área de estacionamiento al interior del predio para el total de usos; los giros a establecer en esos locales, serán única y exclusivamente los permitidos en la tabla de normatividad de usos que acompaña al Plan Parcial de la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.
- La colonia Loma Bonita corresponde a un Asentamiento Humano establecido en la zona de uso común del Ejido San Miguel Carrillo, en el que predomina la vivienda de tipo popular desarrollada en uno y dos niveles, regularizado por CORETT con lotes de dimensiones diversas, mezclados con usos comerciales y servicios de tipo básico ubicados de manera dispersa en calles interiores de la colonia, y con actividades de mediana intensidad sobre las calles Popocatepetl, Pirineos y Camino a Mompaní, así como con bodegas y talleres dispersos en calles locales, algunos de los cuales se han reubicado, limitando el uso de actividades microindustriales para el uso exclusivo de actividades de tipo de usos comerciales y/o de servicios principalmente las de tipo básico, lo que ha permitido recuperar de manera gradual el uso habitacional en la zona mezclado con dichos usos.
- El Promotor presenta una propuesta del proyecto que pretende llevar a cabo en el sitio, el cual contempla una edificación en cinco niveles, la cual considera un nivel para estacionamiento con capacidad para 13 vehículos y estacionamiento para motocicletas y bicicletas, área de escaleras, cuarto de máquinas, un nivel para la ubicación de dos locales para comercio y/o servicio, y en los siguientes tres niveles áreas de oficinas y sanitarios.

Conforme al proyecto presentado, se observa que los parámetros de construcción son mayores a los previstos en la normatividad por zonificación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, para el uso pretendido, por lo que se deberá adecuar el proyecto a dicha normatividad, respecto a los coeficientes de construcción y altura de la edificación, en que se incluya la dotación de cajones de estacionamiento que considera el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, de acuerdo al uso pretendido de servicios.

- El predio en estudio se encuentra en la esquina formada por las calles Monte Alban y Monte Everest, vialidades locales con sección vial amplia, en una zona en la que predomina las construcciones para vivienda en uno y dos niveles, no obstante que la normativa en zonas con uso de suelo Habitacional con densidad de población de 300 Hab./Ha. (H3), permite edificaciones de hasta cuatro niveles, haciendo notar que se cuenta con servicios de infraestructura sobre la calle Monte Albán, con banquetas y pavimento en regular estado de conservación y sobre Monte Everest se no se cuenta con pavimentos, banquetas, ni con servicios de infraestructura, mismos que se deberán habilitar.
- De visita al sitio, para conocer las características de la zona, se tiene que el predio se encuentra sin construcción en su interior, colindando con casas habitación, no obstante se observan en la zona locales comerciales de tipo básico y en calles cercanas construcciones de oficinas y talleres, con un porcentaje alto de ocupación en sus lotes, no obstante se observan predios baldíos en diversos sitios.

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 300 hab./ha. (H3) a uso habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. y servicios (H4S), para el predio identificado como lote 1, manzana 77, zona 1, ubicado en la calle Monte Albán N° 400, colonia Loma Bonita, delegación municipal Félix Osores Sotomayor, con superficie de 347.00 m², para llevar a cabo una edificación para actividades comerciales y de servicios.

Lo anterior dada su ubicación y superficie, en una zona con bajo índice de actividades comerciales y de servicios, mismas que se encuentran dispersas, por lo que la propuesta es acorde con las propuestas de aprovechamientos de la estructura urbana, lo que permitirá la consolidación de los vacíos urbanos existentes, fortaleciendo la utilización del suelo en una zona que cuenta con condiciones adecuadas de infraestructura, mismas que se deberán complementar con el apoyo de los desarrolladores, al considerar actividades comerciales y de servicios que deberán

ser compatibles en zonificación habitacional de baja y mediana intensidad, con lo que se busca incentivar la propuesta de aprovechamiento de la estructura urbana, conforme a lo señalado 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 que cuenta con condiciones adecuadas de infraestructura, lo que dará un impulso al aprovechamiento y ocupación de lotes, acorde con lo señalado en el Plan Municipal de Desarrollo, que garantiza la planeación urbana y el ordenamiento territorial, y toda vez que el proyecto propuesto puede generar empleos en beneficio de los habitantes de la ciudad, para lo cual se autoriza al H. Ayuntamiento la modificación de uso de suelo, se debe dar cumplimiento a lo siguiente:

- Para el desarrollo de su proyecto debe presentar ante la Ventanilla única de gestión, los proyectos y la documentación necesaria para la obtención del dictamen de uso de suelo, 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 Félix Osóres Sotomayor, de acuerdo al uso autorizado.
- 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 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 impacto de movilidad 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 Obras Públicas Municipales, a fin de que participe de manera proporcional, en la habilitación de infraestructura vial y/o de servicios faltantes, sobre la calle Monte Everest en la colindancia lateral de su propiedad, con la habilitación de banquetas, que permitan mejorar la imagen urbana y de movilidad de la zona.
- 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.
- 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.

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, no siendo el presente una autorización o negación a la solicitud presentada por promovente, 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.”

8. Con fundamento en los Artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante el oficio SAY/1580/2017 de fecha 14 de marzo de 2017, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para conocimiento y estudio

9. En reunión de trabajo, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictaminó que una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento, tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, considera viable el Cambio de Uso de Suelo, de Uso Habitacional con Densidad de Población de 300 hab./ha. (H3) a Uso Habitacional con Densidad de Población de 400 hab./ha. y Servicios (H4S), para el predio identificado como lote 1, manzana 77, zona 1, ubicado en la Calle Monte Albán N° 400, Colonia Loma Bonita, Delegación Municipal Félix Osóres Sotomayor con superficie de 347.00 m²...”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 23 de marzo de 2017, en el Punto 5, Apartado III, Inciso 7 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 a Habitacional con Densidad de Población de 400 hab./ha. y Servicios (H4S), para el predio identificado como lote 1, manzana 77, zona 1, ubicado en la Calle Monte Albán N° 400, Colonia Loma Bonita, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor. Lo anterior de conformidad con lo señalado en la Opinión Técnica referida en el considerando 7 siete, del presente Acuerdo.

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

TERCERO. Se otorga un plazo no mayor a doce meses a partir de la publicación del presente, a fin de que se dé inicio con los trámites correspondientes para la obtención de los permisos y/o dictámenes emitidos por las dependencias correspondientes para la ejecución de su proyecto, a fin de evitar la especulación del predio derivado del uso de suelo obtenido, ya que de no hacerlo, será motivo para que se pueda llevar a cabo la revocación del mismo y se restituya al uso original que señale el Plan Parcial de la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.

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 presente Acuerdo deberá protocolizarse ante notario público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, con cargo a la 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.

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

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

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

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología del Municipio de Querétaro; Secretaría de Finanzas, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Dirección Municipal de Catastro, Unidad Municipal de Protección Civil, Delegado Municipal de Félix Osores Sotomayor, y notifique al ciudadano Jorge Carlos Islas Ramos.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 24 DE MARZO DE 2017 DOS MIL DIECISIETE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO. DOY FE.

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

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

CONSIDERANDOS

1. Constitucionalmente corresponde a los municipios, en los términos de las leyes federales y estatales relativas:
- Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; y
 - 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:

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

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

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

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

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

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

- Dictamen de uso de suelo factible para condominio;
- Autorización de estudios técnicos;
- Visto bueno del proyecto de distribución y denominación de condominio;
- IV. Licencia de ejecución de obras de urbanización de condominio, en caso de aplicar;**
- Declaratoria de régimen de propiedad en condominio;
- Autorización para venta de las unidades privativas; y
- 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 condominial, 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 condominial se podrán agrupar en etapas, sin omitir alguna. ...”

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

9. Que mediante escrito de fecha 07 de febrero de 2017, presentado por el Lic. Diego Manuel López Sánchez, representante legal de la empresa denominada “VIVIENDI DESARROLLOS INMOBILIARIOS”, S.A. de C.V., en la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, solicita la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización** para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “**TURIN**”, ubicado en Avenida Punta Norte sin número, Lote 12, Manzana 2, Fraccionamiento Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Punta Norte I, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en “**109 VIVIENDAS**”; y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante Escritura Pública número 102,968 de fecha 26 de junio de 2013, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Esquivel Macedo, Notario Titular de la Notaría Pública Número 8, de esta demarcación Notarial, se hace constar el contrato de compraventa a favor de la sociedad denominada VIVIENDI Desarrollos Inmobiliarios, S.A. de C.V., (como la parte compradora), del predio Fracción F1-125 de la Parcela 125 Z-6 P1/2, del Ejido Tlacote el Bajo, Delegación Felipe Carrillo Puerto de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Qro. con una superficie de 58,347.31 m², así como la Fracción F1-126 de la Parcela 126 Z-6 P1/2, del Ejido Tlacote el Bajo, Delegación Felipe Carrillo Puerto de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Qro. Con una superficie de 86,283.13 m², inscrita en el Registro Público de la Propiedad con los folios inmobiliarios: 00259353/0007, 00259363/0007 de fecha 23 de agosto de 2013.

2. Mediante Escritura Pública número 17,235 de fecha 16 de enero de 2006, pasada ante la fe del Lic. Jesús Alfredo Esquer Ruiz, Notario Público de la Notaría Pública Número 152, de la Ciudad de Culiacán, Estado de Sinaloa, instrumento inscrito en el Registro Público de Culiacán, Sinaloa, bajo el folio mercantil electrónico No. 75410-1 de fecha 24 de enero de 2004, se hace constar la protocolización de la comparecencia de los señores Palemón Alfredo Estada Cota, Carlos Alfredo Estrada Jiménez, Edgar Eloy Estrada Jiménez y la señorita Ayme Denise Castro Portillo, siendo por medio de este instrumento en que se Constituye la Sociedad Anónima de Capital Variable bajo la denominación “VIVIENDI Desarrollos Inmobiliarios”, S.A. de C.V.

3. Mediante Escritura Pública número 36,986 de fecha 13 de febrero de 2015, pasada ante la fe del Lic. Jesús Alfredo Esquer Ruiz, Notario Público de la Notaría Pública Número 152, de la Ciudad de Culiacán, Estado de Sinaloa, se protocoliza el poder general para pleitos y cobranzas y actos de administración, que otorga la empresa denominada VIVIENDI Desarrollos Inmobiliarios, S.A. de C.V., confiere a favor del señor Diego Manuel Sánchez López.

4. La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro, mediante oficio SEDESU/SSMA/637/2007, de fecha 24 de Julio de 2007, Autoriza en materia de Impacto Ambiental, el proyecto de construcción y operación de un Desarrollo Habitacional, comercial y de Servicios a realizar en una superficie de 258.52 has., ubicados en las parcelas 121 Z-6 P1/2 a 155 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, Municipio de Querétaro, Qro., para el desarrollo de 3,000 viviendas: en las que se incluye lo correspondiente al fraccionamiento dentro de que se encuentra el lote en que se desarrolla el condominio denominado **TURIN**.

5. La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio VE/1816/2015, Expediente QR-026-06-D, de fecha 25 de noviembre de 2015, emite la ratificación de la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, para 300 viviendas, del desarrollo denominado como Ciudad del Sol, ubicado en el predio siguiente: Parcelas de la 121 a la 126 de la 131 a la 148 y de la 151 a la 155 Z-6 P1/2, Tlacote el bajo del Municipio de Querétaro, que incluye lo correspondiente al condominio **TURIN**.

6. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante Dictamen de Uso de Suelo número DUS201607776 de fecha 14 de octubre de 2016, dictaminó factible el Uso de Suelo para ubicar en el Lote 12, de la Manzana 2 del fraccionamiento Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Punta Norte I, con superficie de 15,347.72 m², con clave catastral 140211801126998, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, un condominio con ciento veinte (120) viviendas.

7. La Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, mediante oficio número APC201600167 de fecha 12 de enero de 2017, emitió la **Autorización de Proyecto de Condominio**, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “**TURIN**”, ubicado en la Avenida Punta Norte sin número, Lote 12, Manzana 2, Fraccionamiento Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Punta Norte I, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en “**109 VIVIENDAS**”.

8. La Comisión Federal de Electricidad, mediante folio No. SZ-386/17, de fecha 20 de enero de 2017, referente del Acta Entrega-Recepción del Fraccionamiento Punta Norte Tercera Etapa, con número de aprobación DP09014662832018 y en la que se contempla el transformador E-6 que alimente al **Condominio TURIN: 109 viviendas**.

9. La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio VE/0321/2017, Expediente QR-026-05-D, de fecha 21 de febrero de 2017, emite la ratificación de la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, para 500 viviendas, del desarrollo denominado como Ciudad del Sol, ubicado en el predio siguiente: Parcelas de la 121 a la 126 de la 131 a la 148 y de la 151 a la 155 Z-6 P1/2, Tlacote el bajo del Municipio de Querétaro, que incluye lo correspondiente al condominio **TURIN**.

10. El condominio da cumplimiento a lo señalado en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, respecto a la superficie para la transmisión gratuita a favor del Municipio de Querétaro, mediante la Escritura Pública No. 90,475 de fecha 28 de diciembre de 2007, de la Notaría Pública No. 8 de esta ciudad, en que se protocoliza la transmisión a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, de una superficie de 265,675.26 m² por concepto de equipamiento urbano y áreas verdes, con lo que dan cumplimiento a la obligación de transmisión de áreas de equipamiento urbano de los desarrollos inmobiliarios que incluyen al fraccionamiento Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Punta Norte I, dentro del que se encuentra el condominio **TURÍN**, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado, el día 20 de junio de 2008, 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	00259464/0002	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

11. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2017, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización la cantidad de \$7,064.35 (Siete mil sesenta y cuatro pesos 35/100 M. N.).

12. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2017, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión del condominio la siguiente cantidad:

Presupuesto Urbanización	\$ 4,124,621.57	x1.875%	\$ 77,336.65
--------------------------	-----------------	---------	--------------

Total	\$ 77,336.65
(Setenta y siete mil trescientos treinta y seis pesos 65/100 M. N.)	

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

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología no tiene inconveniente en emitir la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización** para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado **"TURIN"**, ubicado en Avenida Punta Norte sin número, Lote 12, Manzana 2, Fraccionamiento Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Punta Norte I, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, con una superficie de 15,347.72 m² y clave catastral 140211801126998, consistente en **"109 VIVIENDAS"**.

2. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2017, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Dictamen Técnico de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Condominio y Derechos de Supervisión, las cantidades señaladas en los Considerandos 11 y 12 del Dictamen Técnico, en un plazo máximo de 30 días naturales a partir de la autorización del presente, una vez hecho el pago, el promotor deberá remitir copia del recibo a esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, Municipal.

3. El promotor podrá ser notificado de la Autorización del Presente Acuerdo, una vez que presente ante esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, copia simple del comprobante de pago indicado en el Considerado 11.

4. El promotor deberá presentar previo a la solicitud de la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y de la Licencia de Ventas de Unidades Privativas, el proyecto autorizado por la Comisión Estatal de Aguas y el proyecto autorizado por la Comisión Federal de Electricidad.

5. El promotor deberá presentar previo a la solicitud de la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y de la Licencia de Ventas de Unidades Privativas, el proyecto debidamente autorizado para el área de contenedores, emitido por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales.

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 Lic. Diego Manuel López Sánchez, representante legal de la empresa denominada "VIVIENDI DESARROLLOS INMOBILIARIOS", S.A. de C.V., la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización** para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado **"TURIN"**, ubicado en Avenida Punta Norte sin número, Lote 12, Manzana 2, Fraccionamiento Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Punta Norte I, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, con una superficie de 15,347.72 m² y clave catastral 140211801126998, consistente en **"109 VIVIENDAS"**.

SEGUNDO. El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión del condominio, la cantidad señalada en el considerando 12 del Dictamen Técnico, a fin de dar cumplimiento al Resolutivo del Dictamen 2 (dos) contenido en el presente Acuerdo, en un plazo no mayor a 30 días hábiles, contados a partir de autorización del presente.

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

TERCERO. El promotor deberá presentar previo a la solicitud de la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y de la Licencia de Ventas de Unidades Privativas, el proyecto autorizado por la Comisión Estatal de Aguas y el proyecto autorizado por la Comisión Federal de Electricidad.

CUARTO. El promotor deberá presentar previo a la solicitud de la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y de la Licencia de Ventas de Unidades Privativas, el proyecto autorizado para el área de contenedores, emitido por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales.

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

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

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

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

NOVENO. 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. Cabe mencionar, que para realizar la publicación del presente Acuerdo, deberá presentar los pagos por derechos e impuestos anteriormente citados.

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

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

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

CUARTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los titulares de su dependencia, a la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Movilidad, Oficina del Abogado General del Municipio, Delegación Municipal de Felipe Carrillo Puerto y al Lic. Diego Manuel López Sánchez, representante legal de la empresa denominada "VIVIENDI DESARROLLOS INMOBILIARIOS", S.A. de C.V.

QUERÉTARO, QRO., A 10 DE MARZO DE 2017.

A T E N T A M E N T E

LIC. DANIEL RODRIGUEZ PARADA

SECRETARIO DE DESARROLLO ECONÓMICO, PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA

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

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 28 de febrero de 2017 dos mil diecisiete, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la modificación a la normatividad por zonificación respecto al coeficiente de ocupación de suelo (COS) de 0.60 a .75, así como del coeficiente de utilización del suelo (CUS) de 2.4 a 3, para el predio ubicado en la Autopista México - Querétaro No. 2031, Fraccionamiento Villas del Sol, Delegación Municipal Centro Histórico, el que textualmente señala:

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

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

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

2. En términos de lo que establece la fracción V, incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales. Por lo que en ejercicio de su autonomía, tiene la facultad de establecer el mecanismo para promover el ordenamiento de su territorio, así como el uso equitativo y racional del suelo.

3. 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. Por tanto, en atención a la solicitud presentada por el ciudadano Héctor Jaime Feregrino Mendoza, solicita la normatividad por zonificación respecto al coeficiente de ocupación de suelo (COS) de 0.60 a .75, así como del coeficiente de utilización del suelo (CUS) de 2.4 a 3, para el predio ubicado en la Autopista México - Querétaro No. 2031, Fraccionamiento Villas del Sol, Delegación Municipal Centro Histórico, la Secretaría del Ayuntamiento radicó el expediente número 278/DAI/2016.

5. El solicitante acredita la propiedad del lote identificado como número 1, de la manzana 18, del fraccionamiento Villas del Sol, a favor del C. Héctor Jaime Feregrino Mendoza, mediante escritura 23,882 de fecha 23 de agosto de 2010, documento pasado ante la fe del Lic. Pedro Gutiérrez Jiménez, Notario Público Adscrito a la Notaría Número 12 de esta demarcación notarial, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el Sello Electrónico de Registro, en el Folio Inmobiliario 00458805/0001 de fecha 15 de abril de 2013.

6. Derivado de la solicitud referida en el considerando 5 del presente acuerdo, 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 2904, que el predio identificado con clave catastral 140100106137001, se encuentra libre de gravamen.

7. Mediante oficio SEDECO/DDU/COU/EVDU/0110/2017 de fecha 3 de febrero de 2017, fue remitida por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, el Estudio Técnico bajo el número de Folio 018/17, respecto de la modificación a la normatividad por zonificación respecto al coeficiente de ocupación de suelo (COS) de 0.60 a .75, así como del coeficiente de utilización del suelo (CUS) de 2.4 a 3, para el predio ubicado en la Autopista México - Querétaro No. 2031, Fraccionamiento Villas del Sol, Delegación Municipal Centro Histórico, del cual se desprende lo siguiente:

“...Antecedentes

1. Mediante escritos dirigidos a la Secretaría del Ayuntamiento, el C. Héctor Jaime Feregrino Mendoza, solicita la modificación para el Incremento en el Coeficiente de Ocupación del suelo (COS) de 0.60 a 0.75, y del Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) de 2.4 a 3, para el predio ubicado en la Autopista México-Querétaro No. 2031, Fraccionamiento Villas del Sol, identificado con clave catastral 14 01 001 06 137 001; Delegación Municipal Centro Histórico.

Lo anterior con el objeto de regularizar la construcción que llevo a cabo en el predio e estudio, la cual no cumple con la normatividad por zonificación, correspondiente a la delegación municipal Centro Histórico.

2. Se acredita la propiedad del lote identificado como número 1, de la manzana 18, del fraccionamiento Villas del Sol, a favor del C. Héctor Jaime Feregrino Mendoza, mediante escritura 23,882 de fecha 23 de agosto de 2010, documento pasado ante la fe del Lic. Pedro Gutiérrez Jiménez, Notario Público Adscrito a la Notaría Número 12 de esta demarcación notarial, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el Sello Electrónico de Registro, en el Folio Inmobiliario 00458805/0001 de fecha 15 de abril de 2013.

Conforme a lo referido en la citada escritura de propiedad, el lote número 1, de la manzana 18, del fraccionamiento Villas del Sol, cuenta con una superficie de 198.00 m².

3. De revisión al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Centro Histórico, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria del día 11 de diciembre del 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el 1º de abril de 2008, inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio 012/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se observó que el predio en estudio cuenta con uso de suelo habitacional con densidad de población de 300 Hab./Ha. (H3), sobre Corredor Urbano (CoU).
4. De conformidad con citado instrumento de planeación urbana, la Dirección de Desarrollo Urbano del municipio de Querétaro, emite el Dictamen de Uso de Suelo DUS201501821 de fecha 10 de marzo de 2015 en el que dictamina como Permitido, ubicar 3 locales comerciales y/o de servicio en el predio en estudio, señalando que debe respetar para su proyecto un Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) de 0.6, un Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) de 2.4, así como una altura máxima de 4 niveles y/o 14.00 mts.
5. Posteriormente la Dirección de Desarrollo Urbano del municipio de Querétaro, emite la Licencia de Construcción con folio LCO2015004487, de fecha 14 de agosto de 2015, la cual corresponde a una licencia de construcción de tipo Comercial, para una edificación de 3 niveles en el predio ubicado en Autopista México-Querétaro No. 2031, Fraccionamiento Villas del Sol, considerando 6 cajones de estacionamiento.
6. No obstante la autorización de la licencia otorgada, al contar el predio con un desnivel descendente que genera un acceso adicional sobre la calle Sierra de Huichapan, el promotor modifica su proyecto desarrollando la edificación de cuarto nivel, pretendiendo la regularización del área que adiciona, de lo que la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emite la Licencia de Construcción LCO201506699 en sentido improcedente, toda vez que el proyecto de ampliación excede los coeficientes de ocupación y utilización del suelo que refiere la Normatividad por zonificación, lo que motiva al promotor para solicitar la modificación de los coeficientes en estudio.
7. El Fraccionamiento Villas del Sol corresponde a un desarrollo habitacional con vivienda de tipo residencial medio, el cual considera predios lotes para usos comerciales y de servicios al tener acceso a través de la lateral de la Autopista México – Querétaro, en los que se han establecido una diversidad de actividades de tipo comercial y de servicios de alta intensidad, tales como restaurantes, oficinas, centros de servicios y comercios, donde la tendencia de vocación del suelo propicia el desarrollo de dichas actividades, que al ubicarse en una zona que genera un potencial de desarrollo de edificios verticales con una visual hacia la ciudad sin afectar la imagen urbana de la zona y con usos heterogéneos, lo que ha influido para que la sección colindante al predio se haya incorporado con una mezcla de usos habitacionales con actividades de mediana intensidad, que incluye talleres y oficinas, lo que se aprovecha con el proyecto generado en el predio para dar un acceso secundario para estacionamiento sobre la calle Sierra de Huichapan.
8. Respecto a la construcción existente en el sitio, con el objeto de dar un aprovechamiento, el promotor modifica el proyecto originalmente autorizado realizando adaptaciones internas para ampliar los espacios útiles, construyendo un nivel adicional y ocupando un área al frente del predio para la generación del área de escaleras, con lo que modifica los parámetros establecido por la normativa para quedar conforme al siguiente análisis normativo del proyecto:

Concepto	Normatividad por zonificación	Parámetros de Normatividad solicitados	Diferencia
Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS)	0.60	0.75	+0.15
Coeficiente de utilización de Suelo (CUS)	2.4	3.00	+ 0.60

En lo que se refiere al cumplimiento del resto de la normativa, el promotor no anexa el proyecto arquitectónico para su verificación, así como el cumplimiento a la demanda de cajones de estacionamiento requerida por el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, a lo que deberá el promotor dar cumplimiento para la regularización de la construcción, de acuerdo a su superficie y uso específico.

9. De inspección al sitio, para conocer las características de la zona, se observó que el acceso al predio se da a través de la lateral de la carretera Federal 57 (Autopista México-Querétaro), la cual cuenta con 12 carriles a contraflujo, con 6 carriles centrales y 6 laterales, con arroyo vehicular a base de carpeta asfáltica en regular estado de conservación, observando que en predios colindantes predominan las actividades comerciales, de servicios. Así mismo el predio tiene conexión con la calle Sierra de Huichapan al interior del fraccionamiento Villas del Sol, vialidad local desarrollada a base de carpeta asfáltica en mal estado de conservación, verificando que la zona cuenta con infraestructura urbana y dotación de servicios a nivel de red sanitaria, hidráulica, eléctrica, así como alumbrado público.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, se considera técnicamente Viable la modificación a la normatividad por zonificación, respecto al Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) de 0.60 a 0.75, así como del Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) de 2.4 a 3, para el predio ubicado en la autopista México-Querétaro N° 2031, fraccionamiento Villas del Sol, identificado con clave catastral 14 01 001 06 137 001; delegación municipal Centro Histórico, con el objeto de regularizar la construcción existente.

Lo anterior dada la ubicación del predio, al encontrarse en una zona en la que se generará una mezcla intensa de usos de suelo, con lo que se han conformado una diversidad de actividades comerciales y de servicio heterogéneas de mediana y alta intensidad, con comunicación a través de la Carretera Federal 57 (Autopista México – Querétaro), vialidad con carácter

regional y metropolitano de trascendencia al interior de la ciudad, sobre la que se permite la generación de proyectos para dar un mayor aprovechamiento a los terrenos, siendo que con la autorización de la modificación a la normatividad por zonificación solicitada, el promotor podrá llevar a cabo la regularización de la construcción existente en el sitio, quedando sujeto a dar cumplimiento a los lineamientos que le sean requeridos, lo que incluye la dotación de cajones de estacionamiento que las actividades a desarrollar en el inmueble requieran, adicionalmente se tiene que con la autorización a la modificación a la normatividad aplicable, se apoyará a lo referido en el Plan Municipal de Desarrollo 2015-2018, que contempla la generación de una ciudad compacta dando un impulso al aprovechamiento y ocupación de lotes baldíos y abandonados, y en donde adicionalmente, el destino que se pretende dar al inmueble para generar un proyecto destinado a otorgar servicio, se apoyará a lo referido en el citado plan, en el que se contempla en su eje 4 el incentivar y diversificar la oferta en el municipio, ampliando los apoyos y mecanismos para los sectores primario, secundario y terciario que permitan un mayor dinamismo económico, lo que repercutirá en la generación de empleos y mejoramiento del nivel de vida de la población, no obstante se deberá condicionar a lo siguiente:

- 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, autorización de regularización de la licencia de construcción, 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 su proyecto, y bajo los parámetros señalados en los antecedentes del presente, haciéndose acreedor a las sanciones que por ley sean aplicables.
- 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.
- 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.
- 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.
- 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.

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.”

8. Con fundamento en los Artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante el oficio SAY/1050/2017 de fecha 21 de febrero de 2017, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para conocimiento y estudio.

En reunión de trabajo, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictaminó que una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento, tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, considera viable el para establecer en el lugar una oficina...”.

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 28 de febrero de 2017, en el Punto 3, Apartado IV, Inciso 12 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 a la normatividad por zonificación respecto al coeficiente de ocupación de suelo (COS) de 0.60 a .75, así como del coeficiente de utilización del suelo (CUS) de 2.4 a 3, para el predio ubicado en la Autopista México - Querétaro No. 2031, Fraccionamiento Villas del Sol, Delegación Municipal Centro Histórico. Lo anterior de conformidad con lo señalado en la Opinión Técnica referida en el considerando 7 siete, del presente Acuerdo.

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

TERCERO. Se otorga un plazo no mayor a doce meses a partir de la publicación del presente, a fin de que se dé inicio con los trámites correspondientes para la obtención de los permisos y/o dictámenes emitidos por las dependencias correspondientes para la ejecución de su proyecto, a fin de evitar la especulación del predio derivado del uso de suelo obtenido, ya que de no hacerlo, será motivo para que se pueda llevar a cabo la revocación del mismo y se restituya al uso original que señale el Plan Parcial de la Delegación Municipal Centro Histórico.

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 presente Acuerdo deberá protocolizarse ante notario público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, con cargo a la 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.

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

TRANSITORIOS

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

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología del Municipio de Querétaro; Secretaría de Finanzas; Dirección de Desarrollo Urbano; Dirección de Ingresos; Dirección Municipal de Catastro; Unidad Municipal de Protección Civil; Delegado Municipal de Centro Histórico, y notifique al ciudadano Héctor Jaime Feregrino Mendoza...”.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 1 UNO DE MARZO DE 2017 DOS MIL DIECISIETE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO. DOY FE.

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

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

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 12 de enero de 2016 dos mil dieciséis, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo relativo al Cambio de Uso de Suelo de Habitacional con Densidad de Población de 400 Hab/Ha y Servicios (H4S) a uso Comercial y de Servicios (CS), únicamente para el servicio de báscula pública, para el predio ubicado en la calle Islas Aleutianas esquina con calle Plaza Capuchinas No. 503, identificado como Lote 8, Manzana 5 del fraccionamiento Plazas del Sol Tercera Sección, 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 de fecha 25 de marzo de 2014 dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, la persona moral denominada “Grupo Inmobiliario Cantábrico” Sociedad Anónima de Capital Variable, solicita el Cambio de Uso de Suelo del predio ubicado en la calle Plaza Capuchinas número 503, fraccionamiento Plazas del Sol, Tercera Sección, identificado con Clave Catastral 140100117581016 y superficie de 316.23 m²; radicándose tal solicitud en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el expediente número 75/DAI/2014.

5. La solicitante acredita se legal existencia, debida representación y propiedad del predio, mediante los siguientes instrumentos:

5.1. Escritura Pública número 78,344 de fecha 15 de mayo de 1989, pasada ante la fe del Licenciado Jorge H. Falomir, Notario número 59 del Distrito Federal, misma que acredita la legal Constitución de la persona moral denominada “Grupo Inmobiliario Cantábrico” Sociedad Anónima de Capital Variable.

5.2. Escritura pública número 71,231 de fecha 03 de julio de 1997, pasada ante la fe del Licenciado Francisco Talavera Autrique, Notario 221 del Distrito Federal, misma que acredita el Poder que otorga la persona moral denominada “Grupo Inmobiliario Cantábrico” Sociedad Anónima de Capital Variable, a favor del ciudadano Ignacio Samano Vega.

5.3. Escritura Pública número 29,453 de fecha 06 de octubre de 1992, pasada ante la fe del Licenciado Leopoldo Espinosa Rivera, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 10, de la Demarcación Notarial de Querétaro, la cual acredita la propiedad del predio, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo la Partida 195, Libro 102-A, Tomo II, de fecha 26 de enero de 1993.

6. Mediante Oficio SAY/DAI/121/2015 de fecha 03 de Noviembre del 2015, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó la Estudio Técnico a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, derivado de la petición presentada por la persona moral denominada “Grupo Inmobiliario Cantábrico” Sociedad Anónima de Capital Variable, misma que fue remitida mediante oficio SEDECO/DDU/COU/EVDU/0401/2015 bajo el número de Folio **222/15**, de la cual se desprende lo siguiente:

“...Antecedentes

1. Mediante escritos dirigidos a la Secretaría del Ayuntamiento, el **C. Ignacio Samano Vega, Representante Legal de “Grupo Inmobiliario Cantábrico”, S.A. de C.V., solicita el cambio de uso de suelo de uso habitacional con densidad de población de 400 hab/ha y servicios (H4S) a uso de suelo Comercial y de Servicios (CS) para el predio ubicado en calle Islas Aleutianas esquina con calle Plaza Capuchinas, identificado como lote 8, manzana 5 del fraccionamiento Plazas del Sol Tercera Sección, con superficie de 316.23 m², Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.**

Lo anterior con el objeto de regularizar la operación y funcionamiento de un Servicio de báscula para transporte (báscula pública) que opera en el predio en estudio.

2. Mediante escritura 78,344 de fecha 15 de mayo de 1989, el Lic. Jorge H. Falomir, Notario número 59 del Distrito Federal, hace constar el contrato de constitución como Sociedad Anónima de capital variable de “Grupo Inmobiliario Cantábrico”.

3. Por medio de la escritura 71,231 de fecha 3 de julio de 1997, ante la fe del Lic. Francisco Talavera Sánchez, se hace constar el poder general que otorga “Grupo Inmobiliario Cantábrico”, S.A. de C.V., a favor del C. Ignacio Samano Vega.

4. Se acredita la propiedad a favor de “Grupo Inmobiliario Catanbrico”, S.A. de C.V., del lote 8 de la manzana 5 del fraccionamiento Plazas del Sol, Tercera Sección, mediante escritura pública 29,453 de fecha 6 de octubre de 1992, documento pasado ante la fe del Lic. Leopoldo Espinosa Rivera, Notario Adscrito de la Notaría Pública Número 10 de este Distrito Judicial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio bajo la partida N° 195 del libro 102-A Tomo II de la sección primera de fecha 26 de enero de 1993.

De conformidad con lo señalado en la escritura de propiedad referida en el punto anterior inmediato, el lote cuenta con una superficie de 316.23 m².

5. Revisando el 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 del día 11 de diciembre del 2007 y Publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” el 1° de abril de 2008, inscrito en el Registro Público de la Propiedad Bajo el Folio Plan Desarrollo 010/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se observa que el predio en estudio cuenta con uso de suelo habitacional con densidad de población de 400 hab/ha y servicios (H4S).

6. El fraccionamiento Plazas del Sol Tercera Sección corresponde a un desarrollo de tipo residencial medio mezclado con actividades comerciales y de servicios, sobre el que debido a su ubicación y cercanía con la Central de Abastos se instalaron bodegas y locales comerciales y de servicios con acceso a través de la calle Islas Aleutianas, destacando que diversas manzanas del fraccionamiento ubicadas al poniente de las instalaciones del Mercado de abastos, modificaron su destino, desplazando el uso habitacional, dando paso a actividades afines y complementarias a los giros existentes el mercado de abastos.

Derivado de lo anterior, dada la ubicación de la Central de Abastos se genera una fuerte influencia provocando una mezcla de usos heterogéneos que incluyen bodegas comerciales y usos habitacionales en menor proporción, tanto en las manzanas que conforman la Tercera sección del fraccionamiento Plazas del Sol, como en los fraccionamientos Plazas del Sol II y Loma Linda colindantes, enfocadas a la comercialización de productos de tipo básico y perecederos que requieren de servicios de apoyo como el de la báscula pública en estudio, ubicada en un sitio estratégico de acceso y comunicación tanto a los locales y bodegas de la zona como a la Central de Abastos y la Avenida del Parque, que corresponde una vialidad primaria urbana de conexión hacia el resto de la ciudad, adecuada para el paso de transporte mediano y pesado.

7. En lo que se refiere a la operación del Servicio de báscula (báscula pública), el predio al ubicarse en una esquina, cuenta con espacio suficiente para realizar su actividad sin afectar la vía pública así como la movilidad vial de la zona, con periodos cortos de atención que al ser un servicio de apoyo a transportista para verificación de peso de sus productos, no tiene un proceso continuo por lo que genera una moderada espera de vehículos, el cual de conformidad con la Tabla de usos de suelo del mencionado instrumento de planeación urbana es permitido en áreas con zonificación para Comercio y Servicios en la modalidad de transporte.

8. De visita al sitio para conocer las características de la zona se observó que el predio se encuentra circulado con malla ciclónica, y cuenta en su interior con una construcción en la que se ubica una bascula pública, así mismo se observó que los lotes con los que colinda el predio en estudio, se encuentran baldíos, predominando sobre la calle que da acceso al predio, como en las vialidades aledañas, actividades comerciales y de servicios, es de destacar que la zona cuenta con infraestructura para su desarrollo a nivel de red sanitaria, hidráulica y eléctrica, en donde las vialidades que dan frente al lote en estudio, se desarrollan a base de carpeta asfáltica en regular estado de conservación, contando con banquetas y guarniciones de concreto al frente del predio.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis correspondiente, se **considera técnicamente Viable, el cambio de uso de suelo de uso habitacional con densidad de población de 400 hab/ha y servicios (H4S) a uso de Comercial y de Servicios (CS), únicamente para el servicios de báscula pública, para el predio ubicado en calle Islas Aleutianas esquina con calle Plaza Capuchinas No. 503, identificado como lote 8, manzana 5 del fraccionamiento Plazas del Sol Tercera Sección, con superficie total de 316.23 m²,**

Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, a fin de regularizar la operación y funcionamiento de un Servicio de báscula para transporte (báscula pública) instalada en el predio.

Lo anterior al tratarse de un servicio de apoyo a los usuarios y transportistas de productos de tipo básico para los comercios instalados en locales de la Central de Abastos y en predios colindantes, al ubicarse el predio en un área estratégica de comunicación vial en la que predominan las actividades comerciales y de servicios, de transición que no interfiere con las áreas habitacionales ubicadas en la zona, dada su conexión hacia la Avenida del Parque que comunica a las diferentes zona de la ciudad, con un predio que cuenta con superficie adecuada para el desarrollo de su actividad que no generan un proceso continuo y de espera prolongada de vehículos, por lo que no se alteran las condiciones de habitabilidad de la zona, apoyando a lo señalado en el Plan Municipal 2015 – 2018 que en su eje 4 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, no obstante se deberá condicionar a lo siguiente:

- El presente se otorga exclusivamente para otorgar el Servicio de báscula para transporte (báscula pública), ya que de pretender dar un uso diferente al predio, se deberá reintegrar al uso asignado por el Plan Parcial de desarrollo urbano de la delegación Josefa Vergara y Hernández vigente.
- Presentar ante la Ventanilla única de gestión los proyectos y la documentación necesaria para la obtención del Dictamen de uso de suelo, regularización de la Licencia de construcción y demás que requiera para regularizar su proyecto. En dicho proyecto se deberán señalar de manera específica la ubicación de las actividades que se desarrollan, accesos, características generales.
- Realizar sus actividades en horarios que fije la licencia de funcionamiento emitida por la Dependencia correspondiente dependencia competente, a fin de no generar un efecto negativo en la zona, así como cumplir con la dotación de cajones de estacionamiento que requiera para su actividad de conformidad con lo señalado en el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, dando cumplimiento a la medidas de mitigación vial que le indique la Secretaría de Movilidad del Municipio de Querétaro, ya que no se permitirá el uso de la vía pública para estacionamiento de vehículos y transporte de sus usuarios, a fin de no afectar la movilidad vial de la zona habitacional del fraccionamiento.
- Condicionado a que en un plazo no mayor a seis meses, el promotor inicie los trámites correspondientes para llevar a cabo la regularización de su proyecto, ya que de no hacerlo se restituirá al uso de suelo asignado en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación municipal Josefa Vergara y Hernández.

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

7. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/022/2016 de fecha 05 de Enero 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 dictamino que una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, en ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, considera viable el Cambio de Uso de Suelo de uso Habitacional con Densidad de Población de 400 Hab/Ha y Servicios (H4S) a uso de Comercial y de Servicios (CS), únicamente para el servicio de báscula pública, para el predio ubicado en la calle Islas Aleutianas esquina con calle Plaza Capuchinas No. 503, identificado como Lote 8, Manzana 5 del fraccionamiento Plazas del Sol Tercera Sección, con superficie total de 316.23 m², Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández; toda vez que el estudio técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, señala viable el Cambio de Uso de Suelo en virtud de que se trata de un servicio de apoyo a los usuarios y transportistas de productos de tipo básico para los comercios instalados en locales de la Central de Abastos y en predios colindantes, al ubicarse el predio en un área estratégica de comunicación vial en la que predominan las actividades comerciales y de servicios.”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 12 de enero de 2016, en el Punto 3, Apartado IV, Inciso 15 del orden del día, por unanimidad de votos del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“ACUERDO

PRIMERO.- SE AUTORIZA el Cambio de Uso de Suelo de uso Habitacional con Densidad de Población de 400 Hab/Ha y Servicios (H4S) a uso de Comercial y de Servicios (CS), únicamente para el servicio de báscula pública, para el predio ubicado en la calle Islas Aleutianas esquina con calle Plaza Capuchinas No. 503, identificado como Lote 8, Manzana 5 del fraccionamiento Plazas del Sol Tercera Sección, con superficie total de 316.23 m², Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, de acuerdo al Estudio Técnico número **222/15**, señalada en el considerando 6 seis del presente Acuerdo.

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

TERCERO.- A fin de evitar que con la autorización otorgada, se especule con el uso del predio, se otorga un plazo no mayor a seis meses a partir de la autorización del presente acuerdo para que el promotor de inicio con los trámites correspondientes para la obtención de los permisos y/o dictámenes emitidos por las dependencias correspondientes para la ejecución de su proyecto, ya que de no hacerlo, será motivo para que se pueda llevar a cabo la revocación del mismo por parte del H. Ayuntamiento y se restituya al uso original que señale el Plan Parcial de la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.

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

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

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

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

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

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, para que a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, dé seguimiento al cumplimiento de las obligaciones impuestas y remita copia 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, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández y a la persona moral denominada “Grupo Inmobiliario Cantábrico” S.A. de C.V.”

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

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

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

CONSIDERANDOS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

EN MATERIA DE CONDOMINIOS

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

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

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

I. Dictamen de uso de suelo factible para condominio;

II. Autorización de estudios técnicos;

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

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

V. Declaratoria de régimen de propiedad en condominio;

VI. Autorización para venta de las unidades privativas; y

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

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

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

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

9. Que mediante escrito de fecha 11 de enero de 2017, presentado por el Lic. Angel Adrian Castillo Alvarado, Representante Legal de la Sociedad Anónima de Capital Variable denominada "Comebi del Centro", S.A. de C.V., en la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, solicita la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización** para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado **"PUERTA DEL ENCINO 5"**, ubicado en Avenida Puerta del Encino No. 102, Manzana 48, Lote 5, Etapa 4, Fraccionamiento Puertas de San Miguel, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, consistente en **"103 VIVIENDAS"**; y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante Escritura Pública número 5,215 de fecha 18 de junio de 2001, pasada ante la fe del Lic. José Luis Bravo Mendoza, Notario Público número 29, de la ciudad de San Luis Potosí, S.L.P., se hace constar la constitución de una sociedad denominada Comebi del Centro, S.A. de C.V.

2. Mediante Escritura Pública número 64,111 de fecha 07 de febrero de 2013, pasada ante la fe del Lic. Luis Felipe Ordaz González, Notario Titular de la Notaria Pública número 5, de esta Demarcación Notarial, se hace constar la transmisión de propiedad en Ejecución de Fideicomiso y Extinción Parcial del mismo, que otorga The Bank of New York Mellon, Sociedad Anónima, Institución Banca Múltiple en su carácter de Fiduciario en el Fideicomiso número F/00748, como fideicomisario a favor de la sociedad mercantil denominada Comebi del Centro, Sociedad Anónima de Capital Variable; inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, mediante los folios inmobiliarios: 00343793/0011, 00343794/0011, 00343795/0011, 00343983/0011, 00343984/0012, 00343985/0011, 00343986/0011, 00343987/0010, 00343988/0011, 00343989/0014, 00343990/0011, 00343991/0011, de fecha 28 de octubre de 2013.

3. Mediante Escritura Pública número 26,498 de fecha 18 de febrero de 2010, pasada ante la fe de Lic. Alejandro Duclaud Vilares, Notario Público adscrito a la Notaria número 35, de esta demarcación notarial, se hace constar la protocolización del oficio expedido mediante oficio No. DDU/COPU/FC/5416/2009 de fecha 30 de noviembre de 2009, por la entonces Secretaria de Desarrollo Sustentable Municipal, actualmente Secretaria de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, mediante el cual se autoriza la Relotificación de las Etapas 3, 4, 5, 6, 7, 10, 11, 12 y 13, del Fraccionamiento denominado Puertas de San Miguel, ubicado en la Delegación Félix Osores Sotomayor, dentro del que se encuentra el presente condominio, a solicitud de Scotiabank Inverlat, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, en su carácter de Fiduciario en el Fideicomiso número 170073720, compareciendo la sociedad mercantil denominada Promotora Inmobiliaria San Miguel Carrillo, Sociedad Anónima de Capital Variable, en su carácter de Fideicomitente D y Fideicomisario en Cuarto lugar; la sociedad mercantil Comebi del Centro, Sociedad Anónima de Capital Variable, en su carácter de Fideicomitente G y Fideicomisario en Séptimo lugar; la sociedad mercantil ALDE INV, Sociedad Anónima de Capital Variable, en su carácter de Fideicomitente H y Fideicomisario en Octavo lugar; Banco Mercantil del Norte, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte, en su carácter de Acreedor Hipotecario en primer lugar y Nacional Financiera, Sociedad Nacional de Crédito, como Fiduciaria del Fideicomiso número 80525, Radix II, en su carácter de Acreedor Hipotecario en primer lugar; inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio mediante los folios inmobiliarios: 00342956/0005, 00342957/0005, 00161159/0024, 00342958/0005, 00342959/0005, 00342960/0005, 00342961/0009, 00342962/0005, 00342963/0006, 00342964/0006, de fecha 19 de abril de 2010.

4. Mediante Escritura Pública número 26,156 de fecha 13 de abril de 2016, pasada ante la fe de Lic. Jaime Delgado Alcalde, Notario Público adscrito a la Notaria número 20, en la ciudad de San Luis Potosí, S.L.P., se hace constar el otorgamiento de un Poder General para Pleitos y Cobranzas, Actos y Administración y Poder Especial en cuanto a su objeto pero general en cuanto a sus facultades para actos de dominio que otorga la sociedad mercantil denominada Comebi del Centro S.A. de C.V., a favor de los Licenciados Francisco Javier Rivera Rivera y Angel Adrian Castillo Alvarado.

5. La Comisión Federal de Electricidad, a través de la Subgerencia de Distribución Querétaro, mediante oficio y planos de fecha 06 de abril de 2009, informa que existe factibilidad para proporcionar el servicio de energía eléctrica requerido para el fraccionamiento localizado en Camino a Mompani S/N.

6. El desarrollador presenta Publicación en Gaceta Municipal Numero 48 Tomo II, de fecha 30 de agosto de 2011, en relación a la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 3, 4, 5, 6, 7, 11, 12 y 13 el Fraccionamiento denominado Puertas de San Miguel, en que se incluye el lote en que se desarrolla el presente condominio.
7. Mediante Escritura Pública número 24,779 de fecha 17 de septiembre de 2009, pasada ante la fe de la Lic. Roberto Loyola Vera, Titular de la Notaría Pública número 35, de esta Demarcación Notarial, se hace constar la formalización de la transmisión de propiedad a Título Gratuito en Ejecución de Fideicomiso y Extinción parcial del mismo, que otorga Scotiabank Inverlat, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, en su carácter de Fiduciario en el Fideicomiso número 170073720, a quien en lo sucesivo se le denominara el Fiduciario, a favor de Municipio de Querétaro, en su carácter de Adquirente, para el fraccionamiento de tipo popular denominado Puertas de San Miguel; inscrito en el Registro Público de la Propiedad mediante los folios inmobiliarios: 00343787/0002, 00343820/0002, 00343874/0002, 00343942/0002, 00343950/0002, 00343981/0002, 00343993/0002, 00344009/0002, 00344020/0002, 00343786/0002, 00343819/0002, 00343873/0002, 00343941/0002, 00343949/0002, 00343980/0002, 00343992/0002, 00344008/0002, 00344019/0002, 00343872/0002, 00343878/0002, 00343948/0002, 00343956/0002, 00343970/0002, 00343971/0002, 00343925/0002, de fecha 21 de mayo de 2010, respecto a las siguientes etapas, con lo que se da cumplimiento respecto a las áreas de transmisión gratuita para el desarrollo del presente condominio;
- Etapa 3: una superficie de 13,057.57 m² por concepto de vialidades y una superficie total de 4,054.82 m² por concepto de áreas verdes, la cual se encuentra distribuida en las áreas verdes 1, 2, 3, 4, 5, 6 y 7 de la manzana 47.
 - Etapa 4: una superficie de 22,438.24 m² por concepto de vialidades y una superficie total de 16,312.10 m² por concepto de áreas verdes, la cual se encuentra distribuida en las áreas verdes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 y 9 de la manzana 49.
 - Etapa 5: una superficie de 32,631.38 m² por concepto de vialidades, una superficie total de 7,564.57 m² por concepto de equipamiento urbano y una superficie total de 20,830.56 m² por concepto de áreas verdes, la cual se encuentra distribuida en las áreas verdes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 y 10 de la manzana 49.
 - Etapa 6: una superficie de 47,447.99 m² por concepto de vialidades, una superficie total de 40,167.50 m² por concepto de equipamiento urbano y una superficie total de 28,365.01 m² por concepto de áreas verdes, la cual se encuentra distribuida en las áreas verdes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 y 13 de la manzana 58.
 - Por lo que respecta a la etapa 7 del fraccionamiento Puertas de San Miguel: una superficie de 12,503.38 m² por concepto de vialidades, una superficie total de 11,487.82 m² por concepto de equipamiento urbano y una superficie total de 1,011.38 m² por concepto de áreas verdes, la cual se encuentra distribuida en las áreas verdes 1, 2, 3 y 4 de la manzana 59.
 - Etapa 10: una superficie de 16,416.09 m² por concepto de vialidades, una superficie total de 37,253.51 m² por concepto de equipamiento urbano y una superficie total de 1,262.43 m² por concepto de áreas verdes, la cual se encuentra distribuida en las áreas verdes 1, 2 y 3 de la manzana 63.
 - Etapa 11: una superficie de 30,172.92 m² por concepto de vialidades y una superficie total de 9,906.63 m² concepto de áreas verdes, la cual se encuentra distribuida en las áreas verdes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 y 9 de la manzana 60.
 - Etapa 12: una superficie de 20,511.85 m² por concepto de vialidades y una superficie total de 6,029.29 m² concepto de áreas verdes, la cual se encuentra distribuida en las áreas verdes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 y 8 de la manzana 62.
 - Etapa 13: una superficie de 23,879.09 m² por concepto de vialidades y una superficie total de 9,900.09 m² concepto de áreas verdes, la cual se encuentra distribuida en las áreas verdes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 y 9 de la manzana 61.
8. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, mediante Dictamen de Uso de Suelo número DUS201500776 de fecha 18 de febrero de 2015, dictaminó factible ubicar en el Lote 5, de la Manzana 48, del fraccionamiento Puertas de San Miguel, con superficie de 13,179.31 m², para ciento veinte (120) viviendas, bajo régimen de propiedad en condominio.
9. La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio folio 15-203-02, Expediente QR-024-08-D, de fecha 2 de junio de 2016, emite la aprobación de proyecto para la red de agua potable, sanitaria y pluvial, para el Condominio Puerta del Encino 5 (lote 5), ubicado en Avenida Puerta del Encino No. 102, Fraccionamiento Puertas de San Miguel, para 103 viviendas.
10. La Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, mediante oficio número CIN201600025, de fecha 16 de abril de 2016, emitió la Autorización de Proyecto en Condominio, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado **"PUERTA DEL ENCINO 5"**, ubicado en Avenida Puerta del Encino s/n, Manzana 48, Lote 5, Etapa 4, Fraccionamiento Puertas de San Miguel, en la Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor de esta ciudad, consistente en **"103 VIVIENDAS"**.
11. La Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, mediante oficio número LCI/00025/201601215, de fecha 26 de abril de 2016, emitió la Licencia de Construcción, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado **"PUERTA DEL ENCINO 5"**, ubicado en Avenida Puerta del Encino No. 102, Manzana 48, Lote 5, Fraccionamiento Puertas de San Miguel, en la que se autoriza la construcción de 4,651.29 m², el Bardeo de 490.50 ml y el Alineamiento de 33.24 ml, para **103 VIVIENDAS** bajo régimen de propiedad en condominio.
12. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2017, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, la cantidad de \$6,835.08 (Seis mil ochocientos treinta y cinco pesos 08/100 M. N.)
13. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2017, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión del condominio la siguiente cantidad:

Presupuesto Urbanización	\$ 2,580,784.92	x1.875%	\$ 48,389.72
Total			\$ 48,389.72

(Cuarenta y ocho mil trescientos ochenta y nueve pesos 72/100 M. N.)

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

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología no tiene inconveniente en emitir la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización** para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado **“PUERTA DEL ENCINO 5”**, ubicado en Avenida Puerta del Encino No. 102, Manzana 48, Lote 5, Etapa 4, Fraccionamiento Puertas de San Miguel, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, con una superficie de 13,179.31 m² y clave catastral 140100128319006, consistente en **“103 VIVIENDAS”**.
2. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2017, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Dictamen Técnico de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Condominio y Derechos de Supervisión, las cantidades señaladas en los Considerandos 12 y 13 del Dictamen Técnico, en un plazo máximo de 30 días naturales a partir de la autorización del presente, una vez hecho el pago, el promotor deberá remitir copia del recibo a esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, Municipal.
3. El promotor podrá ser notificado de la Autorización del Presente Acuerdo, una vez que presente ante esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, copia simple del comprobante de pago indicado en el Considerado 12.

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 al Lic. Angel Adrian Castillo Alvarado, Representante Legal de la Sociedad Anónima de Capital Variable denominada “Comebi del Centro”, S.A. de C.V., la **AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN** para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado **“PUERTA DEL ENCINO 5”**, ubicado en Avenida Puerta del Encino No. 102, Manzana 48, Lote 5, Etapa 4, Fraccionamiento Puertas de San Miguel, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, con una superficie de 13,179.31 m² y clave catastral 140100128319006, consistente en **“103 VIVIENDAS”**.

SEGUNDO. El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión del condominio, la cantidad señalada en el considerando 13 del Dictamen Técnico, a fin de dar cumplimiento al Resolutivo del Dictamen 2 (dos) contenido en el presente Acuerdo, en un plazo no mayor a 30 días hábiles, contados a partir de autorización del presente.

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

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

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

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

SEXTO. El presente no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en las unidades privativas, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro, debiendo presentar ante la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal, evidencia del cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes impuestas en el presente Acuerdo. Derivado de lo anterior y dado que la presente autorización es para áreas para vivienda, se podrá realizar la construcción de viviendas hasta que cuente con la autorización de venta de unidades privativas y obtenga las licencias de construcción correspondientes.

TRANSITORIOS

- a) El Código Municipal de Querétaro, establece en su artículo 73 fracción I, que la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal, correspondiéndole entre otros, el ejercicio de las atribuciones que en materia de planificación urbana y zonificación, consigna la fracción V del artículo 115 de la Constitución Federal, Constitución Política del Estado de Querétaro, preceptos consignados en el Código Urbano del Estado de Querétaro, y demás disposiciones legales y reglamentarias.
- b) Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2015, publicado en la Gaceta Municipal Año I, No. 1, Tomo II de fecha 20 de octubre de 2015, y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga” No. 81, Tomo CXLVIII, de fecha 23 de octubre de 2015; el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro acordó lo siguiente “... **ACUERDO... SEGUNDO.** *Para efectos de lo dispuesto por el Código Urbano del Estado de Querétaro, se entiende a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología a través de su Titular, como el área encargada del desarrollo urbano del Municipio de Querétaro...*”

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

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

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

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

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

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

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

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

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

9. Que mediante escrito de fecha 11 de enero de 2017, presentado por el Lic. Angel Adrian Castillo Alvarado, Representante Legal de la Sociedad Anónima de Capital Variable denominada “Comebi del Centro”, S.A. de C.V., en la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, solicita la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización** para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “**PUERTA DEL ENCINO 4**”, ubicado en Avenida Puerta del Encino No. 120, Manzana 48, Lote 4, Etapa 4, Fraccionamiento Puertas de San Miguel, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, consistente en “**62 VIVIENDAS**”; y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante Escritura Pública número 5,215 de fecha 18 de junio de 2001, pasada ante la fe del Lic. José Luis Bravo Mendoza, Notario Público número 29, de la ciudad de San Luis Potosí, S.L.P., se hace constar la constitución de una sociedad denominada Comebi del Centro, S.A. de C.V.

2. Mediante Escritura Pública número 26,498 de fecha 18 de febrero de 2010, pasada ante la fe de Lic. Alejandro Duclaud Vilares, Notario Público adscrito a la Notaría número 35, de esta demarcación notarial, se hace constar la protocolización del oficio expedido mediante oficio No. DDU/COPU/FC/5416/2009 de fecha 30 de noviembre de 2009, por la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable

Municipal, actualmente Secretaria de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, mediante el cual se autoriza la Relotificación de las Etapas 3, 4, 5, 6, 7, 10, 11, 12 y 13, del Fraccionamiento denominado Puertas de San Miguel, ubicado en la Delegación Félix Osores Sotomayor, dentro del que se encuentra el presente condominio, a solicitud de Scotiabank Inverlat, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, en su carácter de Fiduciario en el Fideicomiso número 170073720, compareciendo la sociedad mercantil denominada Promotora Inmobiliaria San Miguel Carrillo, Sociedad Anónima de Capital Variable, en su carácter de Fideicomitente D y Fideicomisario en Cuarto lugar; la sociedad mercantil Comebi del Centro, Sociedad Anónima de Capital Variable, en su carácter de Fideicomitente G y Fideicomisario en Séptimo lugar; la sociedad mercantil ALDE INV, Sociedad Anónima de Capital Variable, en su carácter de Fideicomitente H y Fideicomisario en Octavo lugar; Banco Mercantil del Norte, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte, en su carácter de Acreedor Hipotecario en primer lugar y Nacional Financiera, Sociedad Nacional de Crédito, como Fiduciaria del Fideicomiso número 80525, Radix II, en su carácter de Acreedor Hipotecario en primer lugar; inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio mediante los folios inmobiliarios: 00342956/0005, 00342957/0005, 00161159/0024, 00342958/0005, 00342959/0005, 00342960/0005, 00342961/0009, 00342962/0005, 00342963/0006, 00342964/0006, de fecha 19 de abril de 2010.

3. Mediante Escritura Pública número 26,156 de fecha 13 de abril de 2016, pasada ante la fe de Lic. Jaime Delgado Alcalde, Notario Público adscrito a la Notaría número 20, en la ciudad de San Luis Potosí, S.L.P., se hace constar el otorgamiento de un Poder General para Pleitos y Cobranzas, Actos y Administración y Poder Especial en cuanto a su objeto pero general en cuanto a sus facultades para actos de dominio que otorga la sociedad mercantil denominada Comebi del Centro S.A. de C.V., a favor de los Licenciados Francisco Javier Rivera Rivera y Ángel Adrian Castillo Alvarado.

4. La Comisión Federal de Electricidad, a través de la Subgerencia de Distribución Querétaro, mediante oficio y planos de fecha 06 de abril de 2009, informa que existe factibilidad para proporcionar el servicio de energía eléctrica requerido para el fraccionamiento localizado en Camino a Mompani S/N.

5. El desarrollador presenta Publicación en Gaceta Municipal Numero 48 Tomo II, de fecha 30 de agosto de 2011, en relación a la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 3, 4, 5, 6, 7, 11, 12 y 13 el Fraccionamiento denominado Puertas de San Miguel, en que se incluye el lote en que se desarrolla el presente condominio.

6. Mediante Escritura Pública número 24,779 de fecha 17 de septiembre de 2009, pasada ante la fe de la Lic. Roberto Loyola Vera, Titular de la Notaría Pública número 35, de esta Demarcación Notarial, se hace constar la formalización de la transmisión de propiedad a Título Gratuito en Ejecución de Fideicomiso y Extinción parcial del mismo, que otorga Scotiabank Inverlat, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, en su carácter de Fiduciario en el Fideicomiso número 170073720, a quien en lo sucesivo se le denominara el Fiduciario, a favor de Municipio de Querétaro, en su carácter de Adquirente, para el fraccionamiento de tipo popular denominado Puertas de San Miguel; inscrito en el Registro Público de la Propiedad mediante los folios inmobiliarios: 00343787/0002, 00343820/0002, 00343874/0002, 00343942/0002, 00343950/0002, 00343981/0002, 00343993/0002, 00344009/0002, 00344020/0002, 00343786/0002, 00343819/0002, 00343873/0002, 00343941/0002, 00343949/0002, 00343980/0002, 00343992/0002, 00344008/0002, 00344019/0002, 00343872/0002, 00343878/0002, 00343948/0002, 00343956/0002, 00343970/0002, 00343971/0002, 00343925/0002, de fecha 21 de mayo de 2010, respecto a las siguientes etapas, con lo que se da cumplimiento respecto a las áreas de transmisión gratuita para el desarrollo del presente condominio;

- Etapa 3: una superficie de 13,057.57 m² por concepto de vialidades y una superficie total de 4,054.82 m² por concepto de áreas verdes, la cual se encuentra distribuida en las áreas verdes 1, 2, 3, 4, 5, 6 y 7 de la manzana 47.
- Etapa 4: una superficie de 22,438.24 m² por concepto de vialidades y una superficie total de 16,312.10 m² por concepto de áreas verdes, la cual se encuentra distribuida en las áreas verdes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 y 9 de la manzana 49.
- Etapa 5: una superficie de 32,631.38 m² por concepto de vialidades, una superficie total de 7,564.57 m² por concepto de equipamiento urbano y una superficie total de 20,830.56 m² por concepto de áreas verdes, la cual se encuentra distribuida en las áreas verdes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 y 10 de la manzana 49.
- Etapa 6: una superficie de 47,447.99 m² por concepto de vialidades, una superficie total de 40,167.50 m² por concepto de equipamiento urbano y una superficie total de 28,365.01 m² por concepto de áreas verdes, la cual se encuentra distribuida en las áreas verdes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 y 13 de la manzana 58.
- Por lo que respecta a la etapa 7 del fraccionamiento Puertas de San Miguel: una superficie de 12,503.38 m² por concepto de vialidades, una superficie total de 11,487.82 m² por concepto de equipamiento urbano y una superficie total de 1,011.38 m² por concepto de áreas verdes, la cual se encuentra distribuida en las áreas verdes 1, 2, 3 y 4 de la manzana 59.
- Etapa 10: una superficie de 16,416.09 m² por concepto de vialidades, una superficie total de 37,253.51 m² por concepto de equipamiento urbano y una superficie total de 1,262.43 m² por concepto de áreas verdes, la cual se encuentra distribuida en las áreas verdes 1, 2 y 3 de la manzana 63.
- Etapa 11: una superficie de 30,172.92 m² por concepto de vialidades y una superficie total de 9,906.63 m² concepto de áreas verdes, la cual se encuentra distribuida en las áreas verdes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 y 9 de la manzana 60.
- Etapa 12: una superficie de 20,511.85 m² por concepto de vialidades y una superficie total de 6,029.29 m² concepto de áreas verdes, la cual se encuentra distribuida en las áreas verdes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 y 8 de la manzana 62.

- Etapa 13: una superficie de 23,879.09 m² por concepto de vialidades y una superficie total de 9,900.09 m² concepto de áreas verdes, la cual se encuentra distribuida en las áreas verdes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 y 9 de la manzana 61.

7. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, mediante Dictamen de Uso de Suelo número DUS201500775 de fecha 18 de febrero de 2015, dictaminó factible ubicar en el Lote 4, de la Manzana 48, del fraccionamiento Puertas de San Miguel, con superficie de 8,339.34 m², setenta y siete (77) viviendas, bajo régimen de propiedad en condominio.

8. La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio folio 15-203-06, Expediente QR-024-08-D, de fecha 17 de octubre de 2016, emite la aprobación de proyecto para el Condominio Puerta del Encino 120, solicitado por Scotiabank Inverlat, S.A Inst. de Banca Múltiple Grupo financiero Scotiabank Inverlat Fideicomiso 170073720, ubicado en Avenida Puerta del Encino No. 120 (lote 4), Fraccionamiento Puertas de San Miguel, para 62 viviendas.

9. La Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, mediante oficio número CIN201600005, de fecha 11 de febrero de 2016, emitió la Autorización de Proyecto en Condominio, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado **“PUERTA DEL ENCINO 4”**, ubicado en Avenida Puerta del Encino s/n, Manzana 48, Lote 4, Fraccionamiento Puertas de San Miguel, consistente en **“62 VIVIENDAS”**.

10. La Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, mediante oficio número LCI/00005/201600465, de fecha 19 de febrero de 2016, emitió la Licencia de Construcción, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado **“PUERTA DEL ENCINO 4”**, ubicado en Avenida Puerta del Encino No. 120, Manzana 48, Lote 4, Fraccionamiento Puertas de San Miguel, en la que se autoriza la construcción de 3,310.40 m², el Bardeo de 351.22 ml y el Alineamiento de 155.83 ml, para **62 VIVIENDAS** bajo régimen de propiedad en condominio.

11. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2017, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, la cantidad de \$5,012.00 (Cinco mil doce pesos 00/100 M. N.)

12. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2017, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión del condominio la siguiente cantidad:

Presupuesto Urbanización	\$ 1,779,140.08	x1.875%	\$ 33,358.88
Total			\$ 33,358.88

(Treinta y tres mil trescientos cincuenta y ocho pesos 88/100 M. N.)

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

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología no tiene inconveniente en emitir la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización** para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado **“PUERTA DEL ENCINO 4”**, ubicado en Avenida Puerta del Encino No. 120, Manzana 48, Lote 4, Etapa 4, Fraccionamiento Puertas de San Miguel, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, con una superficie de 8,339.34 m² y clave catastral 140100128319005, consistente en **“62 VIVIENDAS”**.
2. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2017, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Dictamen Técnico de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Condominio y Derechos de Supervisión, la cantidad señalada en los Considerandos 11 y 12 del Dictamen Técnico, en un plazo máximo de 30 días naturales a partir de la autorización del presente, una vez hechos los pagos, el promotor deberá remitir copia de los recibos a esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, Municipal.
3. El promotor podrá ser notificado de la Autorización del Presente Acuerdo, una vez que presente ante esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, copia simple del comprobante de pago indicado en el Considerado 11.

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 al Lic. Angel Adrian Castillo Alvarado, Representante Legal de la Sociedad Anónima de Capital Variable denominada “Comebi del Centro”, S.A. de C.V., la **AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN** para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado **“PUERTA DEL ENCINO 4”**, ubicado en Avenida Puerta del Encino No. 120, Manzana 48, Lote 4, Etapa 4, Fraccionamiento Puertas de San Miguel, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, con una superficie de 8,339.34 m² y clave catastral 140100128319005, consistente en **“62 VIVIENDAS”**.

SEGUNDO. El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión del condominio, la cantidad señalada en los considerando 12 del Dictamen Técnico, a fin de dar cumplimiento al Resolutivo del Dictamen 2 (dos) contenido en el presente Acuerdo, en un plazo no mayor a 30 días hábiles, contados a partir de autorización del presente.

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

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

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

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

SEXTO. El presente no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en las unidades privativas, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro, debiendo presentar ante la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal, evidencia del cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes impuestas en el presente Acuerdo. Derivado de lo anterior y dado que la presente autorización es para áreas para vivienda, se podrá realizar la construcción de viviendas hasta que cuente con la autorización de venta de unidades privativas y obtenga las licencias de construcción correspondientes.

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. Cabe mencionar, que para realizar la publicación del presente Acuerdo, deberá presentar los pagos por derechos e impuestos anteriormente citados.

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

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

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

CUARTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los titulares de su dependencia, a la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Movilidad, Oficina del Abogado General del Municipio, Delegación Municipal de Félix Osoreo Sotomayor y Lic. Angel Adrian Castillo Alvarado, Representante Legal de “Comebi del Centro”, S.A. de C.V.

QUERÉTARO, QRO., A 27 DE ENERO DE 2017.

A T E N T A M E N T E

LIC. DANIEL RODRIGUEZ PARADA

SECRETARIO DE DESARROLLO ECONÓMICO, PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA

LICENCIADO RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD CONFERIDA EN 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 23 (veintitrés) de marzo de 2017 (dos mil diecisiete), el Ayuntamiento de Querétaro aprobó por unanimidad de votos de los integrantes presentes, el “Acuerdo por el que se Aprueba la Creación del Sistema Municipal de Protección de Niñas, Niños y Adolescentes del Municipio de Querétaro y su Reglamento”, que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 21, 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 5, FRACCIÓN VIII, 1, 25 DE LA LEY GENERAL DE LOS DERECHOS DE NIÑAS, NIÑOS Y ADOLESCENTES; 2 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN I, 38, FRACCIONES I Y VII, 146, 147, 148, 149 Y 150 FRACCIÓN III DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1 FRACCIÓN III, 128 DE LA LEY DE LOS DERECHOS DE NIÑAS, NIÑOS Y ADOLESCENTES DEL ESTADO DE QUERÉTARO; Y 34, 54 Y 55 INCISO b) DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y

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

1. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los municipios son gobernados por un Ayuntamiento y están investidos de personalidad jurídica y patrimonio propio, el cual manejarán conforme a la ley. A su vez, dicha norma faculta a los ayuntamientos para emitir disposiciones administrativas de carácter general dentro de su respectivo ámbito de competencia.
2. El artículo 30, fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro señala que el Ayuntamiento es competente para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general que organicen la administración pública municipal y que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.
3. Nuestra Carta Magna señala en su artículo 4 que en todas las decisiones y actuaciones del Estado se velará y cumplirá con el principio del interés superior de la niñez, garantizando de manera plena sus derechos. Los niños y las niñas tienen derecho a la satisfacción de sus necesidades de alimentación, salud, educación y sano esparcimiento para su desarrollo integral. Este principio deberá guiar el diseño, ejecución, seguimiento y evaluación de las políticas públicas dirigidas a la niñez.
4. Como parte de su compromiso internacional al suscribir la Convención sobre los Derechos del Niño, México recibió observaciones del Comité de los Derechos de la Niñez (CDN), de la ONU en 2006, donde se realiza una evaluación del cumplimiento por parte del país de dicha Convención.
5. Que el Comité sobre los Derechos del Niño de la Organización de las Naciones Unidas, y bajo las observaciones denominadas “Medidas generales de aplicación de la Convención sobre los Derechos de Niño” debe trabajar sobre la base de una estrategia nacional unificadora, amplia, fundada en los derechos y basada en la Convención.
6. La Ley General de los Derechos de Niñas, Niños y Adolescentes tiene entre sus objetivos el reconocer a niñas, niños y adolescentes como titulares de derechos, de conformidad con los principios de universalidad, interdependencia, indivisibilidad y progresividad, en los términos que establece el artículo 1º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
7. Dicha ley contempla la importancia de velar los derechos que corresponden a niñas, niños y adolescentes, tales como el derecho a la vida, a la supervivencia y al desarrollo; derecho de prioridad, a la identidad; a vivir en familia, a la igualdad y a no ser discriminado, a vivir en condiciones de bienestar y a un sano desarrollo integral; a una vida libre de violencia y a la integridad personal; a la protección de la salud y a la seguridad social; a la inclusión de niñas, niños y adolescentes con discapacidad; a la educación, al descanso y al esparcimiento; a la libertad de convicciones éticas, pensamiento, conciencia, religión y cultura; a la libertad de expresión y de acceso a la información; de participación, de asociación y reunión; a la intimidad, a la seguridad jurídica y al debido proceso; de acceso a las tecnologías de la información y comunicación y a los servicios de radiodifusión y telecomunicaciones.
8. El artículo 125 de la Ley General de los Derechos de Niñas, Niños y Adolescentes prevé la creación del Sistema Nacional de Protección Integral de los Derechos de Niñas, Niños y Adolescentes como la instancia encargada de establecer instrumentos, políticas, procedimientos, servicios y acciones de protección de los derechos de Niñas, Niños y Adolescentes, siendo obligación de cada Municipio crear un Sistema Municipal de Protección de los Derechos de Niñas, Niños y Adolescentes.
9. Esta administración está interesada en brindar el mayor nivel de bienestar en el municipio, de manera especial a niñas, niños y adolescentes, por lo cual asume el compromiso de realizar la correspondiente armonización reglamentaria, teniendo como

fundamento para la conformación del presente Reglamento la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Ley General de los Derechos de Niñas, Niños y Adolescentes, los Tratados Internacionales en la materia y la Ley de los Derechos de Niñas, Niños y Adolescentes del Estado de Querétaro.

10. Que es compromiso del Municipio de Querétaro garantizar los derechos de niñas, niños y adolescentes mediante políticas públicas, programas y acciones para crear las condiciones más favorables para que los obligados primarios, puedan asegurar los derechos de niñas, niños y adolescentes, o cuando por cualquier circunstancia, éstos no puedan hacerse cargo de las obligaciones, actúe de modo subsidiario, para lograr el desarrollo integral de niñas, niños y adolescentes.
11. Conforme a lo ordenado por el Artículo 20 fracción XVI del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, el expediente respectivo se radicó en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número DAL/53/2017 del índice de la Dirección de Asuntos Legislativos."

Por lo expuesto y fundado, por unanimidad de votos de los integrantes presentes del Honorable Ayuntamiento de Querétaro, se aprobó el siguiente:

"ACUERDO

PRIMERO. Para asegurar una adecuada protección de los derechos de niñas, niños y adolescentes en el municipio de Querétaro, se crea el Sistema de Protección de Niñas, Niños y Adolescentes del Municipio de Querétaro como instancia encargada de establecer instrumentos, políticas, procedimientos, servicios y acciones de protección de los derechos de niñas, niños y adolescentes.

SEGUNDO. Se aprueba el Reglamento del Sistema de Protección de Niñas, Niños y Adolescentes del Municipio de Querétaro, en los siguientes términos:

"REGLAMENTO DEL SISTEMA DE PROTECCION DE NIÑAS, NIÑOS Y ADOLESCENTES DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO

Capítulo I Disposiciones Generales

Artículo 1. El presente reglamento tiene por objeto regular la integración, organización y funcionamiento del Sistema de Protección de los Derechos de Niñas, Niños y Adolescentes del Municipio de Querétaro, para asegurar una adecuada protección de los derechos humanos de niñas, niños y adolescentes del municipio de Querétaro.

Artículo 2. El Sistema de Protección de Niñas, Niños y Adolescentes del Municipio de Querétaro es la instancia encargada de establecer instrumentos, políticas, procedimientos, servicios y acciones para la protección de los derechos de niñas, niños y adolescentes del municipio de Querétaro y tendrá la estructura, organización y funcionamiento establecido por el presente Reglamento y demás disposiciones aplicables.

Artículo 3. El eje rector del Sistema de Protección de Niñas, Niños y Adolescentes del Municipio de Querétaro tendrá la finalidad de proteger de forma integral los derechos de niñas, niños y adolescentes de este municipio.

Artículo 4. Para efectos del presente Reglamento, se entenderá por:

- I. **Ley:** a la Ley de los Derechos de las Niñas, Niños y Adolescentes del Estado de Querétaro;
- II. **Programa Local:** al Programa de Protección de Niñas, Niños y Adolescentes del Estado de Querétaro;
- III. **Programa Municipal:** al Programa de Protección de Niñas, Niños y Adolescentes del Municipio de Querétaro;
- IV. **Programa Nacional:** al Programa Nacional de Protección de Niñas, Niños y Adolescentes;
- V. **Protección Integral:** al conjunto de mecanismos que se ejecuten con el fin de garantizar de manera universal y especializada los derechos humanos de niñas, niños y adolescentes de conformidad con los principios rectores de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los tratados internacionales de los que el Estado mexicano forma parte y la Ley de los Derechos de las Niñas, Niños y Adolescentes del Estado de Querétaro;
- VI. **Reglamento:** al Reglamento del Sistema de Protección de Niñas, Niños y Adolescentes del Municipio de Querétaro;
- VII. **Secretaría Ejecutiva:** al órgano administrativo encargado de la coordinación operativa del Sistema Municipal de Protección de Niñas, Niños y Adolescentes del Municipio de Querétaro;
- VIII. **Sistema Estatal:** al Sistema de Protección de Niñas, Niños y Adolescentes del Estado de Querétaro;

- IX. Sistema o Sistema Municipal:** al Sistema de Protección de Niñas, Niños y Adolescentes del Municipio de Querétaro, y
- X. Sistema Nacional:** al Sistema Nacional de Protección Integral de Niñas, Niños y Adolescentes.

Capítulo II

Integración y Atribuciones del Sistema

Artículo 5. El Sistema de Protección de Niñas, Niños y Adolescentes del Municipio de Querétaro tiene las siguientes atribuciones:

- I. Coadyuvar en la consolidación del Sistema Estatal;
- II. Ser parte integrante de los sistemas estatal y nacional;
- III. Aprobar el anteproyecto del Programa Municipal y someterlo a consideración del Ayuntamiento, a través de la Secretaría Ejecutiva;
- IV. Integrar y administrar el sistema de información municipal;
- V. Crear e impulsar políticas públicas que favorezcan el interés superior de la niñez y adolescencia, coordinadamente con las políticas estatales y nacionales;
- VI. Impulsar la incorporación de la perspectiva de derechos de niñas, niños y adolescentes en la planeación municipal del desarrollo;
- VII. Generar mecanismos para la participación directa y efectiva de las niñas, niños y adolescentes en los procesos de elaboración de programas y políticas municipales, y para la protección integral de sus derechos;
- VIII. Integrar la participación de los sectores público, social y privado y de la sociedad civil en la definición e instrumentación de políticas para la garantía y protección integral de los derechos de niñas, niños y adolescentes;
- IX. Auxiliar a la Procuraduría de Protección de Niñas, Niños y Adolescentes del Estado de Querétaro;
- X. Coordinar las acciones en el ámbito de su competencia, con las autoridades municipales, estatales y nacionales;
- XI. Proponer acciones para lograr la transversalidad de la perspectiva de derechos de niñas, niños y adolescentes en la elaboración de programas, políticas y acciones de la administración pública municipal;
- XII. Difundir el marco jurídico nacional e internacional de protección a los derechos de niñas, niños y adolescentes;
- XIII. Capacitar respecto del conocimiento y respeto de los derechos humanos de niñas, niños y adolescentes, principalmente con aquellas personas que trabajan en dependencias y órganos vinculados las niñas, niños y adolescentes del Municipio de Querétaro y la garantía de sus derechos, y
- XIV. Las demás que sean necesarias para el cumplimiento de la Ley.

Artículo 6. El Sistema de Protección de Niñas, Niños y Adolescentes del Municipio de Querétaro, estará conformado por:

- I. Presidente Municipal de Querétaro, quien lo presidirá;
- II. Dos integrantes del Ayuntamiento, designados por éste;
- III. La persona titular de la Secretaría General de Gobierno;
- IV. La persona titular de la Secretaría de Desarrollo Humano y Social;
- V. La persona titular de la Secretaría de Seguridad Pública Municipal;
- VI. La persona titular de la Dirección General del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia;
- VII. La persona titular de la Procuraduría encargada de proteger los derechos de niñas, niños y adolescentes en el Municipio de Querétaro;
- VIII. La persona titular de la Coordinación de Institutos Desconcentrados del Municipio de Querétaro;
- IX. Tres representantes de la sociedad civil nombrados por el Sistema Municipal, y
- X. La persona titular de la Secretaría Ejecutiva del Sistema.

Serán invitados a todas las sesiones del Sistema los delegados municipales y un representante designado por la persona titular del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, quienes intervendrán con voz pero sin voto.

En casos excepcionales el Presidente Municipal podrá ser suplido por la persona titular de la Secretaría General de Gobierno.

Los integrantes del Sistema Municipal, nombrarán por oficio a un suplente que deberá tener el nivel inmediato inferior al que le corresponda a su titular.

El Presidente del Sistema Municipal podrá invitar a las sesiones respectivas a representantes de otras dependencias y entidades de la administración pública municipal según la naturaleza de los asuntos a tratar, quienes intervendrán con voz pero sin voto.

En las sesiones del Sistema de Protección de Niñas, Niños y Adolescentes del Municipio de Querétaro participarán de forma permanente, sólo con voz, niñas, niños y adolescentes, que serán seleccionados por el propio Sistema. Igualmente se podrá invitar a personas o instituciones especializadas en la materia.

Artículo 7. El Sistema de Protección de Niñas, Niños y Adolescentes del Municipio de Querétaro sesionará de forma ordinaria cuando menos dos veces al año, sin perjuicio de que se realicen sesiones extraordinarias cuando existan circunstancias que lo ameriten a propuesta del Presidente, de la mayoría de los integrantes del Sistema o de la Secretaría Ejecutiva.

Para sesionar válidamente se requerirá un quórum de la mayoría de sus integrantes y la asistencia de su Presidente; sus decisiones se tomarán por mayoría de votos y, en caso de empate, el Presidente tendrá voto de calidad.

Artículo 8. Las sesiones extraordinarias tienen por objeto tratar asuntos que por su urgencia no puedan esperar a ser desahogados en la siguiente sesión ordinaria y no podrá modificarse la fecha de su celebración.

Artículo 9. La convocatoria a las sesiones deberá contener como requisitos mínimos:

- I. Fecha, hora y lugar en que se celebrará,
- II. Su carácter ordinario o extraordinario;
- III. El orden del día de los asuntos a tratar, y
- IV. La documentación necesaria para la discusión de los asuntos.

La convocatoria se enviará preferentemente por medios electrónicos de comunicación, pudiendo enviarse por documento escrito, a criterio de la Secretaría Ejecutiva.

Artículo 10. Para la celebración de sesiones ordinarias la convocatoria deberá enviarse por lo menos con cinco días hábiles de anticipación; en el caso de las sesiones extraordinarias por lo menos con dos días hábiles de anticipación a la fecha de su celebración.

Artículo 11. El día y hora fijados para la sesión, reunidas las personas integrantes del Sistema, el Secretario Ejecutivo determinará la existencia del quórum asentándolo en el acta respectiva.

De existir el quórum para el desarrollo de la sesión, el Presidente declarará el inicio de la misma, para posteriormente ceder el uso de la palabra Secretario Ejecutivo, quien dará cuenta a los asistentes del contenido del orden del día.

Artículo 12. En cada punto del orden del día, el Presidente, por conducto del Secretario Ejecutivo, cederá la palabra ordenadamente a las personas asistentes que quieran hacer uso de ésta.

Si ninguna persona solicita la palabra, se procederá a la votación del asunto o en su defecto los asistentes se darán por enterados del mismo, según sea el caso.

Artículo 13. Para el mejor cumplimiento de sus funciones, el Sistema de Protección de Niñas, Niños y Adolescentes del Municipio de Querétaro podrá constituir comisiones encargadas de atender asuntos o materias específicas y emitirá los lineamientos para su integración, organización y funcionamiento, las cuales deberán ser publicadas en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro.

Capítulo III

De la Elección de los Representantes de la Sociedad Civil

Artículo 14. En la integración del Sistema Municipal de Protección habrá tres representantes de la sociedad civil, los cuales durarán en su encargo dos años, el cual será honorífico, por lo que no recibirán emolumento o contraprestación económica alguna por su desempeño como integrantes del Sistema Municipal y deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- I. Tener residencia en el municipio de Querétaro;
- II. No haber sido condenado por la comisión de un delito doloso;
- III. Experiencia mínima de tres años comprobada en la defensa o promoción de los derechos de la infancia o derechos humanos, y
- IV. No desempeñar cargo público alguno.

Artículo 15. La Secretaría Ejecutiva emitirá la convocatoria pública para la elección de representantes de la sociedad civil en el Sistema, la cual publicará en los medios físicos y electrónicos que dicha Secretaría Ejecutiva considere idóneos para su difusión.

La citada convocatoria otorgará un plazo de cinco días hábiles contados a partir de su publicación, para que los interesados que cubran los requisitos previstos en el presente reglamento puedan inscribirse.

Artículo 16. La Secretaría Ejecutiva, dentro de los diez días hábiles siguientes al cierre de la convocatoria pública a que se refiere el artículo anterior, deberá someter por escrito a la consideración de los integrantes del Sistema Municipal, salvo los citados en la fracción VIII del artículo 6, a efecto de que elijan a las personas que ocuparán el cargo de representantes de la sociedad civil en dicho Sistema, debiendo considerar que haya una representación plural y diversa de la sociedad y teniendo en cuenta el principio de equidad de género. Los referidos integrantes del Sistema contarán con cinco días hábiles contados a partir de que hayan recibido las propuestas para elegir y comunicar a la Secretaría Ejecutiva su elección.

Artículo 17. Una vez elegidos los representantes de la sociedad civil por mayoría de votos de los integrantes del Sistema Municipal en términos del artículo anterior, la persona titular de la Secretaría Ejecutiva los notificará a efecto de que expresen su aceptación al cargo por escrito, dentro de los cinco días hábiles siguientes a dicha notificación.

En caso que se descubriera de forma superveniente que cualquiera de las personas elegidas por los integrantes del Sistema de Protección de Niñas, Niños y Adolescentes del Municipio de Querétaro aportó datos falsos o que no cumple con los requisitos establecidos en este Reglamento y las bases de la convocatoria pública, se revocará su nombramiento y la Secretaría Ejecutiva deberá presentar a los integrantes del Sistema de Protección de Niñas, Niños y Adolescentes del Municipio de Querétaro otros candidatos que hubieren sido aspirantes en la misma convocatoria pública, a efecto de que se elija al integrante en los términos del presente artículo.

Artículo 18. En la selección de las niñas, niños y adolescentes que participarán en sus sesiones, el Sistema Municipal considerará una participación plural y representativa de los niños, niñas y adolescentes, tomando en cuenta criterios de representación geográfica, edad y de género, debiendo invitar a las sesiones al menos a dos niñas, niños o adolescentes.

El Sistema de Protección de Niñas, Niños y Adolescentes del Municipio de Querétaro garantizará, a propuesta de la Secretaría Ejecutiva, el establecimiento de mecanismos para la libre expresión de las niñas, niños y adolescentes en las sesiones.

Capítulo IV **De la Secretaría Ejecutiva del Sistema**

Artículo 19. La coordinación operativa del Sistema de Protección de Niñas, Niños y Adolescentes del Municipio de Querétaro estará a cargo de la Secretaría Ejecutiva, la cual tiene las siguientes atribuciones:

- I. Coordinar las acciones entre las dependencias y entidades competentes de la administración pública municipal para la adecuada protección de los derechos de niñas, niños y adolescentes;
- II. Elaborar el anteproyecto del Programa Municipal para someterlo a consideración de los miembros del Sistema;
- III. Llevar a cabo el seguimiento y monitoreo de la ejecución del Programa Municipal;
- IV. Compilar los acuerdos que se tomen en el Sistema Municipal y los instrumentos jurídicos que se deriven y expedir constancia de los mismos;
- V. Apoyar al Sistema Municipal en la ejecución y seguimiento de los acuerdos y resoluciones emitidos;
- VI. Celebrar convenios de coordinación, colaboración y concertación con instancias públicas y privadas;
- VII. Realizar y promover estudios e investigaciones para fortalecer las acciones en favor de la atención, defensa y protección de niñas, niños y adolescentes con el fin de difundirlos a las autoridades competentes y a los sectores social y privado para su incorporación en los programas respectivos;
- VIII. Difundir entre las autoridades correspondientes y la población en general los resultados de los trabajos que realice, así como toda aquella información pública que tienda a la generación, desarrollo y consolidación de perspectiva en la materia, desagregada por lo menos, en razón de edad, sexo, escolaridad y discapacidad;
- IX. Asesorar y apoyar a las dependencias y entidades de la administración pública municipal que lo requieran para el ejercicio de sus atribuciones, en materia de protección de los derechos de niñas, niños y adolescentes;
- X. Informar cada cuatro meses al Sistema Municipal y a su Presidente, sobre sus actividades;
- XI. Fungir como autoridad de primer contacto con niñas, niños o adolescentes y ser enlace con las instancias locales y federales;
- XII. Elaborar las actas de las sesiones del Sistema Municipal, donde se asienten los asuntos tratados y los acuerdos tomados;
- XIII. Fungir como instancia de interlocución con organizaciones de la sociedad civil, academia y demás instituciones de los sectores social y privado;
- XIV. Articularse con la Secretaría Ejecutiva del Sistema Estatal, y
- XV. Las demás que le encomiende el Presidente o el Sistema Municipal.

Artículo 20. La persona titular de la Secretaría Ejecutiva será nombrada y removida libremente por el Presidente Municipal y debe cumplir con los siguientes requisitos:

- I. Tener ciudadanía mexicana en pleno goce de sus derechos civiles y políticos;
- II. Tener 30 o más años de edad;
- III. Contar con título profesional de nivel licenciatura debidamente registrado;
- IV. Contar con al menos cinco años de experiencia en las áreas correspondientes a su función, y
- V. No haber sido sentenciado por delito doloso o inhabilitado como servidor público.

Artículo 21. La Secretaría Ejecutiva de conformidad con el artículo 13 de este Reglamento, elaborará para consideración y, en su caso, aprobación del Sistema Municipal de Protección, los lineamientos para la integración, organización y funcionamiento de las comisiones a que se refiere dicho artículo, las cuales podrán ser permanentes o transitorias según la naturaleza de los asuntos que se sometan a su conocimiento.

Las comisiones podrán constituirse cuando el Sistema Municipal de Protección identifique situaciones específicas de violación a los derechos de las niñas, niños o adolescentes, así como situaciones que requieran una atención especial. En su caso, la comisión que se cree para atender dichas violaciones o situaciones específicas coordinará una respuesta interinstitucional para atender integralmente esta problemática.

Artículo 22. Los titulares de las dependencias Municipales que integran el Sistema Municipal de Protección deberán reportar cada cuatro meses a la Secretaría Ejecutiva los avances en el cumplimiento de los acuerdos y resoluciones emitidos por dicho Sistema, a fin de que la Secretaría Ejecutiva realice un informe integrado y pormenorizado al Presidente y al propio Sistema.

Capítulo V

Del Programa de Protección de Niñas, Niños y Adolescentes del Municipio de Querétaro

Artículo 23. El Programa Municipal es el instrumento que contendrá las políticas, objetivos, estrategias y líneas de acción prioritarias en materia de ejercicio, respeto, promoción y protección de niñas, niños y adolescentes en el ámbito de la competencia del Municipio, previendo acciones de mediano y largo alcance y deberá de estar alineado al Programa Nacional y al Programa Local.

Artículo 24. La Secretaría Ejecutiva elaborará el anteproyecto del Programa Municipal, el cual deberá ser acorde con el Plan Municipal de Desarrollo e incluir el diagnóstico sobre la situación de cada uno de los derechos de niñas, niños y adolescentes a que se refiere la Ley en su Título Segundo.

Artículo 25. El anteproyecto del Programa Municipal, sin perjuicio de lo que establezcan otras disposiciones jurídicas aplicables, debe contener lo siguiente:

- I. Las políticas, objetivos, estrategias, líneas de acción prioritarias, metas e indicadores correspondientes para el ejercicio, respeto, promoción y protección de los derechos de niñas, niños y adolescentes en el municipio, de conformidad con lo establecido en el Plan Municipal de Desarrollo y en los Programas Nacional y Estatal de Protección de Niñas, Niños y Adolescentes;
- II. Los indicadores mencionados en la fracción anterior deben contemplar, por lo menos, indicadores de gestión, de resultado, de servicios y estructurales a fin de medir la cobertura, calidad e impacto de dichas estrategias y líneas de acción prioritarias;
- III. Los mecanismos que aseguren su ejecución coordinada por parte del Sistema Municipal de Protección;
- IV. Las formas a través de las cuales se logrará la participación de niñas, niños y adolescentes, y de los sectores público, privado y de la sociedad civil, en la ejecución del Programa Municipal;
- V. Los lineamientos para lograr la transparencia y la rendición de cuentas;
- VI. Los criterios de evaluación del Programa Municipal;
- VII. La estimación de los recursos, fuentes de financiamiento, así como la determinación de los instrumentos financieros que podrán requerir las dependencias y entidades de la administración pública municipal responsables de la ejecución del Programa Municipal, y
- VIII. Las demás que le señale este Reglamento y los demás ordenamientos aplicables.

Artículo 26. Corresponde a la Secretaría Ejecutiva llevar a cabo la coordinación de acciones para la elaboración del anteproyecto del Programa Municipal, lo que implicará el intercambio de información así como recibir las propuestas de la ciudadanía que podrá tomar en cuenta en la elaboración del anteproyecto y que sirvan para determinar objetivos, estrategias, líneas de acción, metas e indicadores correspondientes al ejercicio, respeto, promoción y protección de los derechos de niñas, niños y adolescentes en el municipio.

Artículo 27. El Presidente, su suplente, o en auxilio y por instrucciones de éstos, el titular de la Secretaría Ejecutiva, podrán emitir lineamientos para asegurar que las dependencias y entidades de la administración pública municipal incorporen en sus programas, las líneas de acción prioritarias que les correspondan del Programa Municipal.

El Presidente, su suplente, o en auxilio y por instrucciones de éstos, el titular de la Secretaría Ejecutiva, podrán emitir opiniones para que se incorporen las estrategias y líneas de acción prioritarias del Programa Local, en el Programa Municipal.

Artículo 28. La Secretaría Ejecutiva establecerá mecanismos para que instituciones académicas, científicas, gubernamentales, empresariales y organizaciones de la sociedad civil puedan apoyar al Sistema Municipal y emitir propuestas para la implementación y aplicación del Programa Municipal. Su participación como órganos consultivos de apoyo podrá consistir en:

- I. Recomendaciones al Sistema Municipal, a través de la Secretaría Ejecutiva, respecto de las políticas, programas, lineamientos, instrumentos, procedimientos, servicios y acciones de protección de los derechos de niñas, niños y adolescentes que implementa el Sistema;
- II. Recomendar a la Secretaría Ejecutiva la celebración de conferencias, seminarios, coloquios y, en general, cualquier evento de debate y difusión sobre los derechos de niñas, niños y adolescentes;
- III. Facilitar al Sistema Municipal, a través de la Secretaría Ejecutiva, estudios, investigaciones y otros documentos que contribuyan a la toma de decisiones y elaboración e implementación de políticas públicas relacionadas con los derechos de niñas, niños y adolescentes;
- IV. Atender las consultas y formular las opiniones que le sean solicitadas por el Sistema Municipal de Protección, así como por la persona titular de la Secretaría Ejecutiva, y
- V. Las demás que encomiende el Sistema Municipal, a través de la Secretaría Ejecutiva.

Artículo 29. Formulado el anteproyecto del Programa Municipal, la Secretaría Ejecutiva lo presentará a los integrantes del Sistema Municipal para su revisión y, en su caso, aprobación, hecha la cual lo remitirá a la Secretaría del Ayuntamiento para que se someta a consideración del Ayuntamiento. Aprobado el Programa Municipal por el Ayuntamiento deberá ser publicado en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro.

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo 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”.

ARTÍCULO SEGUNDO. El presente acuerdo entrará en vigor el día siguiente a la fecha de la primera de las dos publicaciones mencionadas en el artículo transitorio anterior.

ARTÍCULO TERCERO. La persona titular de la Secretaría Ejecutiva del Sistema de Protección de Niñas, Niños y Adolescentes del Municipio de Querétaro tendrá un plazo de 90 días, contados a partir de su nombramiento, para elaborar y someter a consideración del Sistema Municipal el anteproyecto del Programa de Protección de Niñas, Niños y Adolescentes del Municipio de Querétaro.

ARTÍCULO CUARTO. Se instruye a la Secretaría de Finanzas a efecto de que, en la elaboración del proyecto de Presupuesto de Egresos del ejercicio fiscal del año 2018 en adelante, se consideren las partidas presupuestales necesarias para la operación del Sistema Municipal y la implementación de las acciones que se prevean en el Programa de Protección de Niñas, Niños y Adolescentes del Municipio de Querétaro que corresponda.”

LO TENDRÁ ENTENDIDO EL CIUDADANO PRESIDENTE MUNICIPAL DE QUERÉTARO Y MANDARÁ SE IMPRIMA Y PUBLIQUE.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 12 (DOCE) FOJAS ÚTILES, EL DÍA 24 (VEINTICUATRO) DE MARZO DE 2017 (DOS MIL DIECISIETE), EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.

**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 23 de marzo de 2017, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza la revocación del Acuerdo de Cabildo aprobado en el punto 4, Apartado III, inciso u del Orden del Día de la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 11 de septiembre de 2012, el que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 115 FRACCIONES I PRIMER PARRAFO, II, V INCISO D) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; ARTÍCULO 79 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES DEL ESTADO DE QUERÉTARO; ARTÍCULO 10 FRACCIÓN V DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30, 38 FRACCIÓN VIII, 180 Y 181 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

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

1. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el Municipio posee personalidad jurídica y patrimonio propio y el Ayuntamiento, como órgano de gobierno del mismo, se encuentra facultado para aprobar las disposiciones que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.
2. Las modificaciones a los Planes Parciales de Desarrollo Urbano Delegacionales, pueden ser solicitadas por todo aquel particular que acredite su legítimo interés jurídico, basado 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.
3. Los cambios de densidad poblacional se refieren a la posibilidad de modificación de éstos, de acuerdo a los Planes Parciales Delegacionales, atendiendo a la densificación de viviendas; conformación física y/o crecimiento de los centros poblacionales, exigencia de mayores servicios de infraestructura requeridos, a los cambios económicos, sociales y demográficos, u otras circunstancias específicas.
4. El artículo 10 fracción V de la Ley de Procedimientos Administrativos establece la posibilidad de que los actos administrativos emitidos por la autoridad puedan ser revocados fundada y motivadamente, de manera suficiente, clara y precisa, cuando así lo determine el interés público, considerando que toda autorización realizada por el Honorable Ayuntamiento genera a cargo del beneficiario, obligaciones que debe satisfacer en el plazo establecido para ello, para el cumplimiento de la finalidad del acto administrativo otorgado a su favor.
5. Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 11 de septiembre de 2012, el H. Ayuntamiento aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización de Cambio de Uso de Suelo de Protección Ecológica Agrícola (PEA) a Uso Habitacional con Densidad de Población de 400 Hab./Ha. y Servicios (H4S) para los predios identificados con las claves catastrales 14607755438611, 14607755438608, 14607755438609, 14607755438610 y 14607755438607, y a Uso Turístico Hotelero y Extensivo (THE) para los predios identificados con las claves catastrales 140609555430139 y 140609555438607, pertenecientes a la Ex hacienda de Buenavista Santa Catarina, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui; siendo el promotor de la solicitud inicial el C. Alfredo Navar Hernández, y, en el que se establecieron obligaciones a cargo del promotor con plazo para su cumplimiento de 6 meses a partir del día siguiente de la notificación del mismo.
6. Que después de realizar una búsqueda en los documentos que obran dentro del expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento, no se encontró constancia de notificación personal para el C. Alfredo Navar Hernández, sobre el Acuerdo de referencia; sin embargo obra escrito de fecha 4 de noviembre de 2013, signado por el C. Alfredo Navar Hernández, a través del cual solicita a la entonces Secretaria del Ayuntamiento lo siguiente:

“Por medio del presente reciba un cordial saludo y a efecto de dar cumplimiento a los Acuerdos del H. Ayuntamiento de Querétaro tomados en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 11 de septiembre de 2012, relativo a la Autorización de Cambio de Uso de Suelo en varias fracciones de terrenos en la Ex Hacienda Buenavista, Delegación Santa Rosa Jáuregui; solicito a Usted gire instrucciones para realizar las publicaciones correspondientes en Gaceta Municipal y la Sombra de Arteaga.

Asimismo, anexo al presente escrito copia del recibo de pago correspondiente a los derechos para la publicación en la Gaceta.”

Derivado de lo solicitado a través de dicho escrito por parte del promotor, se le tiene por notificado, toda vez que a través del mismo expresa su conocimiento del Acuerdo celebrado por el H. Ayuntamiento en fecha 11 de septiembre de 2012, precisando que a efectos de dar cumplimiento al mismo es que solicita la publicación de éste; lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 79 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Querétaro, aplicándolo supletoriamente de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro.

7. Cabe señalar que dicho Acuerdo obra dentro del expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento con número 227/DAI/2012, haciéndose necesario precisar que el Acuerdo de cabildo, descrito en el considerando 5 del presente Acuerdo, dispuso las siguientes obligaciones:

1. **“SEGUNDO.** En plazo de 6 (seis) meses, contados a partir del día siguiente de la notificación del presente acuerdo, el propietario del predio deberá dar cumplimiento a las obligaciones impuestas, establecidas y señaladas en el Considerando 11.30 del presente acuerdo. Debiendo remitir copia de las constancias correspondientes de su realización a la Secretaría del Ayuntamiento.”
2. **“11.30** El promotor no presenta una propuesta del proyecto a desarrollar, que permita hacer un análisis sobre sus alcances y características, por lo que deberá presentar el proyecto ante la Dirección de Desarrollo Urbano para definir sus características y restricciones a respetar, conforme a los lineamientos en materia en materia urbana del Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, debiendo acatar las disposiciones que le sean indicadas.”
3. **“TRANSITORIO TERCERO.** El presente acuerdo deberá protocolizarse ante Notario Público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, en costo al interesado, quien deberá remitir una copia certificada la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento.”

8. Asimismo se hace necesario precisar que el Acuerdo que nos ocupa, dispuso en su Acuerdo CUARTO lo siguiente:

“CUARTO. En caso de incumplir con cualquiera de las disposiciones del presente acuerdo, se tendrá por revocado el mismo.”

9. Que derivado de las obligaciones impuestas en el Acuerdo de referencia, mismas que se describen en el considerando 7 del presente Acuerdo, y particularmente por lo que respecta a la obligación impuesta en el Acuerdo SEGUNDO, es necesariamente objetivo señalar que en el expediente que se radicó en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número 227/DAI/2012, con motivo de la solicitud de Cambio de Uso de Suelo para los predios de referencia, no existe constancia que acredite su realización y por lo tanto el cumplimiento a dicha obligación; siendo que era deber del promotor remitir a la Secretaría del Ayuntamiento las constancias de referencia, en un plazo de 6 meses a partir del día siguiente de su notificación, motivo por el cual se le tiene por no cumplida.

10. Que por lo que respecta a la obligación impuesta en el TRANSITORIO TERCERO del Acuerdo de cabildo que nos ocupa, citada en el considerando 7 del presente Acuerdo, 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, que los predios identificados con las claves catastrales de los cuales se autorizaron los Cambios de Uso de Suelo, a través del Acuerdo de fecha 11 de septiembre de 2012, no cuentan con la inscripción de la protocolización de dicho Acuerdo, se adhieren al presente las caratulas de dichas consultas a continuación:

a) Clave catastral 140607755438611

Actos Fóllos

Condominios Fraccionamientos RAN - Ejidos Testamento General

Folio Real 492233 Clave Catastral 140607755438611

Lote RESTO XX Manzana Etapa Zona

Tipo Vialidad Vialidad

Numero Letra Interior C.P. Municipio 14 QUERETARO

Colonia/Barrio/Otro EX HACIENDA BUENAVISTA

Area de Terreno Area de Construcción

Hectareas de Terreno 1 44 2 567 Hectareas de Construcción

Medidas y Colindancias AL NORTE - DE SURPONIENTE A NORORIENTE CON 185.79 M COLINDA CON ALBERTO JAVIER GARCÍA CASTILLO

Propietarios:

Ant Partida

Ant Folio

Csc. Ope.	Csc. Hist.	Acto	Registro Fecha	Registro Hora	Control Núm.	Control Año	Insc/ Anot.	Img	Lote	Manzana	Inscripción /Anotación en Otros Fóllos	Ubicación	Folio	+
1	EMBARGO	25/06/1991	12:20:00	203077	2008	I	x				FRACCIONES, SON TRES 0 EX-HACIENDA	86047	+	
2	>> CONVENIO JUDICIAL	29/05/2006	15:46:34	31067	2006	I	x				FRACCIONES, SON TRES 0 EX-HACIENDA	86047	+	
3	>> CONVENIO JUDICIAL	12/06/2007	14:36:22	62452	2007	I	x				FRACCIONES, SON TRES 0 EX-HACIENDA	86047	+	
4	>> PROVIDENCIA PRECAUTORIA	09/04/2013	13:29:52	45179	2013	I	x				FRACCIONES, SON TRES 0 EX-HACIENDA	86047	+	
5	>> PROVIDENCIA PRECAUTORIA	09/10/2013	12:28:56	138172	2013	I	x				FRACCIONES, SON TRES 0 EX-HACIENDA	86047	+	
6	>> PROVIDENCIA PRECAUTORIA	09/10/2013	12:29:00	138179	2013	I	x				FRACCIONES, SON TRES 0 EX-HACIENDA	86047	+	
7	>> PROVIDENCIA PRECAUTORIA	21/11/2013	13:25:14	162487	2013	I	x				FRACCIONES, SON TRES 0 EX-HACIENDA	86047	+	
8	>> PROVIDENCIA PRECAUTORIA	21/11/2013	13:25:18	162489	2013	I	x				FRACCIONES, SON TRES 0 EX-HACIENDA	86047	+	
1	>> (PROTOCOLIZACION DE PLANOS) PF	13/08/2014	13:51:39	116475	2014	I	x		RESTO II		LOTE : RESTO II EX HACIENDA BUENAVIST.	492213	+	
2	>> PRORROGA DE INSCRIPCION PREVEN	14/09/2015	15:07:17	150467	2015	I	x				FRACCIONES, SON TRES 0 EX-HACIENDA	86047	+	

Consultar Acto >> Observaciones

Ver Imagen Ver Plano

Traslados 0 Gravámenes 3 Avisos Vig. 0 Anot. Marg. 0 Otros 7 Todos 10

Imprimir Regresar

b) Clave catastral 140607755438608

Folio Real 492236 **Clave Catastral** 140607755438608

Lote RESTO XX **Manzana** **Etap** **Zona**

Tipo Vialidad **Vialidad**

Numero **Letra** **Interior** **C.P.** **Municipio** 14 QUERETARO

Colonia/Barrio/Otro EX HACIENDA BUENAVISTA

Area de Terreno **Area de Construcción**

Hectareas de Terreno 5 - 3 - 11 953 **Hectareas de Construcción**

Medidas y Colindancias AL NORTE - EN VARIAS LINEAS QUEBRADAS DE PONIENTE A ORIENTE EN 248.18 M COLINDA CON TOMAS

Propietarios.
Ant Partida
Ant Folio

Csc. Ope. Hist.	Csc. Acto	Registro Fecha	Registro Hora	Control Núm.	Control Año	Insc/ Anot.	Img	Lote	Manzana	Inscripción /Anotación en Otros Folios	Ubicación	Folio +
1	EMBARGO	25/06/1991	12:20:00	203077	2008	I				FRACCIONES, SON TRES 0 EX-HACIENDA	86047	+
2	>> CONVENIO JUDICIAL	29/05/2006	15:46:34	31067	2006	I	x			FRACCIONES, SON TRES 0 EX-HACIENDA	86047	+
3	>> CONVENIO JUDICIAL	12/06/2007	14:36:22	62452	2007	I	x			FRACCIONES, SON TRES 0 EX-HACIENDA	86047	+
4	>> PROVIDENCIA PRECAUTORIA	09/04/2013	13:29:52	45179	2013	I	x			FRACCIONES, SON TRES 0 EX-HACIENDA	86047	+
5	>> PROVIDENCIA PRECAUTORIA	09/10/2013	12:28:56	138172	2013	I	x			FRACCIONES, SON TRES 0 EX-HACIENDA	86047	+
6	>> PROVIDENCIA PRECAUTORIA	09/10/2013	12:29:00	138179	2013	I	x			FRACCIONES, SON TRES 0 EX-HACIENDA	86047	+
7	>> PROVIDENCIA PRECAUTORIA	21/11/2013	13:25:14	162487	2013	I	x			FRACCIONES, SON TRES 0 EX-HACIENDA	86047	+
8	>> PROVIDENCIA PRECAUTORIA	21/11/2013	13:25:18	162489	2013	I	x			FRACCIONES, SON TRES 0 EX-HACIENDA	86047	+
1	>> (PROTOCOLIZACION DE PLANOS) PF	13/08/2014	13:51:39	116475	2014	I	x	RESTO II		LOTE : RESTO II EX HACIENDA BUENAVIST.	492213	+
2	>> PRORROGA DE INSCRIPCION PREVE	14/09/2015	15:07:17	150467	2015	I	x			FRACCIONES, SON TRES 0 EX-HACIENDA	86047	+

Consultar Acto **>> Observaciones** **Traslativos** 0 **Gravámenes** 3 **Avisos Vig.** 0 **Anot. Marg.** 0 **Otros** 7 **Todos** 10 **Imprimir** **Regresar**

Ver Imagen **Ver Plano** **Bitácora** **Otros Folios Afectados** **Cancelado Por:** **Actos Afectados / Antecedentes** **Identificación del Documento** **Calificación Fiscal**

F.SIREV/CON.2.3

c) Clave catastral 140607755438609

Actos Fóllos **Condominios** **Fraccionamientos** **RAN - Ejidos** **Testamento** **General**

Folio Real 492235 **Clave Catastral** 140607755438609

Lote RESTO XX **Manzana** **Etap** **Zona**

Tipo Vialidad **Vialidad**

Numero **Letra** **Interior** **C.P.** **Municipio** 14 QUERETARO

Colonia/Barrio/Otro EX HACIENDA BUENAVISTA

Area de Terreno **Area de Construcción**

Hectareas de Terreno 0 - 78 - 80 11 **Hectareas de Construcción**

Medidas y Colindancias AL NORTE - DE PONIENTE A ORIENTE EN 129.03 M COLINDA CON RESTO XXII.

Propietarios.
Ant Partida
Ant Folio

Csc. Ope. Hist.	Csc. Acto	Registro Fecha	Registro Hora	Control Núm.	Control Año	Insc/ Anot.	Img	Lote	Manzana	Inscripción /Anotación en Otros Folios	Ubicación	Folio +
1	EMBARGO	25/06/1991	12:20:00	203077	2008	I				FRACCIONES, SON TRES 0 EX-HACIENDA	86047	+
2	>> CONVENIO JUDICIAL	29/05/2006	15:46:34	31067	2006	I	x			FRACCIONES, SON TRES 0 EX-HACIENDA	86047	+
3	>> CONVENIO JUDICIAL	12/06/2007	14:36:22	62452	2007	I	x			FRACCIONES, SON TRES 0 EX-HACIENDA	86047	+
4	>> PROVIDENCIA PRECAUTORIA	09/04/2013	13:29:52	45179	2013	I	x			FRACCIONES, SON TRES 0 EX-HACIENDA	86047	+
5	>> PROVIDENCIA PRECAUTORIA	09/10/2013	12:28:56	138172	2013	I	x			FRACCIONES, SON TRES 0 EX-HACIENDA	86047	+
6	>> PROVIDENCIA PRECAUTORIA	09/10/2013	12:29:00	138179	2013	I	x			FRACCIONES, SON TRES 0 EX-HACIENDA	86047	+
7	>> PROVIDENCIA PRECAUTORIA	21/11/2013	13:25:14	162487	2013	I	x			FRACCIONES, SON TRES 0 EX-HACIENDA	86047	+
8	>> PROVIDENCIA PRECAUTORIA	21/11/2013	13:25:18	162489	2013	I	x			FRACCIONES, SON TRES 0 EX-HACIENDA	86047	+
1	>> (PROTOCOLIZACION DE PLANOS) PF	13/08/2014	13:51:39	116475	2014	I	x	RESTO II		LOTE : RESTO II EX HACIENDA BUENAVIST.	492213	+
2	>> PRORROGA DE INSCRIPCION PREVE	14/09/2015	15:07:17	150467	2015	I	x			FRACCIONES, SON TRES 0 EX-HACIENDA	86047	+

Consultar Acto **>> Observaciones** **Traslativos** 0 **Gravámenes** 3 **Avisos Vig.** 0 **Anot. Marg.** 0 **Otros** 7 **Todos** 10 **Imprimir** **Regresar**

Ver Imagen **Ver Plano** **Bitácora** **Otros Folios Afectados** **Cancelado Por:** **Actos Afectados / Antecedentes** **Identificación del Documento** **Calificación Fiscal**

F.SIREV/CON.2.3

d) Clave catastral 140607755438610

Actos Fóllos

Condominios Fraccionamientos RAN - Ejidos Testamento General

Folio Real 492234 Clave Catastral 140607755438610

Lote RESTOXI Manzana Etapa Zona

Tipo Vialidad Vialidad

Numero Letra Interior C.P. Municipio 14 QUERETARO

Colonia/Barrio/Otro EX HACIENDA BUENAVISTA

Area de Terreno 142762.41 Area de Construcción

Hectareas de Terreno 14 27 62 41 Hectareas de Construcción

Medidas y Colindancias AL NORESTE LQ DE 15 SECCIONES DE NOROESTE A SURESTE EN 58.73 M, 35.52 M, 63.66 M, 6.52 M, 24.03 M CON

Propietarios.

Ant Partida

Ant Folio

Csc. Ope. Hist.	Csc. Acto	Registro Fecha	Registro Hora	Control Núm.	Control Año	Insc/ Anot.	Img	Lote	Manzana	Inscripción /Anotación en Otros Fóllos	Ubicación	Folio
3	>> CONVENIO JUDICIAL	12/06/2007	14:36:22	62452	2007	I	X			FRACCIONES, SON TRES 0 EX-HACIENDA	86047	+
4	>> PROVIDENCIA PRECAUTORIA	09/04/2013	13:29:52	45179	2013	I	X			FRACCIONES, SON TRES 0 EX-HACIENDA	86047	+
5	>> PROVIDENCIA PRECAUTORIA	09/10/2013	12:28:56	138172	2013	I	X			FRACCIONES, SON TRES 0 EX-HACIENDA	86047	+
6	>> PROVIDENCIA PRECAUTORIA	09/10/2013	12:29:00	138179	2013	I	X			FRACCIONES, SON TRES 0 EX-HACIENDA	86047	+
7	>> PROVIDENCIA PRECAUTORIA	21/11/2013	13:25:14	162487	2013	I	X			FRACCIONES, SON TRES 0 EX-HACIENDA	86047	+
8	>> PROVIDENCIA PRECAUTORIA	21/11/2013	13:25:18	162489	2013	I	X			FRACCIONES, SON TRES 0 EX-HACIENDA	86047	+
1	>> (PROTOCOLIZACION DE PLANOS) PF	13/08/2014	13:51:39	116475	2014	I	X	RESTO II		LOTE : RESTO II EX HACIENDA BUENAVIST.	492213	+
2	COMPRAVENTA DE INMUEBLES	13/08/2014	14:17:32	116471	2014	I	X					
3	CONSTITUCION DE GARANTIAS REALES	13/08/2014	15:27:54	116479	2014	I	X					
4	CONSTITUCION DE GARANTIAS REALES	13/08/2014	15:31:02	116478	2014	I	X					
5	>> PRORROGA DE INSCRIPCION PREVEN	14/09/2015	15:07:17	150467	2015	I	X			FRACCIONES, SON TRES 0 EX-HACIENDA	86047	+

Consultar Acto >> Observaciones

Ver Imagen Ver Plano

Traslativos Gravámenes Avisos Vig. Anot. Marg. Otros Todos

1 5 0 0 7 13

Imprimir Regresar

Etiquetas Otros Fóllos Afectados Cancelado Por: Actos Afectados / Antecedentes

Identificación del Documento Calificación Fiscal

F. SIREV. CON. 2.3

e) Clave catastral 140609555430139

Actos Fóllos

Condominios Fraccionamientos RAN - Ejidos Testamento General

Folio Real 492217 Clave Catastral 140609555430139

Lote RESTO VI Manzana Etapa Zona

Tipo Vialidad Vialidad

Numero Letra Interior C.P. Municipio 14 QUERETARO

Colonia/Barrio/Otro EX HACIENDA BUENAVISTA

Area de Terreno Area de Construcción

Hectareas de Terreno 15 16 46 Hectareas de Construcción

Medidas y Colindancias AL NORTE - DE PONIENTE A ORIENTE EN 1,107.46 M CON EJIDO PRESA SANTA CATARINA

Propietarios.

Ant Partida

Ant Folio

Csc. Ope. Hist.	Csc. Acto	Registro Fecha	Registro Hora	Control Núm.	Control Año	Insc/ Anot.	Img	Lote	Manzana	Inscripción /Anotación en Otros Fóllos	Ubicación	Folio
2	>> CONVENIO JUDICIAL	29/05/2006	15:46:34	31067	2006	I	X			FRACCIONES, SON TRES 0 EX-HACIENDA	86047	+
3	>> CONVENIO JUDICIAL	12/06/2007	14:36:22	62452	2007	I	X			FRACCIONES, SON TRES 0 EX-HACIENDA	86047	+
4	>> PROVIDENCIA PRECAUTORIA	09/04/2013	13:29:52	45179	2013	I	X			FRACCIONES, SON TRES 0 EX-HACIENDA	86047	+
5	>> PROVIDENCIA PRECAUTORIA	09/10/2013	12:28:56	138172	2013	I	X			FRACCIONES, SON TRES 0 EX-HACIENDA	86047	+
6	>> PROVIDENCIA PRECAUTORIA	09/10/2013	12:29:00	138179	2013	I	X			FRACCIONES, SON TRES 0 EX-HACIENDA	86047	+
7	>> PROVIDENCIA PRECAUTORIA	21/11/2013	13:25:14	162487	2013	I	X			FRACCIONES, SON TRES 0 EX-HACIENDA	86047	+
8	>> PROVIDENCIA PRECAUTORIA	21/11/2013	13:25:18	162489	2013	I	X			FRACCIONES, SON TRES 0 EX-HACIENDA	86047	+
1	>> (PROTOCOLIZACION DE PLANOS) PF	13/08/2014	13:51:39	116475	2014	I	X	RESTO II		LOTE : RESTO II EX HACIENDA BUENAVIST.	492213	+
2	COMPRAVENTA DE INMUEBLES	03/09/2014	11:50:20	131019	2014	I	X					
3	CONSTITUCION DE GARANTIAS REALES	04/09/2014	12:33:05	131078	2014	I	X					
4	>> PRORROGA DE INSCRIPCION PREVEN	14/09/2015	15:07:17	150467	2015	I	X			FRACCIONES, SON TRES 0 EX-HACIENDA	86047	+

Consultar Acto >> Observaciones

Ver Imagen Ver Plano

Traslativos Gravámenes Avisos Vig. Anot. Marg. Otros Todos

1 4 0 0 7 12

Imprimir Regresar

Etiquetas Otros Fóllos Afectados Cancelado Por: Actos Afectados / Antecedentes

Identificación del Documento Calificación Fiscal

F. SIREV. CON. 2.3

Cabe señalar que por lo que respecta a las claves catastrales 14 0607755438607 y 140609555438607, no se encuentra ningún registro en dicho sistema del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, razón por la cual no se adhieren pantallas correspondientes a las mismas.

11. Del análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento, se desprende y se tiene al promotor por notificado desde el día 4 de noviembre de 2013, lo anterior de conformidad con lo señalado en el considerando 6 del presente Acuerdo, por lo que a la fecha han transcurrido más de seis meses para que el interesado diera cumplimiento a las

obligaciones impuestas en el plazo señalado en el Acuerdo de Cabildo de fecha 11 de septiembre de 2012 por el que se Autoriza el Cambio de Uso de Suelo de Protección Ecológica Agrícola (PEA) a Uso Habitacional con Densidad de Población de 400 Hab./Ha. y Servicios (H4S) para los predios identificados con las claves catastrales 14607755438611, 14607755438608, 14607755438609, 14607755438610 y 14607755438607, y a Uso Turístico Hotelero y Extensivo (THE) para los predios identificados con las claves catastrales 14609555430139 y 14609555438607, pertenecientes a la Ex Hacienda de Buenavista Santa Catarina, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui; sin embargo, y de la revisión practicada no existen evidencias de su cumplimiento, considerándose que existen los elementos suficientes para proceder a la revocación del Acuerdo de Cabildo que nos ocupa, lo anterior en cumplimiento a su Resolutivo CUARTO del mismo, el cual se cita dentro del considerando 8 del presente Acuerdo.

12. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/1580/2017 de fecha 14 de marzo de 2017, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio.

13. 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 uso de las facultades que le asisten a este órgano colegiado, se considera viable la revocación del Acuerdo de Cabildo de fecha 11 de septiembre de 2012 mediante el cual se autorizó el Cambio de Uso de Suelo de Protección Ecológica Agrícola (PEA) a Uso Habitacional con Densidad de Población de 400 Hab./Ha. y Servicios (H4S) para los predios identificados con las claves catastrales 14607755438611, 14607755438608, 14607755438609, 14607755438610 y 14607755438607, y a Uso Turístico Hotelero y Extensivo (THE) para los predios identificados con las claves catastrales 14609555430139 y 14609555438607, pertenecientes a la Ex Hacienda de Buenavista Santa Catarina, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui; por considerar que ha fenecido el plazo en el que, el interesado debió dar cumplimiento a las obligaciones establecidas en el acuerdo de cabildo referido y según lo dispuesto en los considerandos 9 y 10 del presente Acuerdo, no lo hizo; derivado de lo antes expuesto este órgano colegiado considera que se encuentran satisfechos los requisitos establecidos en el artículo 10 fracción V de la Ley de Procedimientos Administrativos que establece que los actos administrativos emitidos por la autoridad, serán revocados fundada y motivadamente, cuando así lo determine el interés público, considerando que la autorización realizada por el Ayuntamiento estableció a cargo del beneficiario, obligaciones tales como la presentación del proyecto arquitectónico de lo que se pretendía desarrollar en dichos predios, para su revisión y análisis por el área correspondiente, además de protocolizar dicha Autorización ante Notario Público e inscribirlo en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, obligaciones que debió satisfacer en el plazo establecido para ello, lo anterior para el cumplimiento de la finalidad del acto administrativo otorgado a su favor; sin embargo no lo realizó y por lo tanto no dio cumplimiento a lo instruido por el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro en el Acuerdo de Cabildo de fecha 11 de septiembre de 2012.”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 23 de marzo de 2017, en el Punto 5, Apartado III, inciso 11, del orden del día, por unanimidad de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“...ACUERDO

ÚNICO. SE AUTORIZA la Revocación del Acuerdo de Cabildo aprobado en el punto 4, Apartado III, inciso u del Orden del Día de la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 11 de septiembre de 2012.

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", en términos de los artículos 30 penúltimo párrafo, 180 y 181 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, en la inteligencia que dichas publicaciones se encuentran exentas de pago de los derechos que se generen con motivo de las mismas, como lo establece del artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro.

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 del Ayuntamiento, para que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, Secretaría General de Gobierno Municipal, Oficina del Abogado General, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui y al C. Alfredo Navar Hernández.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 24 VEINTICUATRO DE MARZO DE 2017 DOS MIL DIECISIETE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO. DOY FE.

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



Fe de Erratas

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 21, incisos a) y c) del Reglamento de la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, se realiza la presente Fe de Erratas del Acuerdo por el que se autoriza una prórroga al Título de Concesión aprobado en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 25 de noviembre de dos mil cinco así como en su similar de fecha 7 de julio del dos mil seis, en los términos precisados en el Considerando 6 y Transitorio TERCERO de la citada Resolución, mismo que fue aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 14 de junio de 2016, por el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, para quedar en los términos siguientes:

CONSIDERANDO:

DICE:

6. Que mediante solicitud realizada por el Lic. Carlos *Sandoval* Huerta Lara, Representante Legal de Espectaculares Televisivos de Alta Definición, solicitó al Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, una prórroga por 10 años al Título de Concesión signado con fecha 27 de julio del año 2006, de igual manera solicitó se hiciera una modificación al Título antes mencionado, quedando de la siguiente manera:

DEBE DECIR:

6. Que mediante solicitud realizada por el Lic. Carlos *Salvador* Huerta Lara, Representante Legal de Espectaculares Televisivos de Alta Definición, solicitó al Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, una prórroga por 10 años al Título de Concesión signado con fecha 27 de julio del año 2006, de igual manera solicitó se hiciera una modificación al Título antes mencionado, quedando de la siguiente manera:

TRANSITORIO

DICE:

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en el artículo 20 fracción XVIII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Administración, Oficina del Abogado General, Secretaría de Finanzas, a la Auditoría Municipal de Fiscalización y al Lic. Carlos *Sandoval* Huerta Lara, Representante Legal de la Empresa Espectaculares Televisivos de Alta Definición.”

DEBE DECIR:

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en el artículo 20 fracción XVIII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Administración, Oficina del Abogado General, Secretaría de Finanzas, a la Auditoría Municipal de Fiscalización y al Lic. Carlos *Salvador* Huerta Lara, Representante Legal de la Empresa Espectaculares Televisivos de Alta Definición.”

A T E N T A M E N T E
“Ciudad de Todos”

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 11 de abril de 2017, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se aprueba el Programa de Trabajo Municipal de Protección de la Salud, el cual textualmente señala:

“DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 4 PÁRRAFO CUARTO, 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 2 Y 3 PÁRRAFO TERCERO DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 2, 27, 30 FRACCIÓN I, 38 FRACCIONES I Y VI DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 3 FRACCIONES IV Y V Y 23 FRACCIÓN I DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA SECRETARÍA DE GESTIÓN DELEGACIONAL 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 4 párrafo cuarto de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, refiere que toda persona tiene derecho a la protección de la salud. La Ley definirá las bases y modalidades para el acceso a los servicios de salud y establecerá la concurrencia de la Federación y las entidades federativas en materia de salubridad general.

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

3. La Organización Mundial de la Salud (OMS) es la autoridad directiva y coordinadora en asuntos de sanidad internacional en el Sistema de las Naciones Unidas, en la que el Estado Mexicano es parte, y la cual tiene un firme compromiso con los principios establecidos en el preámbulo de la Constitución de dicha Organización, que entre otros señala, que los gobiernos tienen la responsabilidad de garantizar la salud de sus pueblos, la cual solo puede ser cumplida mediante la adopción de medidas sanitarias y sociales adecuadas; y que la salud de todos los pueblos es una condición fundamental para lograr la paz y la seguridad y depende de la más amplia cooperación de las personas y de los Estados.

4. Con fundamento en los artículos 2 y 3 párrafo tercero de la Constitución Política del Estado de Querétaro, que refiere que toda persona gozará de los derechos humanos reconocidos por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y los tratados internacionales de los que el Estado Mexicano sea parte, las leyes federales, esta Constitución y las leyes que de ella emanen, así como de las garantías para su protección y que toda persona tiene derecho a una alimentación suficiente, nutricionalmente adecuada, inocua y culturalmente aceptable para llevar una vida activa y *saludable*.

5. En atención a lo que señala 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.

6. El Programa de Acción Específico denominado “Entornos y Comunidades Saludables 2013-2018” considera a los municipios un aliado importante para el desarrollo de la salud, participando activamente en las acciones de protección, promoción y prevención, constituyéndose un eje prioritario para el mejoramiento y conservación de la salud de la población del país, de acuerdo a la estrategia 2.3.2 de ‘México Incluyente’, del Plan Nacional de Desarrollo (PND) 2013-2018.

En este sentido, la colaboración de los municipios es fundamental por ser éstos la instancia de gobierno que se encuentra más cercana a las necesidades y las carencias de la población; por ello, la importancia de su contribución para desarrollar acciones que favorezcan la disminución de los principales problemas de salud pública.

El Programa de Acción Específico (PAE) Entornos y Comunidades Saludables 2013-2018, tiene como ámbitos de acción: a los municipios, a las comunidades y a los diversos entornos en donde las personas crecen, viven, trabajan y se desarrollan.

Estos ámbitos de acción considerados en el Programa son elementos fundamentales para consolidar el papel que tienen los gobiernos municipales, como instancia decisiva para avanzar en el desarrollo económico y en el fortalecimiento de las comunidades, orientadas a facilitar el proceso de búsqueda de mejores condiciones para lograr una vida sana.

7. En relación a lo anterior, los artículos 3 fracciones IV y V y 23 fracción I del Reglamento Interior de la Secretaría de Gestión Delegacional del Municipio de Querétaro, refieren que le corresponde a dicha Secretaría coordinar las acciones interinstitucionales entre las delegaciones y las dependencias y organismos que integran la Administración Municipal, con el objeto de *fortalecer los programas y las acciones sociales*; así como turnar a las dependencias encargadas de atender las demandas ciudadanas realizadas ante las delegaciones, fomentando el acercamiento del gobierno municipal con la sociedad. De igual forma, le corresponde al Departamento de Desarrollo Social, adscrito a dicha Secretaría, el promover y gestionar programas sociales, acciones y eventos deportivos, cívicos, de salud, culturales, de educación y recreativos que promuevan la convivencia familiar y el desarrollo integral.

8. En este orden de ideas, el Secretario de Gestión Delegacional, Carlos Silva Reséndiz, remite mediante oficio SGD/0205/2017, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el 21 de marzo de 2017, la documentación siguiente:

- Oficio EMSAQRO/81/2017, emitido por el Dr. Pedro Enrique Muñiz Ugalde, Coordinador de EMSA Querétaro y Secretario Técnico del Comité Municipal de Salud, mismo que está dirigido al Lic. Marcos Aguilar Vega, Presidente Municipal de Querétaro, por medio del cual solicita el *“acta de cabildo en el que se reitera el compromiso de implementación y desarrollo del Programa de Trabajo Municipal de Promoción de la Salud”*.
- Acta de instalación del Comité Municipal Intersectorial de Salud, misma que se celebró el 16 de diciembre de 2016, a las 09:00 horas.
- Oficio SGG/074/2017 de fecha 28 de febrero de 2017, suscrito por el Lic. Lorenzo Manuel Velázquez Pegueros, Secretario General de Gobierno Municipal, mediante el cual remite al Secretario de Gestión Delegacional el Programa de Trabajo Municipal de Promoción de la Salud, debidamente firmado por el Lic. Marcos Aguilar Vega, Presidente Municipal.
- Programa de Trabajo Municipal de Promoción de la Salud, firmado por el Presidente Municipal de Querétaro.
- Diagnóstico dónde se detectaron las cinco problemáticas que pueden generar obstáculos en materia de salud en el Municipio.

Aunado a lo anterior, manifiesta que la ejecución de las actividades descritas en el Programa de referencia, *no requiere de una autorización de suficiencia presupuestal especial*, ya que son actividades que actualmente el Municipio de Querétaro han venido desempeñando por medio de la Coordinación de Institutos Desconcentrados, Secretaría de Servicios Públicos Municipales y la Secretaría de Desarrollo Humano y Social.

Lo anterior, con el objeto de turnar a la Comisión Permanente de Dictamen que por competencia corresponda y, en su caso, a la consideración del Honorable Ayuntamiento. Formándose para tal efecto en la Dirección de Asuntos de Cabildo adscrita a la Secretaría del Ayuntamiento el expediente CGyCSP/355/DPC/2017.

9. El referido Programa, tiene como objetivo implementar las estrategias y acciones necesarios que fortalezcan el desarrollo de una cultura de auto cuidado de la salud y prevención de la enfermedad en la población del Municipio, con la participación de las diferentes áreas, Institutos, Secretarías y Departamentos del Municipio de Querétaro; con la finalidad de modificar la morbilidad y disminuir la mortalidad en el Municipio. Dicho Programa se sujeta al Plan Municipal de Desarrollo 2015-2018, dentro de su eje 1 “Ciudad Humana” el cual establece como objetivo general ampliar el goce y ejercicio de los derechos sociales de las personas y familias del municipio de Querétaro, especialmente en aquellas que se encuentran en condición de vulnerabilidad, promoviendo el desarrollo humano integral.

10. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, mediante oficio SAY/1910/2017 de fecha 28 de marzo de 2017, la Secretaría del Ayuntamiento, remitió a las Comisiones Unidas de Gobernación y de Salud Pública el expediente en cita para su conocimiento y estudio.

11. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracciones I y VI de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, las Comisiones Unidas de Gobernación y Salud Pública, se reunieron para analizar el presente asunto, y en ejercicio de las facultades que les asisten a las mismas, así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, consideran viable aprobar el Programa de Trabajo Municipal de Promoción de la Salud...”

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 4, apartado II, inciso 2) del Orden del Día, por unanimidad de votos de sus integrantes presentes, el siguiente:

“...A C U E R D O

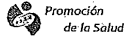
PRIMERO. Se aprueba el Programa de Trabajo Municipal de Promoción de la Salud, adjunto al presente Acuerdo como parte integral del mismo.

SEGUNDO. El cumplimiento del Programa que por el presente se aprueba, estará a cargo de las Dependencias señaladas en el mismo.

ANEXO ÚNICO



SECRETARÍA
DE SALUD - SESEQ
Jurisdicción Sanitaria no. 1



SECRETARÍA DE SALUD
SUBSECRETARÍA DE PREVENCIÓN Y PROMOCIÓN DE LA SALUD
DIRECCIÓN GENERAL DE PROMOCIÓN DE SALUD
PROGRAMA DE ENTORNOS Y COMUNIDADES SALUDABLES
SERVICIOS DE SALUD EN EL ESTADO DE QUERÉTARO



PROGRAMA DE TRABAJO MUNICIPAL DE PROMOCIÓN DE LA SALUD

Municipio de Querétaro
Administración Municipal 2015-2018

Equipo Municipal de Supervisión y Asesoría Querétaro
Jurisdicción Sanitaria 1
Servicios de Salud en el Estado de Querétaro

Fecha de Elaboración: 20 de Diciembre de 2016
Fecha de autorización: 22 de Diciembre de 2016

Comité Municipal de Salud

Presidente del Comité Municipal de Salud
Firma
Nombre Lic. Marcos Aguilar Vega

Secretario Técnico del Comité de Salud
Firma
Nombre Dr. Pedro Enrique Muñiz Ugarte

1



SECRETARÍA
DE SALUD - SESEQ
Jurisdicción Sanitaria no. 1

INDICE

Portada.....	1
Antecedentes.....	3
Objetivo.....	4
Proyectos y Actividades	
Proyecto 1. Intervención deportiva contra la obesidad	6
Proyecto 2. Prevención de la violencia y fortalecimiento e integración familiar	8
Proyecto 3. Dueño responsable	10
Proyecto 4. Programa de prevención "Tómate la vida en serio"	12
Proyecto 5. Tú decides por tu salud sexual y reproductiva	13
Cronograma de Actividades.....	14

24

ANTECEDENTES

La salud es una condición indispensable para el bienestar de las personas y uno de los componentes fundamentales para la prosperidad y el desarrollo de la Nación, aquí la importancia de que el municipio participe como un aliado importante a través del Comité Municipal Intersectorial de Salud, participando activamente en acciones de prevención y promoción de la salud. La promoción de la salud nos permite brindar a la población, información de carácter anticipatorio en el entorno individual, familiar, escolar y social, buscando fortalecer la toma de decisiones para alcanzar un mejor nivel de salud. El pasado 16 de diciembre se realizó la instalación del Comité Municipal Intersectorial de Salud, así como la presentación del Diagnóstico Municipal de Salud, lo que permitió realizar el Taller Intersectorial en el que se identificó la Priorización de Problemas para el municipio de Querétaro, quedando de la siguiente forma:

1. Sobrepeso y Obesidad
2. Violencia Familiar
3. Perros Callejeros
4. Adicciones
5. Embarazo en adolescentes



OBJETIVO

Implementar las estrategias y acciones necesarias que favorezcan el desarrollo de una cultura de autocuidado de la salud y prevención de la enfermedad en la población del municipio, con la participación de las diferentes áreas, institutos, secretarías y departamentos del municipio Querétaro, con el fin de, junto con las acciones de los Servicios de Salud, modificar y controlar la morbilidad y disminuir la mortalidad en el municipio.



PROYECTOS DEL PROGRAMA DE TRABAJO MUNICIPAL

Programa de Trabajo de Promoción de la Salud
Municipio: Querétaro
Administración Municipal 2015 – 2018

Proyecto: 1 de 5 del Programa de Trabajo Municipal de Promoción de la Salud

Nombre del proyecto: "Intervención Deportiva contra la Obesidad"

Tema: Estrategia nacional para la prevención y control del sobrepeso, la obesidad y la diabetes.

Prioridad a atender: Población en general en sus espacios laborales y parques recreativos.

Objetivo: Promover e incentivar la participación masiva de jóvenes entre 14 y 19 años en actividades deportivas moderadas.

Fecha de inicio: 20 de Febrero 2017

Fecha de Término: 30 de Noviembre 2017

Actividades del proyecto

No.	Nombre de actividad	Meta	Unidad de Medida	Fecha de		Localidades a trabajar	Población a beneficiar	Responsables
				Inicio	Termino			
1.	Jornadas deportivas en planteles (futbol, basquetbol, voleibol, hándbol, destreza mental).	25	Jornadas	20/02/17	30/11/17	Col. Satélite Col. Azteca Pie de Gallo San Pedrito Peñuelas Fracc San Miguel Tinaja de la Estancia Montenegro Col. Mierncheca Col. Cerrito Colorado Santa María Magdalena La Monja La Solana La Barreta	650 754 637 1443 936 286 572 754 624 728 70 70 70	Instituto del Deporte Y la Recreación del Municipio de Querétaro.
2.	Eventos deportivos y recreativos a trabajadores de empresas	10	Eventos	20/02/17	30/11/17	Trabajadores agremiados al Sindicato de los Poderes al Servicio del Estado pertenecientes al municipio de Querétaro (fechas pendientes a definir con el Sindicato)	3,000	Instituto del Deporte Y la Recreación del Municipio de Querétaro.



QUERÉTARO
ESTADO LIBRE Y SOBERANO

QUERÉTARO
CUIDADO DE TODOS



SECRETARÍA
DE SALUD - SESEQ
Jurisdicción Sanitaria no. 1

3.	Talleres sobre actividades deportivas en parques y jardines	10	Talleres	20/02/17	30/11/17	Parques de las colonias: Loma Bonita Obrera Satélite Lomas de San P. Peñuelas Santa María Magdalena	19,471 8,757 71,000 20,571 10,051	Instituto del Deporte Y la Recreación del Municipio de Querétaro.
4.	Rescate de espacios para activación física	5	Espacios rescatados	20/02/17	30/11/17	Parques de las colonias: Loma Bonita Obrera Satélite Lomas de San P. Peñuelas Santa María Magdalena	19,471 8,757 71,000 20,571 10,051	Instituto del Deporte Y la Recreación del Municipio de Querétaro.

Presidente del Comité Municipal de Salud

Lic. Marcos Aguilar Vega

Secretario Técnico del Comité Municipal de Salud

Dr. Pedro Enrique Muñoz Ugalde

7



QUERÉTARO
ESTADO LIBRE Y SOBERANO

QUERÉTARO
CUIDADO DE TODOS



SECRETARÍA
DE SALUD - SESEQ
Jurisdicción Sanitaria no. 1

Programa de Trabajo de Promoción de la Salud
Municipio: Querétaro
Administración Municipal 2015 – 2018

Proyecto: 2 de 5 del Programa de Trabajo Municipal de Promoción de la Salud

Nombre del proyecto: "Prevención de la Violencia y Fortalecimiento e Integración Familiar"

Tema: Programa Nacional para la prevención social de la violencia y delincuencia.

Prioridad a atender: Familias del municipio de Querétaro

Objetivo: Detectar, prevenir, atender y orientar a los ciudadanos que se encuentren involucrados en situaciones de violencia familiar o sexual, y notificar los casos.

Fecha de inicio: 1 de febrero 2017

Fecha de término: 14 de diciembre 2017

Actividades del proyecto

No.	Nombre de actividad	Meta	Unidad de Medida	Fecha de Inicio	Fecha de Término	Localidades a trabajar	Población beneficiaria	Responsables
1.	Atención oportuna a mujeres violentadas.	100	Atenciones	01/02/17	14/12/17	Col. Hércules Col. Lomas de Casa Blanca Col. Felipe Carrillo Puerto Col. Cerrito Colorado Col. Desarrollo San Pablo Col. Santa Rosa Jáuregui	16 16 17 17 17 17	Instituto Municipal de las Mujeres de Querétaro
2.	Foros a hombres y mujeres sobre la cultura de igualdad y prevención de la violencia.	7	Foros	01/02/17	14/12/17	Col. Centro Histórico Col. Hércules Col. Lomas de Casa Blanca Col. Felipe Carrillo Puerto Col. Cerrito Colorado Col. Desarrollo San Pablo Col. Santa Rosa Jáuregui	857 857 857 857 857 857 858	Instituto Municipal de las Mujeres de Querétaro
3.	Evento de orientación e integración familiar para las familias de trabajadores del municipio.	1	Evento	01/02/17	14/12/17	Col. La Unión	200	Instituto Municipal de la Familia

84

4.	Asesorías en Mediación y Orientación Familiar.	56	Asesorías	01/02/17	14/12/17	Col. Centro Histórico Col. Hércules Col. Lomas de Casa Blanca Col. Felipe Carrillo Puerto Col. Cerrito Colorado Col. Desarrollo San Pablo Col. Santa Rosa Jáuregui	32 32 32 32 32 32 32	Instituto Municipal de la Familia
5.	Talleres de Desarrollo de Habilidades Parentales.	50	Talleres	01/02/17	14/12/17	Col. Centro Histórico Col. Hércules Col. Lomas de Casa Blanca Col. Felipe Carrillo Puerto Col. Cerrito Colorado Col. Desarrollo San Pablo Col. Santa Rosa Jáuregui	143 143 143 143 143 143 143	Instituto Municipal de la Familia

Presidente del Comité Municipal de Salud


 Lic. Marcos Aguilar Vega

Secretario Técnico del Comité Municipal de Salud


 Dr. Pedro Enrique Muñoz Ugarte

9

Programa de Trabajo de Promoción de la Salud
Municipio: Querétaro
Administración Municipal 2015 - 2018

Proyecto: 3 de 5 del Programa de Trabajo Municipal de Promoción de la Salud

Nombre del Proyecto: "Dueño Responsable"

Tema: Control de Zoonosis

Prioridad a atender: Control de animales callejeros para disminuir riesgos de salud en la población

Objetivo: Disminuir la población de fauna doméstica callejera y transmisión de rabia.

Fecha de inicio: 09 de enero de 2017

Fecha de Término: 29 de diciembre de 2017

Actividades del proyecto

No.	Nombre de actividad	Meta Estimada anual	Unidad de Medida	Fecha de		Localidades a trabajar	Población a beneficiar	Responsable
				Inicio	Término			
1.	Capacitación y sustentabilidad a los dueños de mascotas	24	Capacitaciones	09/01/17	29/12/17	Lomas de casa blanca Santa Rosa Jáuregui Hércules Cerrito colorado San Pablo Centro Histórico Carrillo puerto	120 90 90 120 90 120 90	Unidad de Control Animal del Municipio de Querétaro
2.	Captura de perros en la vía pública	3500	Captura	09/01/17	29/12/17	Lomas de Casa Blanca Santa Rosa Jáuregui Hércules Cerrito colorado San Pablo Centro Histórico Carrillo puerto Santa María San Jose el Alto La Loma Azucenas Menchaca El Salitre	2500 2500 2500 2500 2500 2500 2500 2500 2500 2500 2500 2500	Unidad de Control Animal del Municipio de Querétaro

10

						Jurica Pueblo	2500	
						Lomas de Casa Blanca	460	
						Santa Rosa Jáuregui	460	
						Hércules	460	
						Cerrito Colorado	460	
						San Pablo	460	
						Centro Histórico	460	
						Carrillo Puerto	460	
						Lázaro Cárdenas	460	
						Azteca	460	
						San José el Alto	460	
						San Francisco	460	
						Sandolita	460	
						Villas de Santiago	460	
						La Era	460	
						Azuconas	460	
						La Loma	460	
						Reforma Agraria	460	
3.	Vacunación antirrábica de perros	7800	Vacunas	09/01/17	29/12/17			Unidad de Control Animal del Municipio de Querétaro
4.	Jornadas de Esterilización Canina	7	Jornadas	09/01/17	29/12/17	Lomas de casa Blanca,	345	Unidad de Control Animal del Municipio de Querétaro
						Santa Rosa Jáuregui,	345	
						Hércules,	345	
						Cerrito Colorado,	345	
						San Pablo,	345	
						Centro Histórico,	345	
						Carrillo Puerto	345	

Presidente del Comité Municipal de Salud


 Lic. Marcos Aguilar Vega

Secretario Técnico del Comité Municipal de Salud


 Dr. Pedro Enrique Muñoz Ugalde

11

Programa de Trabajo de Promoción de la Salud
Municipio: Querétaro
Administración Municipal 2015 - 2018

Proyecto: 4 de 5 del Programa de Trabajo Municipal de Promoción de la Salud

Nombre del proyecto: "Programa de Prevención Tómame la Vida en Serio"

Tema: Prevención de Adicciones.

Prioridad a atender: Conductas de riesgo en el municipio de Querétaro.

Objetivo: Promover el acceso efectivo a los servicios de prevención y tratamiento a las adicciones.

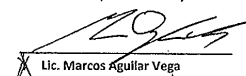
Fecha de inicio: 1 de febrero 2017

Fecha de Término: 14 de diciembre 2017

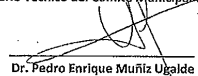
Actividades del proyecto

No.	Nombre de actividad	Meta	Unidad de Medida	Fecha de Inicio	Fecha de Término	Localidades a trabajar	Población a beneficiar	Responsables
1.	Talleres de prevención de: Consumo temprano de sustancias psicoactivas, depresión, y alta o baja autoestima a grupos vulnerados.	390	Talleres	01/02/17	14/12/17	Col. Centro Histórico Col. Hércules Col. Lomas de Casa Blanca Col. Felipe Carrillo Puerto Col. Cerrito Colorado Col. Desarrollo San Pablo Col. Santa Rosa Jáuregui	632 633. 633. 633. 633. 633 633	Instituto Municipal para Prevenir Conductas de Riesgo

Presidente del Comité Municipal de Salud


 Lic. Marcos Aguilar Vega

Secretario Técnico del Comité Municipal de Salud


 Dr. Pedro Enrique Muñoz Ugalde

12



QUERÉTARO
AYUNTAMIENTO 2015-2018



QUERÉTARO
CIUDAD DE TODOS



SECRETARÍA
DE SALUD - SESEQ
Jurisdicción Sanitaria no. 1
QUERÉTARO

Programa de Trabajo de Promoción de la Salud
Municipio: Querétaro
Administración Municipal 2015 – 2018

Proyecto: 5 de 5 del Programa de Trabajo Municipal de Promoción de la Salud

Nombre del proyecto: "Tú Decides por tu Salud Sexual y Reproductiva"

Tema: Salud de la Infancia y Adolescencia.

Prioridad a atender: Población adolescente del municipio de Querétaro.

Objetivo: Implementar estrategias y acciones que favorezcan el desarrollo de una cultura de autocuidado de la salud en la población adolescente para evitar los embarazos a temprana edad y las enfermedades de transmisión sexual.

Fecha de inicio: 1 de febrero 2017

Fecha de término: 14 de diciembre 2017

Actividades del proyecto

No.	Nombre de actividad	Meta	Unidad de Medida	Fecha de		Localidades a trabajar	Población beneficiaria	Responsables
				Inicio	Término			
1.	Programa Educativo sobre VIH/Sida	1	Programa	01/03/17	14/12/17	Col. Centro Histórico Col. Hércules Col. Lomas de Casa Blanca Col. Felipe Carrillo Puerto Col. Cerrito Colorado Col. Desarrollo San Pablo Col. Santa Rosa Jáuregui	50 50 50 50 50 50 50	Instituto Municipal para Prevenir y Eliminar la Discriminación
2.	Talleres sobre educación sexual libre de discriminación.	25	Talleres	01/03/17	14/12/17	Col. Centro Histórico Col. Hércules Col. Lomas de Casa Blanca Col. Felipe Carrillo Puerto Col. Cerrito Colorado Col. Desarrollo San Pablo Col. Santa Rosa Jáuregui	179 178 179 178 178 179 179	Instituto Municipal para Prevenir y Eliminar la Discriminación

Presidente del Comité Municipal de Salud

Lic. Marcos Aguilar Vega

Secretario Técnico del Comité Municipal de Salud

Dr. Pedro Enrique Muñoz Ugalde

13



QUERÉTARO
AYUNTAMIENTO 2015-2018



QUERÉTARO
CIUDAD DE TODOS



SECRETARÍA
DE SALUD - SESEQ
Jurisdicción Sanitaria no. 1
QUERÉTARO

CRONOGRAMA DE TRABAJO

Programa de Trabajo de Promoción de la Salud
Municipio: Querétaro
Administración Municipal 2015 – 2018

		2017												2018											
NO.	NOMBRE DEL PROYECTO	E	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	E	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
1	Intervención deportiva contra la obesidad																								
2	Prevención de la violencia y fortalecimiento e integración familiar																								
3	Dueño responsable																								
4	Programa de prevención "Tómame la vida en serio"																								
5	Tu decides por tu salud sexual y reproductiva																								

14

TRANSITORIOS

PRIMERO. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 30 penúltimo párrafo, 149, 180 y 181 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, y con base en la facultad conferida en el artículo 4 del Código Municipal de Querétaro, el Presidente Municipal instruye, por medio de la Secretaría del Ayuntamiento, la publicación del presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" a costa del Municipio de Querétaro, en la

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 25 de octubre de 2016, el licenciado Héctor Ernesto Bravo Martínez, Director de Recursos Humanos de la Oficialía Mayor del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, hizo constar que **Ma. Ángela Carrillo Mora**, prestó sus servicios para el Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, del primero de septiembre de 1988, al 20 de febrero de mil novecientos ochenta y nueve. Desempeñando como último cargo el de Encuadernadora adscrita a Talleres Gráficos, según constancias que obran en los archivos de esa Dirección.

6. El 20 de enero de 2017, el licenciado José Antonio Arreguín Baltazar, Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, emitió constancia de que la trabajadora **Ma. Ángela Carrillo Mora**, con número de empleado 412, presta sus servicios en este Municipio de Querétaro, con el puesto de Auxiliar de Traslado de Dominio en el Departamento de Impuestos Inmobiliarios de la Secretaría de Finanzas, con fecha de ingreso del 01 de enero de 1990 a la fecha, percibiendo un sueldo mensual bruto de \$13,611.90 (TRECE MIL SEISCIENTOS Y ONCE PESOS 90/100 MONEDA NACIONAL), según documentación que se encuentra en los archivos de esa Dirección.

7. Mediante escrito de fecha 17 de febrero de 2017, la trabajadora **Ma. Ángela Carrillo Mora**, comunicó al licenciado Marcos Aguilar Vega, Presidente Municipal de Querétaro, lo relativo a su jubilación y consecuentemente solicitó se actúe en relación a la misma.

8. Asimismo mediante oficio SF/DI/810/2017, de fecha 17 de febrero de 2017, la licenciada Karina Sánchez Torres, Directora de Ingresos del Municipio de Querétaro, comunica sobre la jubilación de la **C. Ma. Ángela Carrillo Mora**, al licenciado José Antonio Arreguín Baltazar, Director de Recursos Humanos de este Municipio, y solicita su intervención para el ejercicio de las acciones administrativas y legales a que haya lugar.

9. El 28 de febrero de 2017, 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 **Ma. Ángela Carrillo Mora**, 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.

10. Por oficio número DRH/402/2017, recibido el 8 de marzo de 2017, en la Secretaría del Ayuntamiento, 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 de la trabajadora **Ma. Ángela Carrillo Mora**, señalando que la trabajadora está adscrita al Departamento de Impuestos Inmobiliarios en la Dirección de Ingresos; cuenta con 52 años de edad, percibiendo actualmente un sueldo mensual bruto de \$13,611.90 (TRECE MIL SEISCIENTOS Y ONCE PESOS 90/100 MONEDA NACIONAL), para el efecto de comprobar la antigüedad laboral presenta constancias originales del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro y del Municipio de Querétaro, la antigüedad laboral de la trabajadora es de 27 años, 7 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 la trabajadora; escrito signado por el, Director de Recursos Humanos de la Oficialía Mayor del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, constancia de antigüedad e ingresos expedida por el Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración; oficio SF/DI/810/2017 signado por la Directora de Ingresos del Municipio de Querétaro, registro de antigüedad laboral documento este signado por el Director de Recursos Humanos y el Secretario de Administración, ambos de este Municipio, 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 del peticionario, original del Dictamen favorable para Jubilación de fecha 28 de febrero de 2017, 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/351/DPC/2017.

11. 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.

12. 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/1911/2017, de fecha 28 de marzo del 2017, a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública para su estudio y consideración.

13. 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 de la trabajadora **Ma. Ángela Carrillo Mora**, ante la Legislatura del Estado de Querétaro.

14. 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 4, apartado IV, inciso 4), del orden del día, por unanimidad de votos de sus integrantes presentes, el siguiente:

“...ACUERDO

PRIMERO. El Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, autoriza realizar el trámite de Jubilación, a favor de la trabajadora **MA. ÁNGELA CARRILLO MORA**, en los términos precisados en el dictamen referido en el considerando 9 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 **MA. ÁNGELA CARRILLO MORA**, 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.

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 Administración, de la Dirección de Recursos Humanos y notifique personalmente al trabajadora **MA. ÁNGELA CARRILLO MORA.**”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 2 FOJAS ÚTILES EL 12 DOCE DE ABRIL DE 2017, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

LIC. RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

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

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 11 de abril de 2017, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se designa a los siete Vocales Ciudadanos que integrarán el Comité Técnico del Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente, el cual textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 2, 30 FRACCIÓN I Y XXX, 38 FRACCIÓN I Y 58 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 14 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y

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

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

2. La Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, en su artículo 58 determina que Cuando el desarrollo económico y social lo hagan necesario, los Municipios estarán facultados para crear mediante acuerdo del Ayuntamiento entidades paramunicipales con personalidad jurídica y patrimonio propios, tales como organismos descentralizados, empresas de participación municipal, fideicomisos públicos municipales y organismos asimilados, determinando las relaciones que se regirán entre éstos con el resto de la Administración Pública Municipal.

3. El 24 de julio de 2001, en Sesión Ordinaria de Cabildo, le Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo de Autorización de la Creación del Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente, el cual tiene como fines, conservar y aprovechar los recursos naturales y promover acciones complementarias para el Ordenamiento Ecológico Territorial, a través de la captación de aportaciones económicas y en especie, hasta la elaboración de proyectos sobre manejo de los recursos naturales, entre otros; la adquisición de predios que serán destinados para la conservación y aprovechamiento de los recursos naturales a través de la compra directa o la promoción de procesos expropiatorios; realizar gestiones necesarias para obtener recursos económicos y en especie de los gobiernos federales, estatales y municipales, así como de instituciones públicas y privadas, nacionales e internacionales y; realizar acciones encaminadas a promover y difundir entre la ciudadanía una cultura ambiental.

4. En Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 12 de septiembre de 2006, el honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo modificatorio del Acuerdo relativo a la Constitución del Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente a que se refiere el considerando anterior, quedando constituido de conformidad con el resolutivo PRIMERO de dicho Acuerdo, como una Entidad Paramunicipal del Municipio de Querétaro bajo la figura de Fideicomiso Público Municipal con personalidad jurídica y patrimonio propio.

El resolutivo OCTAVO del citado Acuerdo establece que el Órgano de Gobierno del Fideicomiso para la Conservación del Medio Ambiente, se constituye a cargo de un Comité Técnico que se integrará, entre otros, por cinco Vocales Ciudadanos designados por el Honorable Ayuntamiento, previa Convocatoria Pública que al efecto se expida por parte del Director General de dicho Fideicomiso.

De igual manera con el resolutivo DÉCIMO QUINTO, en su párrafo tercero a la letra dice “Los Vocales Ciudadanos iniciarán el desempeño de su cargo a la mitad de la Administración Municipal que los designe y permanecerán en su cargo hasta la mitad de la administración municipal inmediata posterior.”

5. El 4 de diciembre de 2007, en Sesión Ordinaria de Cabildo, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo mediante el cual se modifica el Acuerdo Modificatorio al Acuerdo relativo a la Constitución del Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente y el Reglamento del Comité Técnico de FIQMA aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 12 de septiembre de 2006, cuyos resolutivos PRIMERO y SEGUNDO señalan que autoriza la modificación al Acuerdo de Cabildo de fecha

12 de septiembre de 2006, relativo a la constitución del Fideicomiso Queretano para la conservación del Medio Ambiente, en su ACUERDO ÚNICO, fracción OCTAVA inciso III, referente al aumento de cinco a siete Vocales Ciudadanos.

6. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 8 de abril de 2014 el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se designó a los siete Vocales Ciudadanos que integrarían el Comité Técnico del Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente (FIQMA) mismos que entraron en funciones a partir del 9 de abril del año 2014 al 31 de marzo del año 2017.

7. Los Vocales Ciudadanos desempeñarán su encargo de manera honorífica y sin remuneración alguna conforme a lo establecido en el punto décimo del Acuerdo de fecha 12 de septiembre de 2006 aprobado por el Ayuntamiento de Querétaro.

8. Mediante oficio FIQMA/DG/CT/095/2017 recibido en la Secretaría del Ayuntamiento en fecha 13 de marzo de 2017, la Directora General del Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente, Lic. Ma. de Jesús Ibarra Silva, señala que se expidió la Convocatoria Pública, para la designación de los vocales ciudadanos que integrarán el Comité Técnico de dicho Fideicomiso, convocatoria que fue abierta el lunes 6 de marzo, que la misma fue publicada en los principales periódicos de la ciudad, en el lapso comprendido del 6 de marzo al 10 de marzo de 2017. Adjuntando a dicho oficio los expedientes de los participantes ciudadanos que cumplieron con los requisitos contemplados en la citada convocatoria, solicitando se realice el procedimiento correspondiente, a efecto de que se someta a consideración del Honorable ayuntamiento la designación de los 7 Vocales Ciudadanos que habrán de integrar el Comité Técnico del Fideicomiso Queretano para la conservación del Medio Ambiente, y que se describen a continuación:

	NOMBRE
1.	Corona Artigas Pablo Humberto
2.	Fernández de la Vega Frisbie María
3.	Mena Aguilar Víctor David
4.	Pineda López Raúl Francisco
5.	Roiz González Rafael
6.	Rebolledo Mota Sergio
7.	Viliesid Corral Daniel

Radicándose en el Departamento de Proyectos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el número de expediente CG/354/DPC/2017.

9. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, mediante oficio SAY/1909/2017 de fecha 28 de marzo de 2017 el expediente se remitió la Comisión de Gobernación, para su discusión y análisis correspondiente.

10. De conformidad con 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 en concordancia con el Plan de Desarrollo Municipal 2015-2018 establece en su Eje 5 “Gobierno Abierto”, como objetivo general, aumentar la confianza de la sociedad en la gestión municipal a través del gobierno abierto, la participación ciudadana y la gestión para resultados con sentido ético, partiendo de la estrategia de implementar mecanismos para la simplificación administrativa, la optimización de los recursos, la transparencia y la rendición de cuentas, así como para el logro de resultados en beneficio de la población del Municipio de Querétaro, éste órgano colegiado así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, designan como Vocales Ciudadano que integraran el Comité Técnico del Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente, los ciudadanos descritos en el considerando 8.

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 4, apartado I, inciso 1) del Orden del Día, por unanimidad de votos de sus integrantes presentes, el siguiente:

“...ACUERDO:

ÚNICO. Se designa a los siete Vocales Ciudadanos que integrarán el Comité Técnico del Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente (FIQMA), en términos del considerando 8 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 General de Gobierno Municipal, a la Directora General del Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente, así como a los C.C. Pablo Humberto Corona Artigas, María Fernández de la Vega Frisbie, Víctor David Mena Aguilar, Raúl Francisco Pineda López, Rafael Roiz González, Sergio Rebolledo Mota, Daniel Viliesid Corral.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 2 FOJAS ÚTILES EL 11 DE ABRIL DE 2017, 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 11 de abril de 2017, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se aprueban las Reglas de Operación para la Entrega de Computadoras Portátiles al Profesorado y Estudiantes de Escuelas Públicas del Municipio de Querétaro, el cual textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 3, 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 26 DE LA DECLARACIÓN UNIVERSAL DE LOS DERECHOS HUMANOS; 13 DEL PACTO INTERNACIONAL DE DERECHOS ECONÓMICOS, SOCIALES Y CULTURALES; 13 FRACCIÓN XI Y 57 DE LA LEY GENERAL DE LOS DERECHOS DE NIÑAS, NIÑOS Y ADOLESCENTES; 8 FRACCIÓN II Y IV, 10 FRACCIÓN II, 26 Y 27 DE LA LEY DE DESARROLLO SOCIAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 2, 27, 30 FRACCIÓN I, 38 FRACCIÓN IX DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 14 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y

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

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en su artículo 3º reconoce el derecho que tiene toda persona a recibir educación, así como la obligación por parte del Estado – Federación, Estados, Ciudad de México y Municipios- a que la educación que imparta deberá tender a desarrollar armónicamente, todas las facultades del ser humano y fomentará en él, a la vez, el amor a la Patria, el respeto a los derechos humanos y la conciencia de la solidaridad internacional, en la independencia y en la justicia.
3. El artículo 26 de la Declaración Universal de los Derechos Humanos establece que la educación tendrá por objeto el pleno desarrollo de la personalidad humana y el fortalecimiento del respeto a los derechos humanos y a las libertades fundamentales; favorecerá la comprensión, la tolerancia y la amistad entre todas las naciones y todos los grupos étnicos o religiosos, y promoverá el desarrollo de las actividades de las Naciones Unidas para el mantenimiento de la paz; así como lo estipula, en su artículo 13, el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales que la educación debe orientarse hacia el pleno desarrollo de la personalidad humana y del sentido de su dignidad, y debe fortalecer el respeto por los derechos humanos y las libertades fundamentales.
4. La Ley General de los Derechos de Niñas, Niños y Adolescentes, en su artículo 57 señala que niñas, niños y adolescentes tienen derecho a una educación de calidad que contribuya al conocimiento de sus propios derechos y, basada en un enfoque de derechos humanos y de igualdad sustantiva, que garantice el respeto a su dignidad humana; el desarrollo armónico de sus potencialidades y personalidad, y fortalezca el respeto a los derechos humanos y a las libertades fundamentales, en los términos del artículo 3o. de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Ley General de Educación y demás disposiciones aplicables, en relación con el artículo 13 fracción XI.

5. Los artículos 8 fracciones II y IV y 10 fracción II de la Ley de Desarrollo Social del Estado de Querétaro, señala como atribución de los Ayuntamientos formular, aprobar y ejecutar los programas municipales de desarrollo social, de conformidad con las políticas públicas nacional y estatal en materia de desarrollo social, así como con los Planes de Gobierno y de Desarrollo municipales, en coordinación con la Secretaría, para la ejecución de los programas y acciones en materia de desarrollo social; reconociéndose el derecho a la educación, considerándolo como derecho para el desarrollo social.

6. En este orden de ideas, la M. en D.L. Beatriz Guadalupe Marmolejo Rojas, Secretaria de Desarrollo Humano y Social, mediante oficio **SDHS/297/2017** recibido el 29 de marzo de 2017 en la Secretaría del Ayuntamiento, remite propuesta de las Reglas de Operación para la entrega de lap top al profesorado y estudiantes de escuelas públicas del municipio de Querétaro, con la finalidad de someter a consideración de los integrantes del Honorable Ayuntamiento su aprobación, las cuales consisten en las siguientes:

1.-Será acreedor de una de las lap top aquellos maestros y estudiantes de instituciones públicas que estén dentro del Municipio de Querétaro y que se encuentren en los supuestos siguientes:

a) A maestros que laboren en una institución educativa pública dentro del Municipio de Querétaro, por lo que la Secretaria de Desarrollo Humano y Social solicitará mediante oficio a cuando menos a cuatro instituciones públicas educativas su padrón de maestros, con los cuales integrará un listado con el número total de los maestros que serán beneficiados con una lap top, excluyendo aquellos maestros que hayan sido beneficiados en el ejercicio 2016 con una lap top.

b) A estudiantes que se encuentre inscritos en instituciones educativas públicas dentro del Municipio de Querétaro, por lo que la Secretaría de Desarrollo Humano y Social determinará el número de lap top a entregar de acuerdo al desempeño académico.

2.- La Dirección de Desarrollo Integral, una vez que tenga determinado el número de maestros y estudiantes que serán beneficiarios, enviará los listados a la Coordinación Administrativa de la Secretaría de Desarrollo Social para realizar la requisición de número de lap top a entregar.

3.- El procedimiento para el control de recepción de las lap top será el siguiente:

a) Al generar el Área de Adquisiciones la Orden de Compra y enviársela al proveedor asignado en la Licitación, el proveedor se pondrá en contacto con el área requirente con la finalidad de acordar términos de entrega (fecha, hora y lugar).

b) El día de entrega de las lap top por parte del proveedor al área requirente, ésta revisa y recibe los artículos adquiridos sellando la Factura y la Orden de Compra y destinará un lugar específico para la guarda y custodia de los bienes.

c) El proveedor entrega a la Coordinación Administrativa los documentos para la generación de Vale de Entrada.

d) La Coordinación Administrativa genera y entrega en Original el Vale de Entrada al Proveedor para que continúe con su trámite de pago con el área de Adquisiciones.

4.- Como control interno la Dirección de Desarrollo Integral, una vez determinado el número de maestros, enviará a cada plantel educativo los vales que corresponda al número de maestros, debidamente foliados, el cual deberán presentar el día del evento "Día del maestro" así como una identificación oficial, en donde a contra entrega del vale respectivo recibirá una laptop.

5.- Para el control de entrada y salida de los equipos de cómputo, la Secretaría de Desarrollo Humano y Social, implementara un control interno, dando un número de folio a cada equipo y realizar un listado general para el control de entrega de las lap top.

Las Reglas de Operación o lineamientos a las cuales deberá apegarse la Secretaría de Desarrollo Humano y Social para la entrega de laptop al profesorado y estudiantes de escuelas públicas del Municipio de Querétaro durante la presente administración en ejercicio 2017, se realizará en términos establecidos en el presente acuerdo.

Las presentes reglas serán publicadas en el periódico oficial "La Sombra de Arteaga" y en la Gaceta Municipal, así como en la página web del Municipio de Querétaro.

Conforme a lo establecido en el Artículo 27 de la Ley de Desarrollo Social del Estado de Querétaro, toda la documentación que se utilice para la promoción y publicidad del presente programa deberá contener la siguiente leyenda:

"ESTE PROGRAMA ES PÚBLICO, AJENO A CUALQUIER PARTIDO POLITICO. QUEDA PROHIBIDO SU USO PARA FINES DISTINTOS AL DESARROLLO SOCIAL".

Radicándose en el Departamento de Proyectos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el número de expediente CEC/356/DPC/2017.

7. Las Reglas de Operación que por el presente se aprueban tiene como finalidad seguir reconociendo el desempeño de los maestros, así como de los estudiantes de instituciones educativas públicas que se encuentren dentro del Municipio de Querétaro tiene contemplado para este ejercicio 2017 realizar la entrega de lap top a maestros y estudiantes.

8. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, mediante oficio APLB/380/2017 y APLB/381/2017 de fecha 5 de abril de 2017 se remitió el expediente a los integrantes de la Comisión de Educación y Cultura, para su discusión y análisis.

9. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción IX de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que establece la competencia de dicha Comisión para conocer el presente asunto, la Comisión de Educación y Cultura se reunió para el análisis y estudio del mismo, emitiendo el dictamen correspondiente y en ejercicio de las facultades que les asiste a dicha comisión reconociendo el desempeño de los maestros, así como de los estudiantes de instituciones educativas públicas que se encuentren dentro del Municipio de Querétaro; por lo que siendo un tema prioritario apoyar a dicho sector, lo cual es acorde a lo dispuesto en el Plan Municipal de Desarrollo 2015-2018 dentro del Eje 1 Ciudad Humana el cual tiene como objetivo 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 y como estrategia general el asegurar el acceso a bienes y servicios básicos, así como el impulso de actividades para el desarrollo integral, correspondiente al programa 3 CONVIVE. Programa de Apoyo para la Educación, el Arte y la Cultura, el Deporte y la Recreación, el cual tiene como objetivo de promover el desarrollo integral de las familias del Municipio de Querétaro y dentro de éste la línea de acción 3.4 Reconocer el desempeño académico con entrega de tabletas para niños y niñas en educación básica de escuelas públicas, laptop para las y los jóvenes de educación media superior y superior, así como al profesorado de educación básica”.

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 4, apartado III, inciso 3) del Orden del Día, por unanimidad de votos de sus integrantes presentes, el siguiente:

“...ACUERDO:

ÚNICO. Se aprueban las Reglas de Operación para la entrega de computadoras portátiles al profesorado y estudiantes de escuelas públicas del municipio de Querétaro, en términos del considerando 6 del presente acuerdo.

TRANSITORIOS:

PRIMERO. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 30 penúltimo párrafo, 149, 180 y 181 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, y con base en la facultad conferida en el artículo 4 del Código Municipal de Querétaro, el Presidente Municipal instruye, por medio de la Secretaría del Ayuntamiento, la publicación del presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal a costa del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, en la inteligencia que dicha publicación en términos de lo dispuesto por el artículo 21 del Código Fiscal del estado de Querétaro, se encuentra exenta de pago de 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 y será vigente hasta el 31 de diciembre de 2017.

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 Desarrollo Humano y Social, Secretaría de Administración, Secretaría de Finanzas, 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 12 DE ABRIL DE 2017, EN SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

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



GACETA MUNICIPAL

H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro
2015 - 2018

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