

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



GACETA MUNICIPAL

H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro
2015 - 2018

02 de Mayo de 2017 · Año II · No. 40 Tomo II

ÍNDICE

- 3 Acuerdo por el que Autoriza el Cambio de Uso de Suelo a Habitacional con Densidad de Población de 200 hab./ha. y Servicios (H2S), para el predio ubicado en Calle Loma de Pinal de Amoles, identificado como lote 52, de la manzana 35, fraccionamiento Vista Dorada, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.
- 9 Acuerdo por el que se Autoriza la Entrega - Recepción al Municipio de Querétaro, de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento denominado “Residencial Caletto”, 4ª y 5ª Etapas, ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.
- 15 Acuerdo por el que se Autoriza el incremento en la densidad de población a 550 hab./ha., para el lote 4, manzana 1, ubicado en la calle Real del Monte N° 108, fraccionamiento Villas del Parque, Delegación Municipal Epigmenio González.
- 20 Dictamen Técnico FAVORABLE a la Conclusión de las obras de urbanización del Condominio denominado “Habitarea Homes” ubicado en Avenida Santa Fe número 114, Fraccionamiento Juriquilla Santa Fe, Delegación Santa Rosa Jauregui.
- 21 AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “PUERTA DEL ENCINO 6”, ubicado en Avenida Puerta del Encino No. 101, Manzana 48, Lote 6, Etapa 4, Fraccionamiento Puertas de San Miguel, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, con una superficie de 11,507.44 m² y clave catastral 140100128324001, consistente en “90 VIVIENDAS”.
- 26 AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “PISA”, ubicado en Circuito Canto Murano sin número, Lote 05, Fraccionamiento Tres Cantos, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, con una superficie de 19,235.07 m² y clave catastral 140100130076007, consistente en “118 VIVIENDAS”.
- 30 AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “GENOVA”, ubicado en Circuito Canto Murano sin número, Lote 06, Fraccionamiento Tres Cantos, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, con una superficie de 14,532.72 m² y clave catastral 140100130076001, consistente en “98 VIVIENDAS”.
- 34 AUTORIZACIÓN DE LA DECLARATORIA DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO, ASÍ COMO LA AUTORIZACIÓN DE LA VENTA DE UNIDADES PRIVATIVAS, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “PRATO”, ubicado en Circuito Canto Murano número 1104, Lote 03, de la Manzana 1, Etapa 1, Fraccionamiento Tres Cantos, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, con una superficie de 12,851.86 m² y clave catastral 140100130076005, consistente en “96 VIVIENDAS”.
- 41 AUTORIZACIÓN DE LA DECLARATORIA DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO, ASÍ COMO LA AUTORIZACIÓN DE LA VENTA DE UNIDADES PRIVATIVAS, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “RIALTO”, ubicado en Circuito Canto Murano número 1106, Lote 04, de la Manzana 1, Etapa 1, Fraccionamiento Tres Cantos, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, con una superficie de 19,813.03 m² y clave catastral 140100130076006, consistente en “120 VIVIENDAS”.
- 48 FACTIBLE que se otorgue el Reconocimiento legal de los Derechos de Causahabencia a la persona moral denominada “Promotora de Viviendas Integrales, S.A. de C. V., por lo que ve a todas y cada una de las autorizaciones, permisos, licencias, acuerdos, factibilidades, participaciones y prorrogas que se hubiesen expedido para el Fraccionamiento denominado “La Vista Residencial” ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
- 55 Se autoriza la aplicación del cien por ciento de descuento en los accesorios generados por adeudos en materia de Impuesto Predial, únicamente a las personas físicas propietarias de inmuebles, que den cumplimiento a su obligación fiscal, mediante el medio electrónico mencionado en supralíneas, durante el mes de mayo del ejercicio fiscal 2017.
- 58 Acuerdo por el que se autoriza la modificación al Acuerdo aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 9 nueve de Febrero de 2016 dos mil dieciséis, en el punto 3, apartado III, inciso 5 del orden del día, por corrección de datos asentados en el mismo.
- 61 Acuerdo por el que autoriza realizar el trámite de Jubilación, a favor de la trabajadora CIRILA HERNÁNDEZ MENDOZA.
- 63 Acuerdo por el que autoriza realizar el trámite de Jubilación, a favor de la trabajadora MA. LETICIA ANTONIETA URIBE HERNÁNDEZ.
- 66 Acuerdo relativo al reconocimiento de beneficiaria del finado Raúl Ríos Villa, en favor de la ciudadana Estela Amaro Ramírez y se autoriza dar inicio al trámite de pensión por muerte a su favor.
- 68 Acuerdo por el que se autoriza a la Unidad de Servicios para la Educación Básica en el Estado de Querétaro (USEBEQ) hacer uso del salón de cabildo con el objeto de celebrar una Sesión Simulada de Cabildo dentro del programa “Las niñas y los niños en el Gobierno 2017”.

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 Autoriza el Cambio de Uso de Suelo a Habitacional con Densidad de Población de 200 hab./ha. y Servicios (H2S), para el predio ubicado en Calle Loma de Pinal de Amoles, identificado como lote 52, de la manzana 35, fraccionamiento Vista Dorada, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, el que textualmente señala:

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

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 200 hab./ha. y Servicios (H2S), para el predio ubicado en Calle Loma de Pinal de Amoles, identificado como lote 52, de la manzana 35, fraccionamiento Vista Dorada, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.

9. El 25 de octubre de 2016, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, el escrito signado por el C. Ervin Pérez Escamilla, Apoderado Legal del C. Manuel Pérez Badillo, mediante el cual solicitó: *“el cambio de uso de suelo del predio ubicado en Loma de Pinal de Amoles (entre la calle loma cuesta china y Blvd. Bernardo Quintana, atrás de la universidad Cuauhtémoc) Manzana 35 lote 52 Col. Vista Dorada, Delegación Villa Cayetano Rubio Municipio de Querétaro, con una superficie de 354.50 mts2 el cual tiene un uso de suelo habitacional, y se requiere el uso de suelo Comercial/Servicios, para la realización de proyecto (locales de oficinas)”*, radicándose el expediente 302/DAI/2016.

10. Se acredita la propiedad de del predio, así como la representación legal, a través de los siguientes documentos:

10.1 Escritura Pública 16,099 (dieciséis mil noventa y nueve), del 31 treinta y uno de mayo de 2013 dos mil trece, otorgada ante la fe de la Lic. Sonia Alcántara Magos, Notario Titular de la Notaría Pública No. 18 de la Ciudad de San Juan del Río, Querétaro, consistente en la cancelación de reserva de dominio del predio identificado como lote número 52, de la manzana 35, ubicado en Avenida Loma de Pinal de Amoles, Fraccionamiento Vista Dorada.

10.2 Escritura Pública 16, 202 (dieciséis mil doscientos dos), del 08 de agosto de 2016, otorgada ante la fe del Lic. José Ignacio Paulín Posada, Notario Titular de la Notaría Pública No. 7 de la Ciudad de San Juan del Río, Querétaro, consistente en el Poder General para Pleitos y Cobranzas que otorga el C. Manuel Pérez Badillo a favor del C. Ervin Pérez Escamilla.

11. En cumplimiento al precepto legal, referido en el considerando 7, mediante oficio SAY/DAI/2278/2016 del 10 de noviembre del 2016, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología; emitiera su opinión técnica 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 21 de febrero del 2017, remitió a la Secretaría del Ayuntamiento la opinión técnica a través del oficio **SEDECO/DDU/COU/EVDU/0179/2017**, bajo el Folio número **034/17** relativa al Cambio de Uso de Suelo a Habitacional con Densidad de Población de 200 hab./ha. y Servicios (H2S), para el predio ubicado en Calle Loma de Pinal de Amoles, identificado como lote 52, de la manzana 35, fraccionamiento Vista Dorada, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, cuyo contenido es el siguiente:

“... ANTECEDENTES:

1. Mediante escrito dirigido a la Secretaria del Ayuntamiento, **el C. Ervin Pérez Escamilla, Representante Legal del C. Manuel Pérez Badillo, solicita el Cambio de Uso de Suelo de Habitacional con densidad de población de 50 Hab./Ha. (H0.5) a uso de suelo Comercial y Servicios, para el predio ubicado en calle Loma de Pinal de Amoles, identificado como Lote 52, de la Manzana 35, con superficie de 354.50 m². y clave catastral 14 01 001 16 035 052; Fraccionamiento Vista Dorada, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.**

Lo anterior derivado del interés del propietario del predio, de llevar a cabo en el Lote 52, de la Manzana 35, del fraccionamiento Vista Dorada, una edificación para ser destinada a oficinas.

2. Se acredita la propiedad del lote 52 de la manzana 35 del fraccionamiento Vista Dorada, a favor del C. Manuel Pérez Badillo, mediante escritura 16,099, de fecha 31 de mayo de 2013, documento pasado ante la fe de la Lic. Sonia Alcántara Magos, Notario Titular de la Notaría Pública Número 18 de esta demarcación notarial, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad, bajo el Sello Electrónico de Registro, en el Folio Inmobiliario 00445826/0003, de fecha 17 de junio de 2013.

De acuerdo con lo señalado en la escritura referida, el lote 52, se identifica con la clave catastral 14 01 001 16 035 052 y cuenta con una superficie total de 354.49 m².

3. Por medio de la escritura 16,202 de fecha 8 de agosto de 2016, ante la fe del Lic. José Ignacio Paulín Posada, Notario Titular de la Notaría número 7 de esta Demarcación Notarial, el señor Manuel Pérez Badillo otorga Poder General para Pleitos y Cobranzas y Actos de Administración a favor del señor Ervin Pérez Escamilla.

4. Consultado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria del día 11 de diciembre del 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” el 1º de abril de 2008, inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio 008/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se observó que el predio en estudio cuenta con uso de suelo habitacional con densidad de población de 50 Hab./Ha. (H0.5).

5. De revisión a la tabla de usos de suelo del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, 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.

6. 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 no es cumplida y por lo cual el promotor solicita la modificación de uso de suelo.

7. El fraccionamiento Vista Dorada corresponde a un proyecto promovido para vivienda de tipo residencial medio, en el que se han desarrollado viviendas en la sección norte, sin embargo un porcentaje alto de los lotes del fraccionamiento se encuentran sin desarrollar, principalmente en la sección sur y sureste, con el establecimiento de actividades comerciales y de servicio de baja y mediana intensidad en lotes ubicados sobre la calle Paseo Loma Dorada así como en una sección de la vialidad denominada Pinal de Amoles, tales como oficinas, un mini super, una escuela de música, lo que ha sido influido al colindar con lotes del fraccionamiento Los Arcos, que al tener frente a través de una vialidad primaria urbana correspondiente al Boulevard Bernardo Quintana y dada su superficie, se les asigno el uso de comercio y servicios con actividades de mediana y alta intensidad como son instituciones educativas, escuelas de natación, bares, restaurantes, mueblerías, estaciones de servicio, comercios, oficinas y centros sociales entre otros.

Dicha influencia se promueve por la interconexión vial de las calles del fraccionamiento hacia el Boulevard Bernardo Quintana, lo que ha generado el desarrollo de actividades de baja y mediana intensidad mezcladas con vivienda, en lotes del fraccionamiento Vista Dorada.

8. En lo que se refiere a la zona en que se encuentra el predio en estudio, no obstante que el citado instrumento de planeación urbana lo considera con una densidad de población baja, para vivienda de tipo campestre, el predio guarda las mismas características del resto del fraccionamiento en cuanto ubicación y superficie, acorde con desarrollo de vivienda media, por lo que el promotor pretende se le de el mismo tratamiento para la construcción de un edificio para oficinas, lo que corresponde a una tipología de actividades comerciales y de servicios susceptibles de instalar 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, ya que la zonificación de tipo Comercial y de Servicios corresponde a actividades de alta densidad, que no son permitidas al interior de desarrollos habitacionales.

Respecto la edificación a desarrollar, el propietario no presenta una propuesta de su proyecto a realizar, que permita llevar a cabo un análisis de los espacios y del cumplimiento a la normatividad aplicable a la zona, mismo que deberá cumplir con los parámetros de la normatividad por zonificación referida, así como a los lineamientos del Reglamento de Construcción para el municipio de Querétaro, que incluye la dotación de cajones de estacionamiento que requiera para su actividad, a fin de no provocar un impacto vial negativo al interior del fraccionamiento, dada su conexión con el fraccionamiento Loma Dorada hacia el noroeste.

9. En visita al sitio para conocer las características de la zona y sus condiciones actuales, se encontró que el predio se encuentra libre de construcciones en su interior, encontrándose el predio circulado con malla ciclónica.

Adicionalmente se verificó que el fraccionamiento cuenta con los servicios de infraestructura básica instalados, tales como: red sanitaria e hidráulica, red de electrificación, drenaje y alcantarillado, así como alumbrado público, así mismo el predio cuenta con frente a la vialidad denominada Pinal de Amoles, desarrollada a base de carpeta asfáltica, no obstante al frente del predio, se carece de banquetas, contando con guarnición de concreto, misma que se encuentra en mal estado de conservación, adicionalmente, en la zona se cuenta

con un flujo vehicular regular, dada su cercanía con la conexión hacia el fraccionamiento La Ermita al oriente e instalaciones de la Universidad Cuauhtémoc, existiendo en la zona, edificaciones con condiciones y actividades similares a la solicitada por el promotor.

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 50 hab./ha. (H0.5) a uso habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. y servicios (H2S), para el predio ubicado en calle Loma de Pinal de Amoles, identificado como lote 52, de la manzana 35, con una superficie de 354.49 m². y clave catastral 14 01 001 16 035 052; fraccionamiento Vista Dorada, Delegación municipal Villa Cayetano Rubio.**

Lo anterior dada la superficie y ubicación del predio, en un sitio de transición en el que se han conformado un núcleo con actividades comerciales y de servicios afines de baja y mediana intensidad afines con su propuesta, sobre una vialidad que sirve de conexión al interior del fraccionamiento y con los desarrollos de la zona, lo que permite incentivar la propuesta de aprovechamiento de la estructura urbana, al encontrarse en una zona que cuenta con infraestructura que permite soportar actividades como la pretendida, así como apoyar en la ocupación de vacíos urbanos, con lo que se evita 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, conservando el predio la densidad de población asignada al predio y permitiendo el desarrollo de actividades de servicios complementarias en el mismo en apoyo de la zona, , no obstante de autorizar el H. Ayuntamiento el cambio de uso de suelo solicitado, se debe dar cumplimiento por parte del promotor a lo siguiente:

- El promotor deberá 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 el proyecto a realizar, respetando 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 impacto vial emitido por la Secretaría de Movilidad, 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.
- El promotor deberá habilitar a su costa 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.
- 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...”

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/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, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que dispone:

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

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

14. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictamino que, una vez realizado el análisis correspondiente y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, en uso de las facultades que le asisten a dicha Comisión así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, se considera viable el Cambio de Uso de Suelo a Habitacional con Densidad de Población de 200 hab./ha. y Servicios (H2S), para el predio ubicado en Calle Loma de Pinal de Amoles, identificado como lote 52, de la manzana 35, fraccionamiento Vista Dorada, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, lo anterior de conformidad con la Opinión Técnica 034/17 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 5 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 predio ubicado en Calle Loma de Pinal de Amoles, identificado como lote 52, de la manzana 35, fraccionamiento Vista Dorada, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, de acuerdo a la Opinión Técnica No. **034/17**, 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 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 Unidad Municipal de Protección Civil a evaluar el proyecto pretendido por el promotor.

SÉPTIMO. 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.

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 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 Villa Cayetano Rubio y notifique al C. Manuel Pérez Badillo y/o Ervin Pérez Escamilla..."

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 28 de abril de 2017, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza la Entrega - Recepción al Municipio de Querétaro, de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento denominado "Residencial Caletto", 4ª y 5ª Etapas, ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, el que textualmente señala:

"Y V INCISOS A Y D DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 30 FRACCIÓN II INCISOS A Y D, 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 17 FRACCIONES III, IV, VI, VIII, 114, 115, 116, 117 Y 152 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO PUBLICADO EL 6 DE AGOSTO DE 1992, EN TÉRMINOS DE LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO SEXTO TRANSITORIO DEL CÓDIGO URBANO PUBLICADO EL 31 DE MAYO DE 2012, AMBOS PUBLICADOS EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO "LA SOMBRA DE ARTEAGA"; 25, 28 FRACCIÓN II Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

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

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

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

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

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

5. Mediante escritos de fecha 18 de noviembre de 2016 y 7 de febrero de 2017, dirigidos a la Secretaría del Ayuntamiento, la persona moral denominada "Grupo Desarrollador ZEHE" Sociedad Anónima de Capital Variable, a través de su Representante Legal Alejandro Zendejas Hernández, solicita la Entrega – Recepción del fraccionamiento Residencial Caletto etapas 4 y 5, ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, radicándose en la Secretaría del Ayuntamiento el expediente número 019/DSRJ.

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

6.1. Escritura pública 21,223 de fecha 20 de diciembre de 2005, pasada ante la fe del Lic. Francisco Artolózaga Stahl, notario adscrito a la Notaría Pública número 10 de la ciudad de San Luis Potosí, a través de la cual se protocoliza el acta de asamblea General Extraordinaria de la Sociedad mercantil "Grupo Desarrollador ZEHE", S.A. de C.V., designándose como administrador único de dicha sociedad a Alejandro Zendejas Hernández.

6.2. Escritura pública número 68, 801 de fecha 10 de septiembre de 2008, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Serrano Berry, Notario Adscrito a la Notaría número 7 de esta demarcación notarial, a través de la cual se acredita la propiedad de diversos polígonos que forman parte de las etapas 4 y 5 del fraccionamiento residencial Caletto.

7. Que a través de la escritura pública número 18,274 de fecha 23 de febrero de 2016, pasada ante la fe del Lic. Arturo Maximiliano García Pérez, notario titular de la Notaría Pública número 18, de esta demarcación notarial a través de la cual se hace constar la Constitución de la Asociación Civil "Colonos Hacienda Grande-Caletto.

8. Mediante oficio SAY/DAI/293/2017 de fecha 17 de febrero de 2017, la Secretaría del Ayuntamiento solicitó a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales emitiera opinión técnica en términos de lo que establece el artículo 73 fracción XIV del Código Municipal

de Querétaro, respecto a la Entrega - Recepción del Fraccionamiento denominado Residencial Caletto Etapas 4 y 5, ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

9. Que en atención a la solicitud presentada por la persona moral denominada Grupo Desarrollador ZEHE, S.A. de C.V., la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó mediante oficio SAY/DAI/263/2017, de fecha 15 de febrero de 2017, a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, emitiera su opinión técnica debidamente fundada y motivada, en términos de lo dispuesto en artículo 73 fracción XIV del Código Municipal de Querétaro.

10. Mediante oficio SSPM/DAAP/0202/2017 de fecha 2 de marzo de 2017, signado por el Ing. Francisco R. Méndez Rojas, Jefe del Departamento de Alumbrado Público, y en atención al oficio SAY/DAI/293/2017, informa lo siguiente: “...no existe ningún inconveniente para la Entrega Recepción ya que el Fraccionamiento Caletto etapa 4 y 5 cuenta con Dictamen Técnico Vigente.”; asimismo a través del oficio SSPM/DMI/CNI/136/2017 de fecha 22 de marzo de 2017, el C. Diego Vega Urquiza, Director de Mantenimiento de Infraestructura, comunica que en fecha 14 de marzo de 2017 fue renovado el visto bueno de áreas verdes, por lo que no se tiene inconveniente en que realice la Entrega-Recepción del fraccionamiento, siempre y cuando sea durante la vigencia de dicho documento.

11. Mediante oficio SEDECO/DDU/COU/EVDU/0270/2017 de fecha 10 de marzo de 2017, fue remitida por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, la Opinión Técnica bajo el número de Folio 045/17, respecto de la solicitud de Entrega – Recepción de las Obras de Urbanización al Municipio de Querétaro, del fraccionamiento de tipo Residencial Caletto 4ª y 5ª Etapas, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, mismo que se cita a continuación:

“... ”

ANTECEDENTES:

1. Mediante escritos de fecha 18 de noviembre de 2016 y 7 de febrero de 2017, dirigidos al Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario del Ayuntamiento de Querétaro; el Ing. Alejandro Zendejas Hernández, Representante Legal de la empresa Grupo Desarrollador ZEHE, S.A. de C.V., solicita se emita el dictamen técnico relativo a la Autorización Definitiva para la Entrega-Recepción de las Obras de Urbanización del fraccionamiento de tipo residencial denominado “Residencial Caletto” 4ª y 5ª Etapas, ubicado en Boulevard Jurica La Campana, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

2. Mediante la escritura pública No. 21,223 de fecha 20 de diciembre de 2005, pasada ante la fe del Lic. Francisco Ortolozaga Stahl, notario adscrito de la notaría Número 10 de la ciudad de San Luis Potosí, San Luis Potosí, se hace constar la Constitución de la empresa Grupo Desarrollador ZEHE, S.A. de C.V. y designación como Administrador Único de la Sociedad al Ing. Alejandro Zendejas Hernández otorgándole Poder amplísimo para Pleitos y Cobranzas, para Actos de Administración y de Dominio, para otorgar, suscribir, endosar y avalar títulos de crédito, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Hermosillo, Sonora bajo el folio Mercantil electrónico número 34730*7 de fecha 27 de diciembre de 2005.

3. Con fecha 30 de abril de 2003, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal emite el Dictamen de Uso De Suelo no. 2003-1860, referente al predio ubicado en carretera a Juriquilla s/n, con superficie total de 295,123.00 m², en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, en el que se dictamina factible el uso habitacional con una densidad de población de 300 hab. /ha., con posibilidad de uso comercial y/o servicios exclusivamente para dos predios que conforman el fraccionamiento.

4. En virtud de diversas afectaciones a los inmuebles, el 21 de abril de 2004, la Dirección De Catastro De Gobierno del Estado emite los planos del Deslinde Catastral con el que se modifican las superficies de los predios referidos, para quedar con superficies de 152,295.255 m², y 132,828.751m² respectivamente.

5. Mediante escritura pública número 55,467 de fecha 16 de julio de 2004, pasada ante la fe del Lic. Manuel Cevallos Urueta, notario público titular de la notaría número 7 de esta ciudad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio Bajo el Folio Real 161421/1 de fecha 17 de agosto de 2004, las empresas Plan Casa, S.A. de C.V. y Dinámica del Hábitat S. A. de C. V., protocolizan la autorización de fusión de los predios No. 2004/224 de fecha 10 de junio del 2004 emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano, con superficies de 152,295.255 m² y 132,828.751m², para conformar una sola unidad topográfica con superficie total de 285,124.006 m².

6. Mediante oficio DDU/DU/4304/2004 de fecha 10 de septiembre de 2004, la Dirección de Desarrollo Urbano emitió la Autorización del Proyecto de Lotificación del Fraccionamiento denominado “Residencial Caletto”, que desarrollan las empresas Plan Casa, S.A. de C.V. y Dinámica del Hábitat S. A. de C. V.

7. Mediante oficio número VE/907/2003 de fecha 14 de junio de 2004, la Comisión Estatal de Aguas otorgó la ratificación factibilidad de servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 800 viviendas y 200 comerciales del desarrollo denominado “Juriquilla Hacienda Grande”, ubicado en Carretera a Juriquilla s/n, Delegación Santa Rosa Jáuregui.

8. Mediante oficio número DPI-238/2004, de fecha 10 de agosto de 2004, la Comisión Estatal de Aguas, autorizo el proyecto de agua potable, alcantarillado sanitario, pluvial y agua tratada para el fraccionamiento denominado “Residencial Caletto”, en el Municipio de Querétaro.

9. Mediante oficio No. DDU/DU/1353/2005 de fecha 7 de marzo del 2005, la Dirección de Desarrollo Urbano municipal emitió la relotificación del proyecto de lotificación del fraccionamiento Residencial Caletto.

10. La Autorización de los proyectos de electrificación para el fraccionamiento Residencial Caletto, fueron emitidos mediante número de control 141/2005 de fecha 18 de marzo de 2005, signados por el Ing. Guillermo Esqueda Ruiz, Superintendente de Distribución de la Comisión Federal de Electricidad, Zona Querétaro.

11. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 25 de abril de 2006, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el acuerdo relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 4 y 5 del fraccionamiento “Residencial Caletto”, ubicado en la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad. Dicha autorización se protocolizó mediante Escritura Pública número 62,673 de fecha 1 de noviembre de 2006, pasada ante la fe del Lic. Manuel

Cevallos Urueta Notario Titular de la Notaría Pública número 7 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo los folios inmobiliarios 00161421/0050 y 00161421/0051 de fecha 23 de noviembre de 2007.

12. Mediante Escritura Pública número 68,799, de fecha 10 de septiembre de 2008, se hace constar la transmisión de propiedad por donación, que realizan las sociedades mercantiles denominadas "Plan Casa", Sociedad Anónima de Capital Variable y "Dinámica del Hábitat", Sociedad Anónima de Capital Variable, representadas en el acto por el Arq. Luis Rodríguez Cerecero; a favor del Municipio de Querétaro, representada en el acto por los Señores Lic. Manuel González Valle, Lic. María Dolores Andrade Cruz y el Lic. J. Apolinar Casillas Gutiérrez, **respecto de la Etapa 4** del fraccionamiento denominado "Residencial Caletto", de una superficie de 22,089.17 m2, por concepto de área destinada a equipamiento urbano, que representan el 43.39% de dicha etapa; una superficie de 510.31 m2 por concepto de área verde de donación, que representan el 1.00% de la superficie total de la referida etapa y 13,875.18 m2 por concepto de vialidades, que representan el 27.26% de la totalidad de la etapa 4; y **en lo que respecta la Etapa 5**, una superficie de 932.57 m2, por concepto de donación de área verde, que representa el 3.24% de dicha etapa y una superficie de 9,430.72 m2, por concepto de vialidades de la Etapa 5, que representan el 32.77% de dicha etapa; inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo los folios inmobiliarios 204752/1, 204766/1, 204767/1, 204822/1 y 204879/1 el día 8 de diciembre de 2008.

13. Para dar cumplimiento al Acuerdo Segundo del Acuerdo de Cabildo de fecha 25 de abril de 2006, el desarrollador presenta copia de los siguientes recibos de pago:

- Recibo No. G 337703 de fecha 4 de septiembre de 2006, expedido por la Dirección de Ingresos de la entonces Secretaría de Economía y Finanzas, por la cantidad de \$93,656.81 de los que la cantidad de \$90,585.95 (noventa mil quinientos ochenta y cinco pesos 95/100 m.n.), corresponden al monto que ampara el pago por impuesto por superficie vendible de la Etapa 4 del fraccionamiento Residencial Caletto.

- Recibo No. G 337702 de fecha 4 de septiembre de 2006, expedido por la dirección de ingresos de la entonces Secretaría de Economía y Finanzas, por la cantidad de \$16,331.98 de los que la cantidad de \$112,517.63 (ciento doce mil quinientos diecisiete pesos 63/100 m.n.), corresponden al monto que ampara el pago por impuesto por superficie vendible de la Etapa 5 del fraccionamiento Residencial Caletto.

- Recibo No. G 354228 de fecha 25 de agosto de 2006, expedido por la Dirección de Ingresos de la entonces Secretaría de Economía y Finanzas del Municipio, por la cantidad de \$76,077.04 de los que la cantidad de \$73,582.59 (setenta y tres mil quinientos ochenta y dos pesos 59/100 m.n.), corresponden al monto que ampara el impuesto por derechos de supervisión de la Etapa 4 del fraccionamiento Residencial Caletto.

- Recibo No. G 354227 de fecha 25 de agosto de 2006, expedido por la Dirección de Ingresos de la entonces Secretaría De Economía Y Finanzas Del Municipio, por la cantidad de \$92,140.51 de los que la cantidad de \$89,119.36 (ochenta y nueve mil ciento diecinueve pesos 36/100 m.n.), corresponden al monto que ampara el impuesto por derechos de supervisión de la Etapa 5 del fraccionamiento Residencial Caletto.

14. Mediante oficio DDU/DU/3642/2008 de fecha 26 de junio de 2008, la Dirección de Desarrollo Urbano emitió la Autorización de Proyecto de Relotificación de las Etapas 4 y 5 del Fraccionamiento Residencial Caletto, debido a la modificación de los frentes autorizados de los lotes regulares de 8.00 metros a 7.00 metros de las Etapa 4 y 5, sin rebasar la densidad de población autorizada, Autorización protocolizada mediante Escritura Pública número 68,799 de fecha 10 de septiembre de 2008, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Serrano Berry, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 7 de esta Demarcación Notarial, de la cual es Titular el Licenciado Manuel Cevallos Urueta; instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo 224 folios inmobiliarios de fecha 08 de diciembre de 2008. Conforme a lo señalado, las superficies de las Etapas 4 y 5 del fraccionamiento Residencial Caletto, se desglosan de la siguiente manera:

FRACC. RESIDENCIAL CALETTO ETAPA 4		
CONCEPTO	SUPERFICIE M2	%
ÁREA VENDIBLE	14,381.29	28.25%
ÁREA DE DONACIÓN	22,089.17	43.39%
ÁREA VERDE DE DONACIÓN	510.31	1.00%
ÁREA DE SERVIDUMBRE DE PASO CEA	50.00	0.10%
ÁREA DE VIALIDAD	13,875.18	27.26%
SUPERFICIE TOTAL 4ª ETAPA	50,905.95	100.00%

FRACC. RESIDENCIAL CALETTO ETAPA 5		
CONCEPTO	SUPERFICIE M2	%
ÁREA VENDIBLE	17,863.13	62.07%
ÁREA VERDE DE DONACIÓN	932.57	3.24%
ÁREA DE SERVIDUMBRE DE PASO CEA	85.54	0.30%
ÁREA DE POZO CEA	467.44	1.62%
ÁREA DE VIALIDAD	9430.72	32.77%
SUPERFICIE TOTAL 5ª ETAPA	28,779.40	100.00%

15. Mediante la escritura pública No. 68,801 de fecha 10 de septiembre de 2008, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Serrano Berry, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 7 de esta ciudad e **inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo varios folios inmobiliarios de fecha 16 de diciembre de 2008**, se protocoliza la compraventa de lotes de las Etapas 4 y 5 del fraccionamiento, entre las empresas "Plan Casa", S.A. de C.V. y Dinámica del Hábitat S. A. de C. V., como vendedor y el Grupo Desarrollador ZEHE, S.A. de C.V. como comprador.

16. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 28 de octubre de 2008, el H. Ayuntamiento de Querétaro autorizó el reconocimiento de Causahabencia de las Etapas 4 y 5, así como de los Lotes 1 y 2 de la Manzana 19 Etapa 6 del Fraccionamiento Residencial Caletto a favor de la empresa denominada Grupo Desarrollador ZEHE, S.A. de C.V., **Autorización protocolizada mediante Escritura Pública número 13,418 de fecha 4 de marzo de 2009**, otorgada ante la fe de la Licenciada Sonia Alcántara Magos, Notario Titular de la Notaría Pública número 18 de esta Demarcación Notarial, cuyo primer testimonio se inscribió en el Registro Público de la Propiedad de esta ciudad bajo 198 folios inmobiliarios de fecha 25 de marzo de 2009.
17. En Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día 14 de octubre de 2008, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización para la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para las Etapas 4 y 5, así como la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 4 del fraccionamiento denominado Residencial Caletto ubicado en la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad. Dicha autorización se protocolizó mediante Escritura Pública número 13,379, de fecha 11 de febrero de 2009, pasada ante la fe de la Licenciada Sonia Alcántara Magos, Notario Público Titular número 18 de esta Demarcación, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo los folios inmobiliarios 00202200/0006 y 00202199/0006 de fecha 19 de febrero de 2009.
18. Para dar cumplimiento al Acuerdo Segundo del Acuerdo de Cabildo de fecha 14 de octubre de 2008, respecto al pago de los derechos de supervisión de las Etapas 4 y 5 del fraccionamiento Residencial Caletto, a favor del Municipio de Querétaro, el desarrollador presenta los siguientes recibos de pago:
- Recibo No. G 1638979 de fecha 04 de noviembre de 2008, expedido por la Dirección de Ingresos de la entonces Secretaría de Economía y Finanzas, por la cantidad de \$53,117.28 (Cincuenta y tres mil ciento diecisiete pesos 28/100 m.n.), corresponden al monto que ampara el pago derechos de supervisión de la Etapa 4 del fraccionamiento Residencial Caletto.
 - Recibo No. G 1638980 de fecha 04 de noviembre de 2008, expedido por la Dirección de Ingresos de la entonces Secretaría de Economía y Finanzas, por la cantidad de \$69,965.55 (Sesenta y nueve mil novecientos sesenta y cinco pesos 55/100 m.n.), corresponden al monto que ampara el pago derechos de supervisión de la Etapa 5 del fraccionamiento Residencial Caletto.
 - Así mismo, el desarrollador presenta la póliza de fianza número 2701 2562 0001 000733 por la cantidad de 3, \$682,797.83 (Tres millones seiscientos ochenta y dos mil setecientos noventa y siete pesos 83/100 m.n.) de fecha 23 de septiembre de 2008 emitida por Afianzadora Insurgentes, S.A. de C.V., con lo que da cumplimiento a lo señalado en el artículo 154 fracción III del Código Urbano para el Estado de Querétaro, vigente al momento de autorización de la Venta de Lotes de la Etapa 4 del Fraccionamiento.
19. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 28 de agosto de 2012, el H. Ayuntamiento de Querétaro emitió la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Etapa 5 del Fraccionamiento "Residencial Caletto", misma que se protocolizó mediante Escritura Pública número 20,385, de fecha 18 de diciembre de 2012 pasada ante la fe del Licenciado Alejandro Serrano Berry, Notario Titular de la Notaría Pública número 33 de este Partido Judicial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo 128 folios inmobiliarios de fecha 05 de marzo de 2013.
20. El desarrollador presenta copia de la póliza de fianza número 2562-09244-2 por la cantidad de \$9'757,517.43 (Nueve millones setecientos cincuenta y siete mil quinientos diecisiete pesos 43/100 m.n.) de fecha 1 de febrero de 2012, emitida por Afianzadora Insurgentes, S.A. de C.V. con lo que da cumplimiento a lo señalado en el artículo 154 fracción III del Código Urbano para el Estado de Querétaro, vigente al momento de la autorización de la Venta de Lotes para la Etapa 5 del Fraccionamiento.
21. Se formaliza la creación de la Asociación denominada "**Colonos Hacienda Grande-Caletto**", A.C., representada por la C. Rosalba Iliana Rodríguez Zárate como Presidente de la Mesa Directiva, el Ing. Luis Miguel Rivas López, como Secretario y a la Arq. Edna Adriana Maldonado Zamora como Tesorero de la Mesa Directiva; según consta en la Escritura 18,274 de fecha 23 de febrero de 2016, pasada ante la fe del Lic. Arturo Maximiliano García Pérez, Notario Titular de la Notaría Pública Número 18 de esta Demarcación Notarial, instrumento que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad subdirección Querétaro, en el Folio de Personas Morales 00013582/0001 de fecha 31 de octubre de 2016.
22. Mediante oficio DMC/DSCE/3219/2015 de fecha 03 de diciembre de 2015, la Dirección Municipal de Catastro, emitió el Reporte General de Fraccionamientos, mediante el cual se informa que de acuerdo a los registros catastrales del fraccionamiento Residencial Caletto en la Etapa 4 cuenta con una superficie vendible enajenada del 100% y en la Etapa 5 con un 89.14% de la superficie vendible enajenada y tributando predial, por lo que cumple con lo señalado en el Artículo 115, fracción IV del Código Urbano para el Estado de Querétaro, normativa bajo la que fue autorizado el desarrollo.
23. Mediante oficio SSPM/DMI/CNI/504/2016, de fecha 25 de agosto de 2016, la Dirección de Mantenimiento de Infraestructura adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, emitió el Visto Bueno de áreas verdes para la obtención del Dictamen General de autorización para la recepción de servicios públicos del fraccionamiento denominado "Residencial Caletto" Etapas 4 y 5, ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
24. Mediante Acta Administrativa de Entrega-Recepción de fecha 10 de agosto de 2009, la Comisión Estatal de Aguas recibe la infraestructura Hidráulica del Fraccionamiento al que denomina como Hacienda Grande Juriquilla 4ª Etapa (Residencial Caletto), por parte de la empresa Grupo Desarrollador ZEHE, S.A. de C.V.
25. Así mismo, mediante Acta Administrativa de Entrega-Recepción de fecha 10 de junio de 2016, la Comisión Estatal de Aguas recibe la infraestructura Hidráulica del Fraccionamiento al que denomina como Hacienda Grande Juriquilla 5ª Etapa (Residencial Caletto) por parte de la empresa Grupo Desarrollador ZEHE, S.A. de C.V.
26. Mediante Acta de Entrega-Recepción de fecha 18 de octubre de 2013, la Comisión Federal de Electricidad recibió de la empresa Grupo Desarrollador ZEHE, S.A. de C.V., la red de distribución Eléctrica y Alumbrado de las etapas en estudio del Fraccionamiento.
27. El fraccionador presenta el oficio DDU/CCU/0278/2016 de fecha 24 de enero de 2017 emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, mediante el cual hace constar que 322 viviendas de las 644 autorizadas en el fraccionamiento "Residencial Caletto" Etapas 4 y 5 están construidas, lo que corresponde al 50% de viviendas construidas dentro de dicha etapas, por lo que cumple con lo señalado en el Artículo 204, fracción V del Código Urbano para el Estado de Querétaro, normativa con que fue autorizado el desarrollo.
28. Mediante oficios SSPM/DAAP/1231/2016 y SSPM/DAAP/1232/2016 de fecha 19 de diciembre de 2016, la Dirección de Aseo y Alumbrado Público, adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales emitió el Dictamen Técnico aprobatorio de alumbrado público del fraccionamiento denominado "Residencial Caletto" (al que denomina como Hacienda Grande Etapas 4 y 5), ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
29. Mediante oficio DDU/COU/FC/0396/2017 de fecha 31 de enero de 2017, la Dirección de Desarrollo Urbano notificó al Desarrollador que con fecha 27 de enero de 2017, se levantaron las Actas de Supervisión General de las Obras de Urbanización y Servicios del fraccionamiento denominado Residencial Caletto Etapas 4 y 5, signada por la C. Rosalba Iliana Rodríguez Zárate, en su carácter de Presidenta de la Mesa Directiva de la asociación

"Colonos Hacienda Grande-Caletto", A.C. y por el Ing. Alejandro Zendejas Hernández, Representante Legal de la Empresa Grupo Desarrollador ZEHE, S.A. de C.V.; así mismo, en representación de la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, el Arq. Amín Bernal Navarro, supervisor de obras de urbanización, adscrito al Departamento de Fraccionamientos y Condominios, en la que participan también, los CC. Francisco Méndez, Jefe del Departamento de Alumbrado Público, Arq. Jorge Estrada Rosales, Analista de Evaluación de servicios; el Arq. Julio César Perales, Jefe de Departamento de Creación de Nueva Infraestructura; por parte de la Secretaría de Movilidad, Rodolfo Bárcenas Arvizu, Jefe de Operaciones de Movilidad Vial; así como la Lic. Yareli Iturbera Hernández, jefa del área de Bienes Inmuebles adscrito a la Secretaría de Administración, por lo que no se tiene inconveniente alguno en continuar con el proceso de Entrega-Recepción de las Etapas 4 y 5 del Fraccionamiento.

OPINIÓN TÉCNICA.

Por lo anterior, esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología considera **FACTIBLE**, la autorización definitiva y Entrega-Recepción de las Obras de Urbanización de las Etapas 4 y 5 del Fraccionamiento Residencial Caletto, al Municipio de Querétaro ubicado en la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

Una vez autorizado el presente por parte del H. Ayuntamiento, el promotor deberá depositar ante la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro en un plazo no mayor a 30 días naturales contados a partir de la autorización del presente, por concepto de vicios ocultos, una fianza a favor de Municipio de Querétaro, expedida por una afianzadora que tenga sus oficinas en esta ciudad, por la cantidad de **\$1,216,231.54 (Un Millón doscientos dieciséis mil doscientos treinta y un pesos 54/100 M.N.)**, que equivale al 10% del importe total de las obras de urbanización de la Etapa 4 y una fianza por la cantidad de **\$849,396.51 (Ochocientos cuarenta y nueve mil trescientos noventa y seis pesos 51/100 M.N.)** que equivale al 10% del importe total de las obras de urbanización de la Etapa 5 del fraccionamiento "Residencial Caletto".

Dichas Fianzas garantizarán el mantenimiento y conservación en excelente estado de las obras de urbanización por el término de un año, plazo contado a partir de la fecha de la última publicación del acuerdo de Autorización Definitiva para la Recepción y Entrega de Obras de urbanización de las Etapas 4 y 5 del fraccionamiento Residencial Caletto, en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga", siendo que la fianza sólo será liberada bajo autorización expresa de la Secretaría antes mencionada con anuencia de la Secretaría de Obras Públicas y la Secretaría de Movilidad.

El Presente se emite con Fundamento en lo dispuesto por los Artículos 115 Fracciones II Y V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Artículos 3, 10 Fracción V, 95 Fracción VI, artículo 73 del Código Municipal de Querétaro, Artículos 1°, 14 Fracción III, 16 Fracciones I, V, VI, VII, IX, XII, XIII y XIX, 17 Fracciones I, II, III, XI y XVIII, 82, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 140, 141, 143, 144, 145, 147 y 152 del Abrogado Código Urbano Para El Estado de Querétaro, de Conformidad con lo que señala el Artículo Transitorio Sexto del Vigente Código Urbano, al encontrarse prevista el inicio en su formación el Desarrollo Inmobiliario que nos ocupa, durante la vigencia del Primer Cuerpo Normativo invocado."

12. Recibidos en la Secretaría del Ayuntamiento la Opinión Técnica con folio 045/17 emitida por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, así como la información vertida por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, a través del oficio SSPM/DAAP/0202/2017; 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/1920/2017 de fecha 28 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."

13. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, se reunió para analizar el presente asunto, y en ejercicio de las facultades que le asisten a la misma, así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, y conforme a la opinión técnica con número de folio 045/17 emitida por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología citado dentro del considerando 11 del presente Acuerdo, así como con la información vertida tanto por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales; se considera viable la autorización definitiva para la Entrega - Recepción al Municipio de Querétaro, de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento Residencial Caletto 4ª y 5ª Etapas, ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, lo anterior toda vez que se da cumplimiento a lo establecido en el artículo 115 del Código Urbano publicado el 6 de agosto de 1992 en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga", y que cuenta con el acta de entrega recepción de la Comisión Federal de Electricidad según se refiere en el antecedente 26 de la Opinión Técnica, Actas Administrativas de Entrega Recepción de la Infraestructura Hidráulica de las Etapas 4 y 5 del Fraccionamiento en cuestión, de conformidad con los antecedentes 24 y 25 de la opinión técnica; asimismo el antecedente 29 de la opinión 45/17, refiere que con fecha 27 de enero de 2017 se levantaron las actas de supervisión general de las obras de urbanización y servicios del fraccionamiento denominado Residencial Caletto Etapas 4 y 5, signada por la Presidenta de la Asociación de colonos, el Representante Legal de Grupo Desarrollador ZEHE S.A. de C.V., y por diverso personal en representación del Municipio de Querétaro, acordándose que no existe ningún inconveniente en continuar con el proceso de Entrega- Recepción de las Etapas 4 y 5 del fraccionamiento que nos ocupa."

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 28 de abril de 2017, en el Punto 5, Apartado II, inciso 4, del orden del día, por unanimidad de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“...ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA la Entrega - Recepción al Municipio de Querétaro, de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento denominado Residencial Caletto, 4ª y 5ª Etapas, ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de conformidad con lo señalado en la Opinión Técnica con número de Folio 045/17, citada en el Considerando 11, del presente Acuerdo.

SEGUNDO. El promotor deberá depositar ante la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro en un plazo no mayor a 30 días naturales contados a partir de la autorización del presente, una fianza a favor de Municipio de Querétaro, expedida por una afianzadora que tenga sus oficinas en esta ciudad, por la cantidad de **\$1,216,231.54 (Un Millón doscientos dieciséis mil doscientos treinta y un pesos 54/100 M.N.)**, que equivale al 10% del importe total de las obras de urbanización de la Etapa 4 y una fianza por la cantidad de **\$849,396.51 (Ochocientos cuarenta y nueve mil trescientos noventa y seis pesos 51/100 M.N.)** que equivale al 10% del importe total de las obras de urbanización de la Etapa 5 del fraccionamiento “Residencial Caletto”, la cual garantizara los vicios ocultos, el mantenimiento y conservación en excelente estado de las obras de urbanización por el término de un año, plazo contado a partir de la fecha de la última publicación del presente Acuerdo, en el Periódico Oficial “La Sombra de Arteaga”, siendo que la fianza sólo será liberada bajo autorización expresa de la Secretaría de Finanzas, con anuencia de la Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Movilidad y la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología.

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

CUARTO. 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, mismos que deberá de cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento.

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

SEXTO. El incumplimiento por parte de la desarrolladora a cualquiera de las obligaciones impuestas en el presente Acuerdo, en los plazos establecidos, dará lugar al procedimiento administrativo de su Revocación.

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

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo por dos ocasiones en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, por dos veces en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” y en dos de los diarios de mayor circulación en el Municipio de Querétaro, con un intervalo de cinco días entre cada publicación, en la inteligencia que los gastos generados serán a cargo de la persona moral denominada Grupo Desarrollador ZEHE, S.A. de C.V.

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su última publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”.

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, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Movilidad, Dirección de Ingresos, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui y notifique a la persona moral denominada “Grupo Desarrollador ZEHE”, S.A. de C.V., a través de su Representante Legal.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 2 DOS DE MAYO 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 febrero de 2017 dos mil diecisiete, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza el incremento en la densidad de población a 550 hab./ha., para el lote 4, manzana 1, ubicado en la calle Real del Monte N° 108, fraccionamiento Villas del Parque, 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 Incremento de Densidad de Población para el predio ubicado en el lote 4, manzana 1, ubicado en la calle Real del Monte N° 108, Fraccionamiento Villas del Parque, Delegación Municipal Epigmenio González.

9. El 14 de diciembre del 2016, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, el escrito signado por el C. Jesús Campo Alcocer, mediante el cual solicitó el Incremento de Densidad de Población para el predio ubicado en el lote 4, manzana 1, ubicado en la calle Real del Monte N° 108, Fraccionamiento Villas del Parque, Delegación Municipal Epigmenio González., radicándose el expediente 363/DAI/2016.

10. Se acredita la propiedad del predio, a través del siguientes documento:

10.1 Escritura Pública 22, 450 del uno 17 de enero de 1989, otorgada ante la fe del Lic. Leopoldo Espinoza Rivera, Notario Adscrito de la Notaría Pública No. 10 de esta Ciudad,

11. En cumplimiento al precepto legal, referido en el considerando 7, la Secretaría del Ayuntamiento, 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 a la Secretaría del Ayuntamiento la opinión técnica relativa al Incremento de Densidad de Población para el predio ubicado en el lote 4, manzana 1, ubicado en la calle Real del Monte N° 108, Fraccionamiento Villas del Parque, Delegación Municipal Epigmenio González., cuyo contenido es el siguiente:

“...ANTECEDENTES

1. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, **el C. Jesús Campo Alcocer, solicita el Cambio en la densidad de población para el desarrollo de un proyecto con tres viviendas, para un lote ubicado en calle Real del Monte N° 108, fraccionamiento Villas del Parque, identificado con la clave catastral 14 01 001 21 370 069, con superficie de 250.00 m², en la Delegación Municipal Epigmenio González.**

Lo anterior, derivado de la intención del propietario del predio, de llevar a cabo la edificación de un conjunto habitacional en el predio en estudio.

2. Se acredita la propiedad del lote de terreno marcado con el número 4, de la manzana uno, del fraccionamiento Villas del Parque, a favor del C. Jesús Campo Alcocer, mediante escritura 22,450 de fecha 17 de enero de 1989, pasada ante la fe del Lic. Leopoldo Espinosa Arias, Notario adscrito a la Notaría número 10 de esta Ciudad, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo la Partida número 6, Libro 98-A, Tomo XIX, Sección Primera, de fecha 2 de agosto de 1989.

De conformidad con lo señalado en el citado documento de propiedad, el lote de terreno marcado con el número 4, de la manzana uno, cuenta con una superficie de 250.00 m²

3. De revisión al Plan Parcial de Desarrollo Urbano Delegación Municipal Epigmenio González, 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 1° de abril de 2008, inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio 009/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se observó que el predio en estudio cuenta con uso de suelo habitacional con densidad de población de 200 Hab./Ha. (H2).

4. Derivado de lo referido en el antecedente anterior inmediato, la Dirección de Desarrollo Urbano del municipio de Querétaro, emite la Viabilidad de Uso de Suelo con Folio IUS201609284, de fecha 05 de diciembre de 2016 en el que se señala que una vez analizada su petición, y en base a su ubicación, la superficie del predio y la densidad de 200 hab./ha. con que cuenta el predio, se determina No Viable ubicar 3 Departamentos, toda vez que la superficie del predio es insuficiente para el número de viviendas solicitado, adicionalmente se señala que el predio es únicamente para uso Habitacional Unifamiliar.

5. El fraccionamiento Villas del Parque forma parte del proyecto denominado Parques Residenciales, el cual corresponde a un desarrollo habitacional, que fue autorizado como un fraccionamiento con lotificación para el desarrollo de vivienda de tipo residencial media, en el que se han llevado a cabo diversos desarrollos habitacionales, con departamentos y viviendas unifamiliares, con una tipología de vivienda residencial que cuenta con características de construcción media desarrolladas en dos y tres niveles de altura. Adicionalmente, en el proyecto de lotificación del fraccionamiento se consideraron lotes con frente a Avenida Corregidora, sobre los cuales se han establecido actividades comerciales y de servicios de mediana intensidad, es de destacar que el fraccionamiento, corresponde a un desarrollo habitacional consolidado que cuenta con una ocupación en superior al 95%, incluyendo el lote en estudio, en que se desarrolló una construcción para vivienda.

6. De acuerdo con la densidad de población de 200 Hab./Ha. (H2) con que cuenta el predio y dada su superficie de 250.00 m², actualmente puede ubicar el propietario una vivienda, siendo que para estar en posibilidad de llevar a cabo la construcción de los tres departamentos pretendidos, se requiere de una densidad de población de 550 Hab./Ha., lo que equivale a un incremento de dos viviendas adicionales a la permitida con la densidad de población actual.

7. En lo que se refiere al proyecto a desarrollar, el propietario del predio no presenta una propuesta de la distribución de las viviendas pretendidas, que permita verificar sus alcances y el cumplimiento a los lineamientos tanto al Reglamento de construcción para el municipio de Querétaro, como a la normatividad por zonificación que refiere el Plan Parcial de Desarrollo Urbano para la Delegación Municipal Epigmenio González, no obstante señala que cada una de las viviendas tendría una superficie de construcción aproximada de 120.00 m², lo que corresponde a una edificación de tipo residencial, acorde con las existentes en el fraccionamiento.

8. De vista al sitio, para conocer el estado actual de la zona, se verificó que el lote en estudio cuenta con una edificación en dos niveles para uso habitacional, teniendo frente a la calle Real del Monte, vialidad local desarrollada a base de carpeta asfáltica, que se encuentra en buen estado de conservación, contando al frente del predio con banquetas y guarnición de concreto, así mismo en la zona se observa la existencia de infraestructura a nivel de red sanitaria, hidráulica, eléctrica, así como alumbrado público, además de contar a una distancia no mayor a 70 metros, sobre Avenida Corregidora, con el paso de transporte público, el cual cuenta con un flujo constante en su servicio en la zona.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, **se considera técnicamente Viable el incremento en la densidad de población de 200 hab./ha. (H2) a habitacional con densidad de población de 550 hab./ha., para el lote 4, manzana 1, ubicado en la calle Real del Monte N° 108, fraccionamiento Villas del Parque, identificado con la clave catastral 14 01 001 21 370 069, con superficie de 250.00 m², delegación municipal Epigmenio González, para el desarrollo de un proyecto con tres viviendas.**

Lo anterior dado que se conserva el carácter habitacional asignado al predio, al pretender la construcción de viviendas de tipo residencial medio, con un proyecto que se integrará a su entorno urbano al considerar características arquitectónicas similares a las de las viviendas existentes en el resto del fraccionamiento, dada la superficie del predio y ubicación del mismo y localizarse en una zona consolidada que cuenta con servicios de infraestructura que permiten soportar el incremento de viviendas adicionales, dando un aprovechamiento de la estructura urbana instalada, así como la consolidación de espacios urbanos existentes al interior de la ciudad, que repercute en generar una imagen urbana moderna y dinámica en la zona, congruente con las políticas y dinámica de aprovechamiento y saturación de lotes, y la optimización del espacio disponible aprovechando la estructura urbana existente en la zona, adicionalmente su autorización es congruente con lo señalado en el eje 3, del Plan Municipal 2015 – 2018, que contempla la generación de una ciudad compacta dando un impulso al aprovechamiento y ocupación de lotes baldíos, y en donde adicionalmente se cumple con lo referido en el eje 4 del citado Plan, el cual refiere el apoyo a emprendedores para que desarrollen y contribuyan a la generación de empleos y mejoramiento del nivel de vida de la población, sin embargo de autorizar el H. Ayuntamiento el incremento de densidad de población solicitado, el promotor deberá 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, licencias y permisos necesarios para llevar a cabo el proyecto a desarrollar, conforme a los lineamientos señalados en el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, así como a la normatividad aplicable en el Plan Parcial de la Delegación Municipal correspondiente.
- Presentar el documento emitido por la Comisión Estatal de Aguas o el Organismo operador correspondiente, en el que se garantice que se tiene capacidad para la dotación de tomas de aguas correspondientes al proyecto a desarrollar, así como el documento en el que se autoriza que de acuerdo al proyecto a desarrollar podrá llevar a cabo las descargas sanitarias, a la red operada por dichas entidades.
- Presentar el estudio de movilidad emitido y/o avalado por la Secretaría de Movilidad Municipal, debiendo dar cumplimiento a las medidas de mitigación vial que esta le indique previo a la obtención de la licencia de construcción correspondiente, siendo necesario que se presente evidencia del cumplimiento de las observaciones y obligaciones impuestas.
- Obtener de parte de la Unidad de Protección Civil, el visto bueno para el proyecto que pretende llevar a cabo, dando cumplimiento a las medidas de seguridad y de prevención que le sean señaladas por dicha instancia, previo a obtener las autorizaciones correspondientes.
- De pretender demoler la construcción actual y para generar una nueva edificación, el propietario debe presentar los estudios geotécnicos y de mecánica de suelos necesarios avalados por un perito especializado en la materia a fin de determinar las medidas de seguridad, restricciones de construcción y de prevención que sean consideradas para el desarrollo de cualquier proyecto a generar en el predio, lo que deberá ser considerado previo a emitir las autorizaciones correspondientes para el desarrollo de su proyecto.
- Dadas las características del proyecto a realizar, y el beneficio que se obtendrá con la autorización que otorga el H. Ayuntamiento, el promotor se debe coordinar con la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, a fin de que participe de manera proporcional, en la

habilitación de espacios recreativos que tenga considerados dicha dependencia, en zonas carentes de este tipo de espacios en la ciudad o bien coordinarse con la Dirección de Ecología del municipio de Querétaro, a fin de participar en proyectos y/o programas ambientales que se tengan considerados por la dependencia a favor del medio ambiente de la ciudad, participando de manera proporcional de acuerdo a las características del proyecto a desarrollar.

- A fin de dar cumplimiento a la ley de ingresos vigente, será necesario que previo a la publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, el promotor solicite ante la Secretaría de Desarrollo Económico Planeación Urbana y Ecología la expedición del recibo de pago de derechos, mismo que deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento, para su publicación en los medios oficiales.
- Queda el promotor condicionado a que en caso de ser autorizado el cambio de uso de suelo del predio por parte del H. Ayuntamiento de Querétaro, debe dar inicio a realizar los trámites correspondientes para realizar la construcción en el inmueble en un plazo no mayor a 12 meses a partir de su autorización, ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento, restituya el uso de suelo asignado en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal correspondiente al predio en estudio, dicho plazo de conformidad con lo señalado en el oficio SAY/DAI/1337/2016, el cual La Dirección de Asuntos Inmobiliarios de la Secretaría del Ayuntamiento, informa que en reuniones de trabajo realizadas por la Comisión de Desarrollo Urbano se solicita que el plazo de cumplimiento de las condicionantes impuestas, sea de doce meses.
- En caso de que con la autorización 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, 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. El proyecto que se pretende desarrollar en el predio conforme a la propuesta presentada por el promotor, es un desarrollo habitacional de tres departamentos, con el aprovechamiento de la infraestructura urbana existente en la zona, que incluye red sanitaria, eléctrica e hidráulica, así como alumbrado público y servicios adicionales como transporte público, el cual se proporciona de manera continua en la zona.

14. 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/702/2017 de fecha 08 de febrero 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.”

15. 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, en la calle Real del Monte No. 108, Colonia Villas del Parque, Delegación Municipal Epigmenio González., lo anterior de conformidad con la Opinión Técnica 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 14 de Febrero del 2017, en el punto 6, apartado II, 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 incremento en la densidad de población a 550 hab./ha., para el lote 4, manzana 1, ubicado en la calle Real del Monte N° 108, Fraccionamiento Villas del Parque, 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 la Opinión Técnica citada en el Considerando 12 doce del presente Acuerdo, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento y Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, constancia de cada uno de los cumplimientos.

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

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

QUINTO. 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 de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología del Municipio de Querétaro, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Finanzas, Dirección Municipal de Catastro, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Delegación Municipal Epigmenio González y notifique al C Jesús Campo Alcocer.”

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

Karina Lizbeth Arenas Baltazar
Representante Legal HERCESA FERROMEX, S.A.P.I. 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 "Habitarea Homes" ubicado en Avenida Santa Fe número 114, Fraccionamiento Juriquilla Santa Fe, Delegación Santa Rosa Jauregui, al respecto le comunico a usted lo siguiente:

*Mediante oficio Número APC201200251 de fecha 16 de enero de 2013, esta Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro otorgó la Autorización del Proyecto en Condominio, para un condominio integrado por 71 áreas para viviendas.

Mediante oficio Número DDU/COU/FC/4079/2013 de fecha 13 de diciembre de 2013, se otorgó la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y emisión de monto de Fianza, la cual servirá para garantizar contra vicios o defectos ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados, así como los servicios de provisión de agua potable, drenaje, alcantarillado, energía eléctrica y otros, la cual tendrá una vigencia de tres años a partir de la publicación del presente Dictamen Técnico, para el condominio denominado "Habitarea Homes" ubicado en Avenida Santa Fe número 114, Fraccionamiento Juriquilla Santa Fe, Delegación Santa Rosa Jauregui, por parte de esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.

Los derechos de supervisión señalados en la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio citada, por la cantidad de \$56,888.53 (cincuenta y seis mil ochocientos ochenta y ocho pesos 53/100 M.N.) fueron cubiertos acreditándolo con copia del comprobante de pago número Z-657460 de fecha 18 de diciembre de 2013, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipal, por lo que esta Dirección da por cumplida en su totalidad esta obligación.

Mediante Actas de Entrega y Recepción, la Comisión Federal de Electricidad, representada por el Ing. Mauricio Reyes Caracheo, Superintendente de la Zona Querétaro, recibe de parte de C. Karina Lizbeth Arena Baltazar, Representante Legal de HERCESA FERROMEX, S.A.P.I. de C.V. la infraestructura eléctrica consistente en la red de distribución eléctrica que alimentara al Condominio "Habitarea Homes".

Mediante Acta Administrativa Entrega-Recepción del Condominio, "Habitarea Homes" de fecha 3 de agosto de 2016, signada por Provincia Juriquilla, se hace constar la Entrega-Recepción de la infraestructura hidráulica exterior del condominio en comento, a favor de dicho organismo operador.

En inspección física por parte del personal de supervisión de esta Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a esta Secretaría, se verificó que el Condominio denominado "Habitarea Homes" ubicado en Avenida Santa Fe número 114, Fraccionamiento Juriquilla Santa Fe, Delegación Santa Rosa Jauregui, se realizó conforme al proyecto autorizado.

Los servicios de agua potable, drenaje, electrificación y alumbrado común del desarrollo funcionan adecuadamente, tal como se manifiesta en el Acta Circunstanciada de Inspección General de las Obras de Urbanización y Servicios de fecha 14 de marzo de 2017, signada por personal de Supervisión del Departamento de Fraccionamientos y Condominios adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano, y por parte de HERCESA FERROMEX, S.A.P.I. de C.V. la C. Karina Lizbeth Arena Baltazar, Representante Legal y el Presidente C. Alejandro Ramírez León, y el Delegado Especial C. Guillermo Castro Rivas de la Asociación Habitarea Homes, 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 "Habitarea Homes" reiterando que deberá mantener vigente la Póliza de Fianza indicada en el oficio con folio Número DDU/COU/FC/4079/2013 de fecha 13 de diciembre de 2013, la cual tendrá vigencia de 3 (TRES) años a partir de la emisión del presente Dictamen.

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

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

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

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

Arq. Enrique Martínez Uribe
Director de Desarrollo Urbano

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

CONSIDERANDOS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

EN MATERIA DE CONDOMINIOS

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

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

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

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

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

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

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

9. Que mediante escrito de fecha 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 6”**, ubicado en Avenida Puerta del Encino No. 101, Manzana 48, Lote 6, Etapa 4, Fraccionamiento Puertas de San Miguel, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, consistente en **“90 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 Notaría 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; para los Lotes de terreno marcados con los números 5, 6, 7 de la Manzana 48, todos ellos ubicados en la etapa 4 del Fraccionamiento denominado “Puertas de San Miguel”, de la Delegación Félix Osores Sotomayor, Municipio de Querétaro, 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 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 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 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 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 Notaria 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 denominará 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 DUS201500777 autorizado en fecha 18 de febrero de 2015, dictaminó factible ubicar en el Lote 6, de la Manzana 48, del fraccionamiento Puertas de San Miguel, con superficie de 11,507.44 m², ciento diez (110) viviendas, bajo régimen de propiedad en condominio.
9. La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio y planos con folio 15-203-03, Expediente QR-024-08-D, de fecha 03 de junio de 2016, emite la aprobación de proyecto para la red de agua potable, sanitaria y pluvial, para el Condominio Puerta del Encino 6 (lote 6), ubicado en Avenida Puerta del Encino No. 101, Fraccionamiento Puertas de San Miguel, para 90 viviendas.
10. La Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, mediante oficio número CIN201600026, de fecha 18 de abril de 2016, emitió la Autorización de Proyecto en Condominio, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado

“PUERTA DEL ENCINO 6”, ubicado en Avenida Puerta del Encino s/n, Manzana 48, Lote 6, Fraccionamiento Puertas de San Miguel, consistente en **“90 VIVIENDAS”**.

11. La Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, mediante oficio número LCI/00026/201601217, de fecha 2 de mayo de 2016, emitió la Licencia de Construcción, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado **“PUERTA DEL ENCINO 6”**, ubicado en Avenida Puerta del Encino No. 101, Int. 1 al 90, Manzana 48, Lote 6, Fraccionamiento Puertas de San Miguel, en la que se autoriza la construcción de 4,055.43 m², el Bardeo de 423.08 ML y el Alineamiento de 33.24 ML, para **90 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 \$5,922.81 (Cinco mil novecientos veintidós pesos 81/100 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, 548,623.20	x1.875%	\$ 47,786.69
Total			\$ 47,786.69
(Cuarenta y siete mil setecientos ochenta y seis pesos 69/100 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 6”**, ubicado en Avenida Puerta del Encino No. 101, Manzana 48, Lote 6, Etapa 4, Fraccionamiento Puertas de San Miguel, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, con una superficie de 11,507.44 m² y clave catastral 140100128324001, consistente en **“90 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 6”**, ubicado en Avenida Puerta del Encino No. 101, Manzana 48, Lote 6, Etapa 4, Fraccionamiento Puertas de San Miguel, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, con una superficie de 11,507.44 m² y clave catastral 140100128324001, consistente en **“90 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.

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 30 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 Osóres 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**

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. Mario Basurto Islas, Representante Legal de la Sociedad Anónima de Capital Variable denominada “Desarrollos Inmobiliarios Sadasi”, 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 “**PISA**”, ubicado en Circuito Canto Murano sin número, Lote 05, Fraccionamiento Tres Cantos, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en “**118 VIVIENDAS**”; y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante Escritura Pública número 40,230 de fecha 13 de diciembre de 2013, pasada ante la fe de la Lic. Alejandro Duclaud Vilares, Notario Adscrito a la Notaria Pública número 35, de esta Demarcación Notarial, se hace constar el contrato de compraventa que celebran de una primera parte la sociedad mercantil denominada Desarrolladora Prados de Sonterra, S.A. de C.V., a quien en lo sucesivo se le denominará como la parte vendedora y de una segunda parte la sociedad mercantil denominada Desarrollos Inmobiliarios Sadasi, S.A. de C.V., en lo sucesivo se le denominará como la parte compradora, representada en este acto por su apoderado legal, el señor Enrique Nahum Vainer Girs; Inscrito en el Registro Público de la Propiedad en los folios inmobiliarios 00467100/0003, 00467101/0003, 00467105/0003. 00467107/0003, 00467096/0003, 00467097/0003, 00467106/0003, de fecha 19 de junio de 2014.

2. Mediante Escritura Pública número 68,277 de fecha 12 de mayo de 1994, pasada ante la fe de la Lic. Eduardo A. Martínez Urquidi, Notario Titular de la Notaria número 56, del Distrito Federal, se hace constar la Constitución de la Sociedad denominada “Desarrollos Inmobiliarios Sadasi”, Sociedad Anónima de Capital Variable.

3. Mediante Escritura Pública número 105,742 de fecha 23 de marzo de 2010, pasada ante la fe del Lic. Eduardo A. Martínez Urquidi, Notario Titular de la Notaria número 56, del Distrito Federal, se hace constar el Poder General Limitado que otorga “Desarrollos Inmobiliarios Sadasi”, Sociedad Anónima de Capital Variable, representada en este acto por el Contador Público Enrique Nahum Vainer Girs, en su carácter de apoderado a favor de los señores Germán Saucedo Fernandez, Jesus Catillo Avalos, Oscar Edgardo Villagrán Guevara, Eduardo Murillo Oronoz Mario Basurto Islas, David Cárdenas Vazquez, Luis Mario Benítez Plauchud y Jaime Moreno Soto.

4. La Comisión Federal de Electricidad, emitió la aprobación del proyecto mediante planos sellados, para la red de media tensión híbrida y red de alumbrado subterráneo, para el Fraccionamiento Tres Cantos, ubicado en Carretera a Tlacote km 11.5, Querétaro, Qro.

5. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 08 de septiembre de 2015, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo de Cabildo relativo a la solicitud para modificar la denominación del Fraccionamiento de “Prados de Sonterra” a “Tres Cantos”, así como la autorización de Relotificación del Fraccionamiento; permuta de un predio propiedad municipal; Causahabencia de las Etapas 1 y 2 de la citada Relotificación y modificación de la Nomenclatura del Fraccionamiento.

6. La Comisión Estatal de Aguas, mediante folio 15-109-01, Expediente QR-016-08-D2 de fecha 25 de de enero de 2016, emite planos del proyecto autorizado de la red general de agua potable, drenaje sanitario y drenaje pluvial, para el desarrollo habitacional Tres Cantos, ubicado en el Libramiento Sur-Poniente km 15+300, Querétaro, Qro.; que incluye lo correspondiente al condominio PISA.

7. La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio No. VE/0628/2016 de fecha 22 de marzo de 2016, emite la factibilidad de los servicios de agua potable y alcantarillado y drenaje pluvial, para 643 viviendas del desarrollo denominado Tres Cantos, del Municipio de Querétaro; que incluye lo correspondiente al condominio Pisa.

8. La Comisión Federal de Electricidad, emitió oficio número 1295/2016 de fecha 21 de abril de 2016 y planos autorizados numero DP09013323912016 de fecha 23 de junio de 2016, en relación a la aprobación del proyecto para el servicio de energía eléctrica, para el Fraccionamiento Tres Cantos, que se localiza en Carretera a Tlacote Km. 11.5, Municipio de Querétaro; que incluye lo correspondiente al condominio Pisa.

9. La Secretaria de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro, mediante oficio número SEDESU/SSMA/174/2016, de fecha 26 de abril de 2016, emite la manifestación de Impacto Ambiental del proyecto habitacional denominado Fraccionamiento Tres Cantos, en un predio ubicado en la carretera a Tlacote, Ex Hacienda Tlacote, Delegación Felipe Carrillo Puerto, Municipio de Querétaro, en que se

autoriza exclusivamente una superficie de 191,428.67 m², correspondiente a la Primera Etapa del Desarrollo Habitacional y para 660 viviendas, que incluye lo correspondiente al condominio Pisa.

10. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante Dictamen de Uso de Suelo número DUS201605961 de fecha 07 de septiembre de 2016, dictaminó factible ubicar en el Lote 5, de la Manzana 1, del fraccionamiento anteriormente denominado Prados de Sonterra, actualmente Tres Cantos, identificado con la clave catastral 140100130076007 y superficie de 19,235.07 m², un condominio con ciento dieciocho (118) viviendas.

11. La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio No. VE/1961/2016 de fecha 07 de octubre de 2016, emite prorroga de la factibilidad de los servicios de agua potable y alcantarillado y drenaje pluvial, para el conjunto habitacional para 660 viviendas, de la Manzana 1, Fraccionamiento anteriormente denominado Prados de Sonterra y actual Tres Cantos del Municipio de Querétaro.

12. La Secretaría de Servicios Públicos Municipales, mediante oficio folio SSPM/DAAP/0712/2016, de fecha 2 de agosto de 2016, emite el Visto Bueno de Proyecto para Área de Contenedores de residuos del Condominio de tipo popular denominado "PISA", con clave catastral 140100130076007, ubicado en el Fraccionamiento Tres Cantos, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

13. La Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, mediante oficio número APC20160142, de fecha 07 de diciembre de 2016, emitió el Visto Bueno del Proyecto en Condominio, para el Condominio Habitacional denominado "PISA", ubicado en Circuito Canto Murano sin número, Lote 05, Fraccionamiento Tres Cantos, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en "118 VIVIENDAS".

14. El condominio da cumplimiento a lo señalado en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en relación a la superficie que se deberá transmitir para equipamiento urbano, al formar parte del fraccionamiento anteriormente denominado Prados de Sonterra, actualmente Tres Cantos, del que mediante escritura pública número 32,656 de fecha 23 de mayo de 2013, pasada ante la fe del Licenciado Rodrigo Díaz Castañares, Titular de la Notaría Pública 6 de esta demarcación Notarial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajos los folios inmobiliarios 00467102/0002, 00467104/0002, 00467108/0002 y 00467109/0002 de fecha 16 de agosto de 2013; se hace constar la donación a favor del municipio de Querétaro de una superficie de 27,212.650 m² por concepto de equipamiento urbano; una superficie de 11,552.340 m², por concepto de áreas verdes; así como una superficie de 35,183.140 m², por concepto de vialidades del fraccionamiento.

15. 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.).

16. 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	\$ 5,040,674.24	x1.875%	\$ 94,512.64
Total			\$ 94,512.64
(Noventa y cuatro mil quinientos doce pesos 64/100 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 "PISA"**, ubicado en Circuito Canto Murano sin número, Lote 05, Fraccionamiento Tres Cantos, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, con una superficie de 19,235.07 m² y clave catastral 140100130076007, consistente en "118 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 15 y 16 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 15.

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 Ing. Mario Basurto Islas, Representante Legal de la Sociedad Anónima de Capital Variable denominada “Desarrollos Inmobiliarios Sadasi”, S.A. de C.V., la **AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “PISA”**, ubicado en Circuito Canto Murano sin número, Lote 05, Fraccionamiento Tres Cantos, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, con una superficie de 19,235.07 m² y clave catastral 140100130076007, consistente en **“118 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 16 del Dictamen Técnico, a fin de dar cumplimiento al Resolutivo del Dictamen 2 (dos) contenido en el presente Acuerdo, en un plazo no mayor a 30 días hábiles, contados a partir de autorización del presente.

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

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

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

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

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

SÉPTIMO. A falta de cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, la presente autorización 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. 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, 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 e Ing. Mario Basurto Islas, Representante Legal de la Sociedad Anónima de Capital Variable denominada “Desarrollos Inmobiliarios Sadasi”, S.A. de C.V.

QUERÉTARO, QRO., A 21 DE MARZO DE 2017.

ATENTAMENTE

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 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. Mario Basurto Islas, Representante Legal de la Sociedad Anónima de Capital Variable denominada “Desarrollos Inmobiliarios Sadasi”, 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 “**GENOVA**”, ubicado en Circuito Canto Murano sin número, Lote 06, Fraccionamiento Tres Cantos, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en “**98 VIVIENDAS**”; y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante Escritura Pública número 40,230 de fecha 13 de diciembre de 2013, pasada ante la fe de la Lic. Alejandro Duclaud Vilares, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 35, de esta Demarcación Notarial, se hace constar el contrato de compraventa que celebran de una primera parte la sociedad mercantil denominada Desarrolladora Prados de Sonterra, S.A. de C.V., a quien en lo sucesivo se le denominará como la parte vendedora y de una segunda parte la sociedad mercantil denominada Desarrollos Inmobiliarios Sadasi, S.A. de C.V., en lo sucesivo se le denominará como la parte compradora, representada en este acto por su apoderado legal, el señor Enrique Nahum Vainer Girs; Inscrito en el Registro Público de la Propiedad en los folios inmobiliarios 00467100/0003, 00467101/0003, 00467105/0003, 00467107/0003, 00467096/0003, 00467097/0003, 00467106/0003, de fecha 19 de junio de 2014.

2. Mediante Escritura Pública número 68,277 de fecha 12 de mayo de 1994, pasada ante la fe de la Lic. Eduardo A. Martínez Urquidi, Notario Titular de la Notaría número 56, del Distrito Federal, se hace constar la Constitución de la Sociedad denominada “Desarrollos Inmobiliarios Sadasi”, Sociedad Anónima de Capital Variable, inscrita en el Registro Público de Comercio en el Folio Mercantil número 190035, México, D.F. fecha 29 de agosto de 1994.

3. Mediante Escritura Pública número 105,742 de fecha 23 de marzo de 2010, pasada ante la fe del Lic. Eduardo A. Martínez Urquidi, Notario Titular de la Notaría número 56, del Distrito Federal, se hace constar el Poder General Limitado que otorga “Desarrollos Inmobiliarios Sadasi”, Sociedad Anónima de Capital Variable, representada en este acto por el Contador Público Enrique Nahum Vainer Girs, en su carácter de apoderado a favor de los señores Germán Saucedo Fernandez, Jesus Catillo Avalos, Oscar Edgardo Villagrán Guevara, Eduardo Murillo Oronoz Mario Basurto Islas, David Cárdenas Vazquez, Luis Mario Benítez Plauchud y Jaime Moreno Soto.

4. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 08 de septiembre de 2015, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo de Cabildo relativo a la solicitud para modificar la denominación del Fraccionamiento de “Prados de Sonterra” a “Tres Cantos”, así como la autorización de Relotificación del Fraccionamiento; permuta de un predio propiedad municipal; Causahabienta de las Etapas 1 y 2 de la citada Relotificación y modificación de la Nomenclatura del Fraccionamiento.

5. El condominio da cumplimiento a lo señalado en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en relación a la superficie que se deberá transmitir gratuitamente al Municipio respecto a una superficie de 27,212.650 m² por concepto de equipamiento urbano; una superficie de 11,552.340 m², por concepto de áreas verdes; así como una superficie de 35,183.140 m², por concepto de vialidades del fraccionamiento, al formar parte del fraccionamiento anteriormente denominado Prados de Sonterra, actualmente Tres Cantos, autorizado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 25 de septiembre de 2012, por el H. Ayuntamiento de Querétaro, del que mediante escritura pública número 32,656 de fecha 23 de mayo de 2013, pasada ante la fe del Licenciado Rodrigo Díaz Castañares, Titular de la Notaría Pública 6 de esta demarcación Notarial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajos los folios inmobiliarios 00467102/0002, 00467104/0002, 00467108/0002 y 00467109/0002 de fecha 16 de agosto de 2013; se hace constar la donación a favor del municipio de Querétaro de las áreas para equipamiento urbano.

6. La Comisión Estatal de Aguas, mediante folio 15-109-01, Expediente QR-016-08-D2 de fecha 25 de enero de 2016, emite planos del proyecto autorizado de la red general de agua potable, drenaje sanitario y drenaje pluvial, para el desarrollo habitacional Tres Cantos, ubicado en el Libramiento Sur-Poniente km 15+300, Querétaro, Qro.; que incluye lo correspondiente al condominio GENOVA.

7. La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio No. VE/0628/2016 de fecha 22 de marzo de 2016, emite la factibilidad de los servicios de agua potable y alcantarillado y drenaje pluvial, para 643 viviendas del desarrollo denominado Tres Cantos, del Municipio de Querétaro, para la construcción de 643 viviendas; que incluye lo correspondiente al condominio GENOVA.

8. La Comisión Federal de Electricidad, emitió oficio número 1295/2016 de fecha 21 de abril de 2016 y planos autorizados número DP09013323912016 de fecha 23 de junio de 2016, en relación a la aprobación del proyecto para el servicio de energía eléctrica, para el Fraccionamiento Tres Cantos, que se localiza en Carretera a Tlacote Km. 11.5, Municipio de Querétaro; que incluye lo correspondiente al condominio GENOVA.

9. La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro, mediante oficio número SEDESU/SSMA/174/2016, de fecha 26 de abril de 2016, emite la manifestación de Impacto Ambiental del proyecto habitacional denominado Fraccionamiento Tres Cantos, en un predio ubicado en la carretera a Tlacote, Ex Hacienda Tlacote, Delegación Felipe Carrillo Puerto, Municipio de Querétaro, en que se autoriza exclusivamente una superficie de 191,428.67 m², correspondiente a la Primera Etapa del Desarrollo Habitacional y para 660 viviendas, que incluye lo correspondiente al condominio GENOVA.

10. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante Dictamen de Uso de Suelo número DUS201605964 de fecha 07 de septiembre de 2016, dictaminó factible ubicar en el Lote 6, de la Manzana 1, del fraccionamiento anteriormente denominado Prados de Sonterra, actualmente Tres Cantos, identificado con la clave catastral 140100130076001 y una superficie de 14,532.72 m², un condominio con ciento dieciocho (120) viviendas.

11. La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio No. VE/1961/2016 de fecha 07 de octubre de 2016, emite prorroga de la factibilidad de los servicios de agua potable y alcantarillado y drenaje pluvial, para el conjunto habitacional para 660 viviendas, en la Manzana 1, Fraccionamiento anteriormente denominado Prados de Sonterra y actual Tres Cantos del Municipio de Querétaro.

12. La Secretaría de Servicios Públicos Municipales, mediante oficio folio SSPM/DAAP/0712/2016, de fecha 2 de agosto de 2016 y plano autorizado, emite el Visto Bueno de Proyecto para Área de Contenedores de residuos del Condominio de tipo popular denominado "GENOVA", con clave catastral 140100130076001, ubicado en el Fraccionamiento Tres Cantos, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

13. La Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, mediante oficio número APC20160144, de fecha 07 de diciembre de 2016, emitió el Visto Bueno del Proyecto en Condominio, para el Condominio Habitacional denominado "GENOVA", ubicado en Circuito Canto Murano sin número, Lote 06, Fraccionamiento Tres Cantos, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en "98 VIVIENDAS".

14. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro adscrito a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, mediante oficio número DDU/COU/FC/0448/2017, de fecha 07 de febrero de 2017, emite la modificación para el Condominio Habitacional "GENOVA" ubicado en el fraccionamiento Tres Cantos, antes denominado Prados de Sonterra, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

15. 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.).

16. 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	\$ 3,899,558.56	x1.875%	\$ 73,116.72
--------------------------	-----------------	---------	--------------

Total	\$ 73,116.72		
	(Setenta y tres mil ciento dieciséis 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 "GENOVA"**, ubicado en Circuito Canto Murano sin número, Lote 06, Fraccionamiento Tres Cantos, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, con una superficie de 14,532.72 m² y clave catastral 140100130076001, consistente en "98 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 15 y 16 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 15.

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. Mario Basurto Islas, Representante Legal de la Sociedad Anónima de Capital Variable denominada “Desarrollos Inmobiliarios Sadasi”, S.A. de C.V., la **AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “GENOVA”**, ubicado en Circuito Canto Murano sin número, Lote 06, Fraccionamiento Tres Cantos, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, con una superficie de 14,532.72 m² y clave catastral 140100130076001, consistente en **“98 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 16 del Dictamen Técnico, a fin de dar cumplimiento al Resolutivo del Dictamen 2 (dos) contenido en el presente Acuerdo, en un plazo no mayor a 30 días hábiles, contados a partir de autorización del presente.

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

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

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

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

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

SÉPTIMO. A falta de cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, la presente autorización 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 Felipe Carrillo Puerto e Ing. Mario Basurto Islas, Representante Legal de la Sociedad Anónima de Capital Variable denominada “Desarrollos Inmobiliarios Sadasi”, S.A. de C.V.

QUERÉTARO, QRO., A 15 DE MARZO DE 2017.

A T E N T A M E N T E

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; 11, 12, 13, 15 FRACCIÓN I, 16, 130, 225, 242, 244 FRACCIÓN V, 250 Y 251 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; Y 73 FRACCIÓN I, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO.

CONSIDERANDOS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

9. Que mediante escrito presentado por el Ing. Mario Basurto Islas, Representante Legal de la Sociedad Anónima de Capital Variable denominada “Desarrollos Inmobiliarios Sadasi”, S.A. de C.V., en esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, solicita la **Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la Licencia de Ventas de Unidades Privativas**, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “**PRATO**”, ubicado en Circuito Canto Murano número 1104, Lote 03, Fraccionamiento Tres Cantos, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en “**96 VIVIENDAS**”; y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante Escritura Pública número 40,230 de fecha 13 de diciembre de 2013, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Duclaud Vilares, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 35, de esta Demarcación Notarial, se hace constar el contrato de compraventa que celebran de una primera parte la sociedad mercantil denominada Desarrolladora Prados de Sonterra, S.A. de C.V., a quien en lo sucesivo se le denominará como la parte vendedora y de una segunda parte la sociedad mercantil denominada Desarrollos Inmobiliarios Sadasi, S.A. de C.V., en lo sucesivo se le denominará como la parte compradora, representada en este acto por su apoderado legal, el señor Enrique Nahum Vainer Girs; Inscrito en el Registro Público de la Propiedad en los folios inmobiliarios 00467100/0003, 00467101/0003, 00467105/0003, 00467107/0003, 00467096/0003, 00467097/0003, 00467106/0003, de fecha 19 de junio de 2014.

2. Mediante Escritura Pública número 68,277 de fecha 12 de mayo de 1994, pasada ante la fe del Lic. Eduardo A. Martínez Urquidi, Notario Titular de la Notaría número 56, del Distrito Federal, se hace constar la Constitución de la Sociedad denominada “Desarrollos Inmobiliarios Sadasi”, Sociedad Anónima de Capital Variable.

3. Mediante Escritura Pública número 105,742 de fecha 23 de marzo de 2010, pasada ante la fe del Lic. Eduardo A. Martínez Urquidi, Notario Titular de la Notaría número 56, del Distrito Federal, se hace constar en el presente instrumento el Poder General Limitado que otorga “Desarrollos Inmobiliarios Sadasi”, Sociedad Anónima de Capital Variable, representada en este acto por el Contador Público Enrique Nahum Vainer Girs, en su carácter de apoderado a favor de los señores Germán Saucedo Fernández, Jesús Catillo Avalos, Oscar Edgardo Villagrán Guevara, Eduardo Murillo Oronoz Mario Basurto Islas, David Cárdenas Vázquez, Luis Mario Benítez Plauchud y Jaime Moreno Soto.

4. La Comisión Federal de Electricidad, emitió la aprobación del proyecto mediante planos sellados, para la red de media tensión híbrida y red de alumbrado subterráneo, para el Fraccionamiento Tres Cantos, ubicado en Carretera a Tlacote km 11.5, Querétaro, Qro.

5. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 08 de septiembre de 2015, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo de Cabildo relativo a la solicitud para modificar la denominación del Fraccionamiento de “Prados de Sonterra” a “Tres Cantos”, así como la autorización de Relotificación del Fraccionamiento; permuta de un predio propiedad municipal; Causahabiente de las Etapas 1 y 2 de la citada Relotificación y modificación de la Nomenclatura del Fraccionamiento.

6. La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio No. VE/0628/2016 de fecha 22 de marzo de 2016, emite la factibilidad de los servicios de agua potable y alcantarillado y drenaje pluvial, para 643 viviendas del desarrollo denominado Tres Cantos, ubicado en los Lotes 1, 2, 5, 6, 11 y 12 de la Manzana 1, Fraccionamiento Tres Cantos del Municipio de Querétaro, para la construcción de 643 viviendas.

7. La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro, mediante oficio número SEDESU/SSMA/174/2016, de fecha 26 de abril de 2016, emite la manifestación de Impacto Ambiental del proyecto habitacional denominado Fraccionamiento Tres Cantos Primera Etapa, en un predio ubicado en la carretera a Tlacote km 9, Ex Hacienda Tlacote, Delegación Felipe Carrillo Puerto, en el Municipio de Querétaro, se autoriza exclusivamente una superficie de 191,428.67 m², correspondiente a la Primera Etapa del Desarrollo Habitacional y para 660 viviendas.

8. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante Dictamen de Uso de Suelo número DUS201603828 autorizado en fecha 31 de mayo de 2016, dictaminó factible ubicar en el Lote 3, de la Manzana 1, Etapa 1, del fraccionamiento anteriormente denominado Prados de Sonterra, actualmente Tres Cantos, con superficie de 12,851.86 m², un condominio con noventa y seis (96) viviendas.

9. La Secretaría de Servicios Públicos Municipales, mediante oficio y plano folio SSPM/DAAP/0610/2016, de fecha 22 de julio de 2016, emite el Visto Bueno de Proyecto para Área de Contenedores de residuos del Condominio de tipo popular denominado "PRATO", con clave catastral 140100130076005, ubicado en el Fraccionamiento Tres Cantos, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

10. Mediante Escritura Pública número 46,379 de fecha 09 de septiembre de 2016, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Duclaud Vilares, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 35, de esta Demarcación Notarial, se hace constar la protocolización de los siguientes documentos:

- Acuerdo de Cabildo de fecha 08 de septiembre de 2015, que contiene la Autorización de la modificación a la denominación del Fraccionamiento Prados de Sonterra a Tres Cantos, así como la autorización de Relotificación del Fraccionamiento; Causahabiente de las Etapas 1 y 2 de la citada Relotificación y modificación de la Nomenclatura del Fraccionamiento habitacional popular denominado Tres Cantos, en esta ciudad.
- Plano de Relotificación expedido con fecha 14 de agosto de 2015, por la Dirección de Desarrollo Urbano, perteneciente a la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, para el Fraccionamiento habitacional denominado Tres Cantos, en esta ciudad.
- Plano de Nomenclatura expedido con fecha 14 de agosto de 2015, por la Dirección de Desarrollo Urbano, perteneciente a la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, para el Fraccionamiento habitacional denominado Tres Cantos, en esta ciudad.

11. Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro respecto a las áreas de transmisión gratuita correspondientes al Condominio denominado Prato, mediante escritura pública número 32,656 de fecha 23 de mayo de 2013, pasada ante la fe del Licenciado Rodrigo Díaz Castañares, Titular de la Notaría Pública número 6 de esta demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajos los folios inmobiliarios 00467102/0002, 00467104/0002, 00467108/0002 y 00467109/0002 de fecha 16 de agosto de 2013; se hace constar la donación a favor del municipio de Querétaro, de una superficie de 27,212.650 m² por concepto de equipamiento urbano, equivalente al 7.16% de la superficie total del desarrollo; una superficie de 11,552.340 m², por concepto de áreas verdes, equivalentes al 3.04% de la superficie del desarrollo; así como una superficie de 35,183.140 m² por concepto de vialidades del fraccionamiento denominado Prados de Sonterra, actualmente Tres Cantos, dentro del que se encuentra el referido condominio.

12. La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio No. VE/1961/2016 de fecha 07 de octubre de 2016, emite prórroga de la factibilidad de los servicios de agua potable y alcantarillado y drenaje pluvial, para el conjunto habitacional para 660 viviendas, localizado en los Lotes 5 y 6 de la Manzana 1, Fraccionamiento anteriormente denominado Prados de Sonterra y actual Tres Cantos del Municipio de Querétaro.

13. La Comisión Estatal de Aguas, mediante planos folio número 15-109-05 de fecha 17 de octubre de 2016, emite proyecto autorizado para los servicios de agua potable y alcantarillado y drenaje pluvial, para el Desarrollo Habitacional Tres Cantos, localizado en el Libramiento Sur-Poniente KM 15+300, Querétaro, Qro., que incluye lo correspondiente al condominio PRATO.

14. La Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, mediante oficio número **APC20160108**, de fecha 14 de septiembre de 2016, emitió el Visto Bueno del Proyecto en Condominio, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado "**PRATO**", ubicado en Circuito Canto Murano número 1104, Lote 03, Fraccionamiento Tres Cantos, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en "**96 VIVIENDAS**".

15. La Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, mediante folio **EXP. C-085/16**, de fecha 16 de enero de 2017, emite **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el Condominio Habitacional de Tipo Popular** denominado "**PRATO**", ubicado en Circuito Canto Murano No. 1104, Fraccionamiento Tres Cantos, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en "**96 VIVIENDAS**".

16. Para dar cumplimiento al Acuerdo SEGUNDO del Acuerdo con folio **EXP. C-085/16**, de fecha 27 de enero de 2017 emitido por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, en que se Autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el **condominio Habitacional Tipo Popular denominado "PRATO"**, ubicado en Circuito Canto Murano No. 1104, Lote 03, Fraccionamiento Tres Cantos, el desarrollador presenta copia simple de los siguientes comprobantes de pago:

- Folio Z-7841620 de fecha 20 de enero de 2017, por la cantidad de \$7,746.00 (Siete mil setecientos cuarenta y seis pesos 00/100 M.N.) por concepto del Dictamen Técnico, relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización.
- Folio Z-7852098 de fecha 31 de enero de 2017, por la cantidad de \$51,328.00 (Cincuenta y un mil trescientos veintiocho pesos 00/100 M.N.) por concepto de Derechos de Supervisión del condominio.

17. Para dar cumplimiento al Transitorio PRIMERO del Acuerdo con folio **EXP. C-085/16**, de fecha 27 de enero de 2017, emitido por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, en que se Autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el **condominio Habitacional Tipo Popular denominado "PRATO"**, ubicado en Circuito Canto Murano No. 1104, Fraccionamiento Tres Cantos, el desarrollador presenta copia de la publicación en Gaceta Municipal No. 35, de fecha 21 de febrero de 2017 año III, así como en el Periódico Oficial del Estado de Querétaro La Sombra de Arteaga No. 15, de fecha 3 de marzo de 2017, Tomo CL.

18. Para dar cumplimiento al Transitorio TERCERO del Acuerdo con folio **EXP. C-085/16**, de fecha 27 de enero de 2017, el desarrollador presenta **Constancia Notarial** de la escritura número 47,283 de fecha 10 de marzo de 2017, pasada ante la fe de la Lic. Alejandro Duclaud Vilares, Notario Adscrito a la Notaria Pública número 35, de esta Demarcación Notarial, se hace constar el Dictamen Técnico expedido por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, mediante el cual se Autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el **condominio Habitacional Tipo Popular denominado "PRATO"**, ubicado en Circuito Canto Murano No. 1104, Lote 3, Fraccionamiento Tres Cantos, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.

19. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, mediante folio número LCO201700142, de fecha 16 de febrero de 2017, emitió la Licencia de Construcción, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado **"PRATO"**, ubicado en Circuito Canto Murano número 1104, en la que se autoriza la construcción de 9,022.26 m² (92.91 m² de áreas comunes: caseta, palapa, contenedores) y 96 viviendas de prototipo San Arturo de 93.014 m² cada una, Bardado de 497.88 ml y el Alineamiento de 106.98 ml, para un condominio de 96 viviendas.

20. La Dirección de Desarrollo Urbano emitió mediante oficio número DDU/COU/FC/824/2017 de fecha 27 de febrero de 2017, el avance de obras de urbanización del **condominio Habitacional Tipo Popular denominado "PRATO"**, ubicado en calle Circuito Canto Murano No. 1104, Fraccionamiento Tres Cantos, Etapa 1, en el cual se indica que se verificó y constató: que el condómino cuenta con un avance del 70.67% en las obras de urbanización ejecutadas. Por lo anterior la empresa deberá otorgar una fianza a favor del Municipio de Querétaro, la cual servirá para garantizar contra vicios ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados, por la cantidad de \$1,304,706.04 (Un millón trescientos cuatro mil setecientos seis pesos 04/100 M.N.), correspondiente al 29.33% de obras pendientes por realizar.

Presupuesto		% de Obra Pendiente		% Adicional de Obra Pendiente
\$3,421,882.80	X	29.33%	X	100% + 30%
		Total Fianza		\$1,304,706.04

(Un millón trescientos cuatro mil setecientos seis pesos 04/100 M.N.).

21. Para dar cumplimiento al oficio DDU/COU/FC/824/2017 de fecha 27 de febrero de 2017, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, el promotor presenta fianza número 1001-31862-0 fecha 27 de febrero de 2017, emitida por la afianzadora ASERTA, S.A. de C.V., Grupo Financiero Aserta, por un monto de \$1,304,706.04 (Un millón trescientos cuatro mil setecientos seis pesos 04/100 M.N.), a favor del Municipio de Querétaro, la cual servirá para garantizar contra vicios ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados.

22. 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 Municipales por concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico, para la Autorización de la **Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio** para el **Condominio denominado "PRATO"**, la cantidad de \$6,593.30 (Seis mil quinientos noventa y tres pesos 30/100 M.N.).

23. 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 Municipales y por el concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Autorización de la **Venta de Unidades Privativas** para el **Condominio denominado "PRATO"**, la cantidad de \$6,121.48 (Seis mil ciento doce pesos 48/100 M. N.).

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

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, no tiene inconveniente en emitir la **Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio** para el **Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado "PRATO"**, ubicado en Circuito Canto Murano número 1104, Lote 03, de la Manzana 1,

Etap 1, Fraccionamiento Tres Cantos, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, con una superficie de 12,851.86 m² y clave catastral 140100130076005, consistente en “**96 VIVIENDAS**”.

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

3. Con base en el artículo 261 fracción I del Código Urbano del Estado de Querétaro, y en el plazo ahí establecido, deberá depositar una fianza por la cantidad de \$14,066,676.12 (Catorce millones sesenta y seis mil seiscientos setenta y seis pesos 12/100 M.N.), a favor de los Condóminos y/o cada uno de ellos en su parte proporcional, la cual servirá para responder de la ejecución y garantizar contra vicios y fallas ocultas en la construcción de 9,022.26 m², que corresponden a la construcción de las viviendas y áreas comunes que conforman el condominio, indicados en la licencia de construcción número LCO201700142, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano; fianza que tendrá vigencia de tres años a partir de la fecha de la emisión de la Terminación de la Obra, o en su caso lo que indique el reglamento de construcción vigente.

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

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

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

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

Ubicación de su cajón de estacionamiento

Lugar en el que se debe depositar la basura.

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

Respetar el reglamento de administración del condominio.

Respetar el uso de suelo autorizado.

Respetar las áreas de uso común.

Prohibir la invasión y/o bordeado de las mismas.

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

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

“[...] I. La denominación;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5. Así mismo esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, a través de su Titular, considera **FACTIBLE la Autorización de la Venta de Unidades Privativas** de el **Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado "PRATO"**, ubicado en Circuito Canto Murano número 1104, Lote 03, Fraccionamiento Tres Cantos, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, con una superficie de 12,851.86 m² y clave catastral 140100130076005, consistente en **"96 VIVIENDAS"**, así como la definición de los términos para dicha autorización, toda vez que cumple con lo establecido por el Código Urbano del Estado de Querétaro, mismo que de manera textual señala:

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

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

"[...] II. Tener un avance mínimo del treinta por ciento en las obras de urbanización del condominio, etapa, sección o fase, asentado en la bitácora de las obras de urbanización [...]" ; señalado en el considerando 20 del Dictamen Técnico.

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

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

I. Fianza emitida por compañía autorizada a favor de la autoridad competente, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, calculado al tiempo de su terminación en el condominio, etapa, sección o fase, más un treinta por ciento para garantizar la construcción de aquéllas en el plazo que se fije; [...]" ; señalado en el considerando 21 del Dictamen Técnico.

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

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

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

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

ACUERDO

PRIMERO. Se otorga al Ing. Mario Basurto Islas, Representante Legal de “Desarrollos Inmobiliarios Sadasi”, S.A. de C.V., la **AUTORIZACIÓN DE LA DECLARATORIA DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO, ASÍ COMO LA AUTORIZACIÓN DE LA VENTA DE UNIDADES PRIVATIVAS**, para el **Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “PRATO”**, ubicado en Circuito Canto Murano número 1104, Lote 03, de la Manzana 1, Etapa 1, Fraccionamiento Tres Cantos, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, con una superficie de 12,851.86 m² y clave catastral 140100130076005, consistente en **“96 VIVIENDAS”**.

SEGUNDO. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2016, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Dictamen Técnico relativo a la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y a la Autorización de la Venta de Unidades Privativas, las cantidades señaladas en los Considerandos 22 y 23 respectivamente 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.

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 de los comprobantes de pago antes mencionados.

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

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

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

SEXTO. 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 Ing. Mario Basurto Islas, Representante Legal de “Desarrollos Inmobiliarios Sadasi”, S.A. de C.V.

QUERÉTARO, QRO., A 12 DE ABRIL DE 2017.

A T E N T A M E N T E

**DANIEL RODRÍGUEZ PARADA
SECRETARIO DE DESARROLLO ECONÓMICO, PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA
DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO**

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

CONSIDERANDOS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

9. Que mediante escrito presentado por el Ing. Mario Basurto Islas, Representante Legal de la Sociedad Anónima de Capital Variable denominada “Desarrollos Inmobiliarios Sadasi”, S.A. de C.V., en esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, solicita la **Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la Licencia de Ventas de Unidades Privativas**, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “**RIALTO**”, ubicado en Circuito Canto Murano número 1106, Lote 04, Fraccionamiento Tres Cantos, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en “**120 VIVIENDAS**”; y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante Escritura Pública número 40,230 de fecha 13 de diciembre de 2013, pasada ante la fe de la Lic. Alejandro Duclaud Vilares, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 35, de esta Demarcación Notarial, se hace constar el contrato de compraventa que celebran de una primera parte la sociedad mercantil denominada Desarrolladora Prados de Sonterra, S.A. de C.V., a quien en lo sucesivo se le denominará como la parte vendedora y de una segunda parte la sociedad mercantil denominada Desarrollos Inmobiliarios Sadasi, S.A. de C.V., en lo sucesivo se le denominará como la parte compradora, representada en este acto por su apoderado legal, el señor Enrique Nahum Vainer Girs; Inscrito en el Registro Público de la Propiedad en los folios inmobiliarios 00467100/0003, 00467101/0003, 00467105/0003, 00467107/0003, 00467096/0003, 00467097/0003, 00467106/0003, de fecha 19 de junio de 2014.

2. Mediante Escritura Pública número 68,277 de fecha 12 de mayo de 1994, pasada ante la fe de la Lic. Eduardo A. Martínez Urquidi, Notario Titular de la Notaría número 56, del Distrito Federal, se hace constar la Constitución de la Sociedad denominada “Desarrollos Inmobiliarios Sadasi”, Sociedad Anónima de Capital Variable.

3. Mediante Escritura Pública número 105,742 de fecha 23 de marzo de 2010, pasada ante la fe de la Lic. Eduardo A. Martínez Urquidi, Notario Titular de la Notaría número 56, del Distrito Federal, se hace constar en el presente instrumento el Poder General Limitado que otorga “Desarrollos Inmobiliarios Sadasi”, Sociedad Anónima de Capital Variable, representada en este acto por el Contador Público Enrique Nahum Vainer Girs, en su carácter de apoderado, a favor de los señores Germán Saucedo Fernández, Jesús Catillo Avalos, Oscar Edgardo Villagrán Guevara, Eduardo Murillo Oronoz Mario Basurto Islas, David Cárdenas Vázquez, Luis Mario Benítez Plauchud y Jaime Moreno Soto.

4. La Comisión Federal de Electricidad, emitió la aprobación del proyecto mediante planos sellados, para la red de media tensión híbrida y red de alumbrado subterráneo, para el Fraccionamiento Tres Cantos, ubicado en Carretera a Tlacote km 11.5, Querétaro, Qro.

5. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 08 de septiembre de 2015, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo de Cabildo relativo a la solicitud para modificar la denominación del Fraccionamiento de “Prados de Sonterra” a “Tres Cantos”, así como la autorización de Relotificación del Fraccionamiento; permuta de un predio propiedad municipal; Causahabencia de las Etapas 1 y 2 de la citada Relotificación y modificación de la Nomenclatura del Fraccionamiento.

6. La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio No. VE/0628/2016 de fecha 22 de marzo de 2016, emite la factibilidad de los servicios de agua potable y alcantarillado y drenaje pluvial, para 643 viviendas del desarrollo denominado Tres Cantos, ubicado en los Lotes 1, 2, 5, 6, 11 y 12 de la Manzana 1, Fraccionamiento Tres Cantos del Municipio de Querétaro, para la construcción de 643 viviendas.

7. La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro, mediante oficio número SEDESU/SSMA/174/2016, de fecha 26 de abril de 2016, emite la manifestación de Impacto Ambiental del proyecto habitacional denominado Fraccionamiento Tres Cantos Primera Etapa, en un predio ubicado en la carretera a Tlacote km 9, Ex Hacienda Tlacote, Delegación Felipe Carrillo Puerto, en el Municipio de Querétaro, se autoriza exclusivamente una superficie de 191,428.67 m², correspondiente a la Primera Etapa del Desarrollo Habitacional y para 660 viviendas.

8. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante Dictamen de Uso de Suelo número DUS201605962 autorizado en fecha 07 de septiembre de 2016, dictaminó factible ubicar en el Lote 4, de la Manzana 1, Etapa 1, del fraccionamiento anteriormente denominado Prados de Sonterra actualmente Tres Cantos, con superficie de 19,813.03 m², un condominio con ciento veinte (120) viviendas.

9. La Secretaría de Servicios Públicos Municipales, mediante oficio y plano folio SSPM/DAAP/1096/2016, de fecha 23 de diciembre de 2016, emite el Visto Bueno del Proyecto para Área de Contenedores de residuos del Condominio de tipo popular denominado "RIALTO", con clave catastral 140100130076006, ubicado en Circuito Murano No. 1106, Fraccionamiento Tres Cantos, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

10. Mediante Escritura Pública número 46,379 de fecha 09 de septiembre de 2016, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Duclaud Vilares, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 35, de esta Demarcación Notarial, se hace constar la protocolización de los siguientes documentos:

- Acuerdo de Cabildo de fecha 08 de septiembre de 2015, que contiene la Autorización de la modificación a la denominación del Fraccionamiento Prados de Sonterra a Tres Cantos, así como la autorización de Relotificación del Fraccionamiento; Causahabiente de las Etapas 1 y 2 de la citada Relotificación y modificación de la Nomenclatura del Fraccionamiento habitacional popular denominado Tres Cantos, en esta ciudad.
- Plano de Relotificación expedido con fecha 14 de agosto de 2015, por la Dirección de Desarrollo Urbano, perteneciente a la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, para el Fraccionamiento habitacional denominado Tres Cantos, en esta ciudad.
- Plano de Nomenclatura expedido con fecha 14 de agosto de 2015, por la Dirección de Desarrollo Urbano, perteneciente a la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, para el Fraccionamiento habitacional denominado Tres Cantos, en esta ciudad.

11. Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro respecto a las áreas de transmisión gratuita correspondientes al Condominio denominado Rialto, mediante escritura pública número 32,656 de fecha 23 de mayo de 2013, pasada ante la fe del Licenciado Rodrigo Díaz Castañares, Titular de la Notaría Pública número 6 de esta demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajos los folios inmobiliarios 00467102/0002, 00467104/0002, 00467108/0002 y 00467109/0002 de fecha 16 de agosto de 2013; se hace constar la donación a favor del municipio de Querétaro, de una superficie de 27,212.650 m² por concepto de equipamiento urbano, equivalente al 7.16% de la superficie total del desarrollo; una superficie de 11,552.340 m², por concepto de áreas verdes, equivalentes al 3.04% de la superficie del desarrollo; así como una superficie de 35,183.140 m² por concepto de vialidades del fraccionamiento denominado Prados de Sonterra, actualmente Tres Cantos, dentro del que se encuentra el referido condominio.

12. La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio No. VE/1961/2016 de fecha 07 de octubre de 2016, emite prórroga de la factibilidad de los servicios de agua potable y alcantarillado y drenaje pluvial, para el conjunto habitacional para 660 viviendas, localizado en los Lotes 5 y 6 de la Manzana 1, Fraccionamiento anteriormente denominado Prados de Sonterra y actual Tres Cantos del Municipio de Querétaro.

13. La Comisión Estatal de Aguas, mediante planos folio número 15-109-05 de fecha 17 de octubre de 2016, emite proyecto autorizado para los servicios de agua potable y alcantarillado y drenaje pluvial, para el Desarrollo Habitacional Tres Cantos, localizado en el Libramiento Sur-Poniente KM 15+300, Querétaro, Qro., que incluye lo correspondiente al condominio RIALTO.

14. La Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, mediante oficio número **APC20160127**, de fecha 17 de octubre de 2016, emitió el Visto Bueno de Proyecto en Condominio, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado "**RIALTO**", ubicado en calle Circuito Canto Murano, número 1106, en el fraccionamiento Tres Cantos, Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en "**120 VIVIENDAS**".

15. La Secretaría de Desarrollo Economía, Planeación Urbana y Ecología, mediante folio **EXP. C-083/16**, de fecha 16 de enero de 2017, emite **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el Condominio Habitacional de Tipo Popular** denominado "**RIALTO**", ubicado en calle Circuito Canto Murano, número 1106, en el fraccionamiento Tres Cantos, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en "**120 VIVIENDAS**".

16. Para dar cumplimiento al Acuerdo SEGUNDO del Acuerdo con folio **EXP. C-083/16**, de fecha 16 de enero de 2017, emitido por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, en que se Autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el **condominio Habitacional Tipo Popular denominado "RIALTO"**, ubicado en calle Circuito Canto Murano, número 1106, Fraccionamiento Tres Cantos, el desarrollador presenta copia simple de los siguientes comprobantes de pago:

- Folio Z-7861473 de fecha 20 de enero de 2017, por la cantidad de \$8,658.00 (Ocho mil seiscientos cincuenta y ocho pesos 00/100 M.N.) por concepto del Dictamen Técnico, relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización.
- Folio Z-7852097 de fecha 31 de enero de 2017, por la cantidad de \$76,534.00 (Setenta y seis mil quinientos treinta y cuatro pesos 00/100 M.N.) por concepto de Derechos de Supervisión del condominio.

17. Para dar cumplimiento al Transitorio PRIMERO del Acuerdo con folio **EXP. C-083/16**, de fecha 16 de enero de 2017, emitido por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, en que se Autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el **condominio Habitacional Tipo Popular denominado "RIALTO"**, ubicado en calle Circuito Canto Murano, número 1106, Fraccionamiento Tres Cantos, el desarrollador presenta copia de la publicación del Acuerdo en Gaceta Municipal No. 35, de fecha 21 de febrero de 2017 año III, así como en el Periódico Oficial del Estado de Querétaro La Sombra de Arteaga No. 15, de fecha 3 de marzo de 2017, Tomo CL.

18. Para dar cumplimiento al Transitorio TERCERO del Acuerdo con folio **EXP. C-083/16**, de fecha 16 de enero de 2017, el desarrollador presenta **Constancia Notarial** de la escritura número 47,282 de fecha 10 de marzo de 2017, pasada ante la fe de la Lic. Alejandro Duclaud Vilares, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 35, de esta Demarcación Notarial, se hace constar el Dictamen Técnico expedido por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, mediante el cual se Autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el **condominio Habitacional Tipo Popular denominado "RIALTO"**, ubicado en Circuito Canto Murano No. 1106, Lote 4, Fraccionamiento Tres Cantos, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.

19. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, mediante folio número LCO201700136, de fecha 16 de febrero de 2017, emitió la Licencia de Construcción, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado **"RIALTO"**, ubicado en Circuito Canto Murano número 1106, en la que se autoriza la construcción de 12,422.99 m² (215.32 m² de áreas comunes: caseta, palapa, contenedores), Bardado de 574.42 ml y el Alineamiento de 49.55 ml, para un condominio de 120 viviendas.

20. La Dirección de Desarrollo Urbano emitió mediante oficio número DDU/COU/FC/826/2017 de fecha 27 de febrero de 2017, el avance de obras de urbanización del **condominio Habitacional Tipo Popular denominado "RIALTO"**, ubicado en calle Circuito Canto Murano No. 1106, Fraccionamiento Tres Cantos, Etapa 1, en el cual se indica que se verificó y constató: que el condómino cuenta con un avance del 60.80% en las obras de urbanización ejecutadas. Por lo anterior la empresa deberá otorgar una fianza a favor del Municipio de Querétaro, la cual servirá para garantizar contra vicios ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados, por la cantidad de \$2'069,310.46 (Dos millones sesenta y nueve mil trescientos diez pesos 46/100 M.N.), correspondiente al 31.20% de obras pendientes por realizar.

Presupuesto		% de Obra Pendiente	% Adicional de Obra Pendiente
\$5,102,290.21	X	31.20%	X 100% + 30%
		Total Fianza	\$2,069,310.46

(Dos millones sesenta y nueve mil trescientos diez pesos 46/100 M.N.).

21. Para dar cumplimiento al oficio DDU/COU/FC/826/2017 de fecha 27 de febrero de 2017, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, el promotor presenta fianza número 2080766 fecha 27 de febrero de 2017, emitida por la afianzadora SOFIMEX, S.A., por un monto de \$2,069,310.46 (Dos millones sesenta y nueve mil trescientos diez pesos 04/100 M.N.), a favor del Municipio de Querétaro, la cual servirá para garantizar contra vicios ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados.

22. 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 Municipales por concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico, para la Autorización de la **Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio** para el **Condominio denominado "RIALTO"**, la cantidad de \$7,534.66 (Siete mil quinientos treinta y cuatro pesos 66/100 M.N.).

23. 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 Municipales y por el concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Autorización de la **Venta de Unidades Privativas** para el **Condominio denominado "RIALTO"**, la cantidad de \$7,064.35 (Siete mil sesenta y cuatro pesos 35/100 M. N.).

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

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, no tiene inconveniente en emitir la **Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio** para el **Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado "RIALTO"**, ubicado en Circuito Canto Murano número 1106, Lote 04, de la Manzana 1,

Etapla 1, Fraccionamiento Tres Cantos, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, con una superficie de 19,813.03 m² y clave catastral 140100130076006, consistente en “**120 VIVIENDAS**”.

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

3. Con base en el artículo 261 fracción I del Código Urbano del Estado de Querétaro, y en el plazo ahí establecido, deberá depositar una fianza por la cantidad de \$18,710,647.89 (Dieciocho millones setecientos diez mil seiscientos cuarenta y siete pesos 89/100 M.N.), a favor de los Condóminos y/o cada uno de ellos en su parte proporcional, la cual servirá para responder de la ejecución y garantizar contra vicios y fallas ocultas en la construcción de 12,422.99 m², que corresponden a la construcción de las viviendas y áreas comunes que conforman el condominio, indicados en la licencia de construcción número LCO201700136, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano; fianza que tendrá vigencia de tres años a partir de la fecha de la emisión de la Terminación de la Obra, o en su caso lo que indique el reglamento de construcción vigente.

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

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

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

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

Ubicación de su cajón de estacionamiento

Lugar en el que se debe depositar la basura.

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

Respetar el reglamento de administración del condominio.

Respetar el uso de suelo autorizado.

Respetar las áreas de uso común.

Prohibir la invasión y/o bordeado de las mismas.

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

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

“[...] I. La denominación;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5. Así mismo esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, a través de su Titular, considera **FACTIBLE la Autorización de la Venta de Unidades Privativas** de el **Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado "RIALTO"**, ubicado en Circuito Canto Murano número 1106, Lote 04, Fraccionamiento Tres Cantos, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, con una superficie de 19,813.03 m² y clave catastral 140100130076006, consistente en **"120 VIVIENDAS"**, así como la definición de los términos para dicha autorización, toda vez que cumple con lo establecido por el Código Urbano del Estado de Querétaro, mismo que de manera textual señala:

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

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

"[...] II. Tener un avance mínimo del treinta por ciento en las obras de urbanización del condominio, etapa, sección o fase, asentado en la bitácora de las obras de urbanización [...]" ; señalado en el considerando 20 del Dictamen Técnico.

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

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

I. Fianza emitida por compañía autorizada a favor de la autoridad competente, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, calculado al tiempo de su terminación en el condominio, etapa, sección o fase, más un treinta por ciento para garantizar la construcción de aquéllas en el plazo que se fije; [...]" ; señalado en el considerando 21 del Dictamen Técnico.

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

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

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

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

ACUERDO

PRIMERO. Se otorga al Ing. Mario Basurto Islas, Representante Legal de “Desarrollos Inmobiliarios Sadasí”, S.A. de C.V., la **AUTORIZACIÓN DE LA DECLARATORIA DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO, ASÍ COMO LA AUTORIZACIÓN DE LA VENTA DE UNIDADES PRIVATIVAS**, para el **Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “RIALTO”**, ubicado en Circuito Canto Murano número 1106, Lote 04, de la Manzana 1, Etapa 1, Fraccionamiento Tres Cantos, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, con una superficie de 19,813.03 m² y clave catastral 140100130076006, consistente en **“120 VIVIENDAS”**.

SEGUNDO. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2016, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Dictamen Técnico relativo a la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y a la Autorización de la Venta de Unidades Privativas, las cantidades señaladas en los Considerandos 22 y 23 respectivamente 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.

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 de los comprobantes de pago antes mencionados.

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

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

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

SEXTO. 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 Ing. Mario Basurto Islas, Representante Legal de “Desarrollos Inmobiliarios Sadasí”, S.A. de C.V.

QUERÉTARO, QRO., A 11 DE ABRIL DE 2017.

A T E N T A M E N T E

**DANIEL RODRÍGUEZ PARADA
SECRETARIO DE DESARROLLO ECONÓMICO, PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA
DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO**

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

CONSIDERANDOS

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

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

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

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

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

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

4. En virtud de lo anterior el H. Ayuntamiento de Querétaro, mediante de acuerdo tomado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003, creó a la Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología; y le ha otorgado, entre otras, las siguientes facultades y atribuciones:

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

“... ACUERDO

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.

SÉPTIMO. El Honorable Ayuntamiento delega al Titular de la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, el ejercicio de la facultad de reconocer administrativamente la causahabencia a que se refiere el artículo 165 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

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

6. Mediante escrito de fecha 06 de marzo de 2017, dirigido a Daniel Rodríguez Parada, Secretario de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, presentado por el Ing. Iván Alighieri Vázquez Casas, Representante Legal de la empresa denominada “Promotora de Viviendas Integrales, S.A. de C. V., solicita la Autorización del reconocimiento administrativo de la Causahabencia, para el Fraccionamiento denominado “La Vista Residencial” ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante escritura pública número 42,955, de fecha 21 de agosto de 1997, instrumento inscrito en el folio mercantil número 3976/1 del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad, se formaliza la constitución de la empresa “Inmuebles El Salvador”, Sociedad Anónima de Capital Variable.
2. Mediante la escritura pública número 65,238 de fecha 13 de julio de 2001, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal en el folio mercantil número 213506, de fecha 14 de agosto de 2001, se formaliza el cambio de denominación de la persona moral “Inmobiliaria Prodevi”, Sociedad Anónima de Capital Variable, para ahora denominarse “Viveica”, Sociedad Anónima de Capital Variable; Así mismo, dentro del referido instrumento se hizo constar que la persona moral que en su momento se denominara “Inmobiliaria Prodevi”, Sociedad Anónima de Capital Variable, se constituyó legalmente mediante la escritura pública número 27,279, de fecha 14 de noviembre de 1994, instrumento inscrito en el folio mercantil número 213506 del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la misma ciudad.
3. Mediante escritura pública número 62,074, de fecha 22 de septiembre de 2002, ante la fe del Lic. Mario Filogonio Rea Field, Notaria 135 actuando como asociado y en protocolo a cargo del Lic. Mario Rea Vázquez, Notario 106, ambos del Distrito Federal, instrumento inscrito en el registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal, bajo el folio mercantil 294672, de fecha 24 de octubre de 2002, se hace constar la comparecencia el ARQ. Sergio Leal Aguirre por si, y por la empresa “Vinte Viviendas Integrales”, S.A de C.V., representado por su apoderado el señor Contador Público Rene Jaime Mungarro, y exponen que formalizan la constitución de una sociedad mercantil anónima de capital variable, denominada “Promotora de Viviendas Integrales” S.A de C.V., y se otorgan los siguientes poderes Poder General para Pleitos y Cobranzas, Poder General para Actos de Administración, Poder General para Actos de Administración, Poder General para Actos de Administración, Poder para Celebrar todo tipo de Operaciones de Crédito, Poder para Abrir y Cancelar Cuentas Bancarias, a favor de los señores Sergio Leal Aguirre, y Carlos Cadena Ortiz de Montellano y Rene Jaime Mungarro, quiénes se identifican como Apoderado “A”, y Antonio Zúñiga Hernández, quien se identifica como apoderado “B”.
4. Mediante escritura pública número 8,346 de fecha 16 de octubre de 2002, pasada ante la fe del Lic. Guillermo Alberto Rubio Díaz, Notario Público número 133, del Estado de México, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal en el folio mercantil número 294672-1 de fecha 17 de junio de 2008, se hace constar el Poder General Limitado, que otorga la sociedad mercantil denominada “Promotora de Viviendas Integrales”, S.A de C.V., representado en este acto por el Arq. Sergio Leal Aguirre, a quien se le denomina el poderdante, a favor del Ing. José Alejandro Guevara Márquez y la Contadora Pública Susana Lizbeth Zenteno Hernández que en los sucesivos los apoderados con los siguientes poderes, Poder General para Pleitos y Cobranza, Poder General para Actos de Administración, Poder General para Actos de Dominio.
5. La empresa “Viveica”, Sociedad Anónima de Capital Variable acredita el 50% cincuenta por ciento de los derechos de propiedad, mediante escritura pública número 67,886 de fecha 14 de marzo de 2008, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad, bajo los folios inmobiliarios 00297876/0003 y 00297882/0003, de fecha 7 de noviembre de 2008, respecto del predio ubicado en la Ex Hacienda de Menchaca en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad; predio que cuenta con una superficie total de 2'244,349.945m2. Adquisición que realiza de parte de la empresa denominada “Inmuebles El Salvador”, Sociedad Anónima de Capital Variable. A su vez, la empresa denominada “Inmuebles El Salvador”, Sociedad Anónima de Capital Variable, acredita la propiedad del resto del predio, mediante la escritura pública número 62,724 de fecha 3 de marzo del 2006, inscrita bajo el folio real número 207196/1 del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad. Instrumento en el que se hace constar la fusión de varios predios propiedad de la referida persona moral, para constituir uno solo, todos ellos ubicados en la Ex-Hacienda de Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
6. Mediante escritura pública número 75,068 de fecha 3 de junio de 2011; la empresa “Inmuebles El Salvador”, Sociedad Anónima de Capital Variable, otorga Poder General para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y Poder General para Actos de Dominio a favor del C. Rogelio Ledesma Torres.
7. Mediante escritura pública número 173,140 fecha 20 de septiembre de 2013, la empresa “Viveica”, Sociedad Anónima de Capital Variable otorga Poder General para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración en Materia Laboral, Poder para Actos de Administración y Poder para Actos de Dominio, a favor del Ing. Iván Alighieri Vázquez Casas.
8. Mediante escritura pública número 51, 876 de fecha 14 de octubre de 2016, pasada ante la fe del Lic. Enrique Burgos Hernández, Notario adscrito de la Notaria número Tres, quien es Titular el Lic. Enrique Burgos García, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad, Subdirección Querétaro, bajo los folios inmobiliarios: 00297882/0008, 00363113/0010, 00363127/0006, 00363128/0006, 00363129/0006, 00363130/0006, 00363131/0006, 00363132/0006, 00363133/0007, 00363134/0007, 00363136/0005, 00363137/0006, 00363138/0006, 00434540/0008, 00486643/0005, 00504641/0005, 00504657/0007, 00504658/0007, 00504660/0005, 00521495/0005, 00542202/0004, 00542203/0004, 00542205/0003, 00542275/0004, 00542276/0004, 00542277/0004, 00542278/0004, 00542279/0004, 00542280/0004, 00542281/0004, 00542282/0004, 00542283/0004, 00542284/0004, 00542285/0004, 00542286/0004, 00542287/0004, 00542288/0004, 00542289/0004, 00542290/0004, 00542291/0004, 00542292/0004, 00542293/0004, 00542294/0004, 00542295/0004, 00542296/0004, 00542297/0004, 00542298/0004, 00542299/0004, 00542300/0004, 00542301, 00542302/0004, 00542303/0004, 00542304/0004, 00542305/0004, 00542306/0004, 00542307/0004, 00542308/0004, 00542309/0004, 00542310/0004, 00542311/0004, 00542312/0004, 00542313/0004, 00542314/0004, 00542315/0004, 00542316/0004, 00542317/0004, 00542318/0004, 00542319/0004, 00542320/0004, 00542321/0004, 00542322/0004, 00542323/0004, 00542324/0004, 00542325/0004 de fecha 23 de diciembre de 2016, se hace constar que Inmuebles el Salvador, S.A de C.V., Renuncia a los derechos de copropiedad, así como el Contrato de Compraventa bajo la modalidad de Ad Corpus, que adquiere “Promotora de Viviendas Integrales”, S.A. de C.V., los derechos de copropiedad de los siguientes inmuebles:
 - I. El cincuenta por ciento de los derechos de copropiedad que le correspondan sobre el predio rústico ubicado en la Ex Hacienda Menchaca en Querétaro, Estado de Querétaro.

- II. El cuarenta y nueve punto cuatrocientos noventa y cuatro mil seiscientos quince cienmillonésimos de por ciento de los derechos de copropiedad que le correspondan sobre la Fracción doce; resultante de la división de la fracción nueve; que a su vez resultó de la subdivisión del Polígono dos, resultante de la subdivisión del predio identificado como "Fracción 1", del predio rústico ubicado en la Ex-hacienda de Menchaca, Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro.
- III. El cincuenta por ciento de los derechos de copropiedad que le correspondan sobre la fracción uno resultante de la subdivisión del Polígono tres, resultante a su vez de la subdivisión del predio identificado como "Fracción 1", del predio rústico ubicado en la Ex-hacienda de Menchaca, Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro.
- IV. El cincuenta por ciento de los derechos de copropiedad que le correspondan sobre la fracción 1-A resultante de la subdivisión de la fracción uno del Polígono cuatro, resultante de la subdivisión del predio identificado como "Fracción 1", del predio rústico ubicado en la Ex-hacienda de Menchaca, Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro.
- V. El cincuenta por ciento de los derechos de copropiedad que le correspondan sobre la Fracción dos resultante de la subdivisión del Polígono ocho, resultante de la subdivisión del predio identificado como "Fracción 1", del predio rústico ubicado en la Ex-hacienda de Menchaca, Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro.
- VI. El cincuenta por ciento de los derechos de copropiedad que le correspondan sobre el lote cincuenta y cinco de la manzana uno, etapa tres, del Fraccionamiento "La Vista Residencial", en Querétaro, Estado de Querétaro.
- VII. El treinta y tres punto setenta y cuatro mil setecientos cuarenta y dos por ciento de los derechos de copropiedad del lote uno de la manzana siete, etapa cuatro, del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", delegación Epigmenio González, en Querétaro, Estado de Querétaro.
- VIII. El treinta y tres punto setenta y cuatro mil setecientos cuarenta y dos por ciento de los derechos de copropiedad del lote dos de la manzana siete, etapa cuatro, del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", delegación Epigmenio González, en Querétaro, Estado de Querétaro.
- IX. El cincuenta por ciento de los derechos de copropiedad del lote once de la manzana siete, etapa cuatro, del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", delegación Epigmenio González, en Querétaro, Estado de Querétaro.
- X. El cincuenta por ciento de los derechos de copropiedad que le correspondan sobre la superficie vendible que integran las Etapas cinco, seis, siete, ocho, nueve, diez, once, doce, catorce, quince y dieciséis del Fraccionamiento "La Vista Residencial", en Querétaro, Estado de Querétaro, restando las superficies que integran las vialidades, áreas verdes y de equipamiento urbano, donadas con anterioridad al Municipio de Querétaro.
- XI. El cincuenta por ciento de los derechos de copropiedad que le correspondan sobre la unidad privativa identificada como "CONDOMINIO 1", la cual se encuentra ubicada en la Avenida La Vista número mil ciento veintiocho, interior uno, perteneciente a la Unidad Condominal denominada "PUERTA LA VISTA", ubicada en Avenida La Vista número mil ciento veintiocho, constituida sobre el lote resultante de la fusión de los lotes cinco y seis de la manzana siete, etapa tres, del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", delegación Epigmenio González, en Querétaro, Estado de Querétaro y elementos comunes que le corresponden.
- XII. El cincuenta por ciento de los derechos de copropiedad que le correspondan sobre la unidad privativa identificada como "CONDOMINIO 2", la cual se encuentra ubicada en la Avenida La Vista número mil ciento veintiocho, interior dos, perteneciente a la Unidad Condominal denominada "PUERTA LA VISTA", ubicada en Avenida La Vista número mil ciento veintiocho, constituida sobre el lote resultante de la fusión de los lotes cinco y seis de la manzana siete, etapa tres, del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", delegación Epigmenio González, en Querétaro, Estado de Querétaro y elementos comunes que le corresponden.
- XIII. El cincuenta por ciento de los derechos de copropiedad que le correspondan sobre la unidad privativa identificada como "CONDOMINIO 4", la cual se encuentra ubicada en la Avenida La Vista número mil ciento veintiocho, interior cuatro, perteneciente a la Unidad Condominal denominada "PUERTA LA VISTA", ubicada en Avenida La Vista número mil ciento veintiocho, constituida sobre el lote resultante de la fusión de los lotes cinco y seis de la manzana siete, etapa tres, del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", delegación Epigmenio González, en Querétaro, Estado de Querétaro y elementos comunes que le corresponden.
- XIV. El cincuenta por ciento de los derechos de copropiedad que le correspondan sobre las unidades privativas identificadas con los números uno, dos, tres, cuatro, cinco, seis, siete, ocho, nueve, diez, once, doce, trece, catorce, quince, dieciséis, diecisiete, dieciocho, diecinueve, veinte, veintiuno, veintidós, veintitrés, veinticuatro, veinticinco, veintiséis, veintisiete, veintiocho, veintinueve, treinta, treinta y uno, treinta y dos, treinta y tres, treinta y cuatro, treinta y cinco, treinta y seis, treinta y siete, treinta y ocho, treinta y nueve, cuarenta, cuarenta y uno, cuarenta y dos, cuarenta y tres, cuarenta y cuatro, cuarenta y cinco, cuarenta y seis, cuarenta y siete, cuarenta y ocho, cuarenta y nueve, cincuenta y cincuenta y uno, sujetas al Régimen de Propiedad en Condominio Horizontal denominado "PUERTA LA VISTA CONDOMINIO 5", el cual se encuentra ubicado en la Avenida La Vista número mil ciento veintiocho, interior cinco, perteneciente a la Unidad Condominal denominada "PUERTA LA VISTA", ubicada en Avenida La Vista número mil ciento veintiocho, constituida sobre el lote resultante de la fusión de los lotes cinco y seis de la manzana siete, etapa tres, del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", delegación Epigmenio González, en Querétaro, Estado de Querétaro y elementos comunes que les corresponden; con las superficies, medidas y colindancias descritas en el antecedente décimo séptimo de esta escritura.

9. Mediante escritura pública 8,346 de fecha 16 de octubre de 2016, ante la fe del Lic. Guillermo Alberto Rubio Díaz, Notario Público número 133, del Estado de México, se hace constar el Poder General Limitado que Otorga la empresa denominada, "Promotora de Viviendas Integrales", S.A. de C.V., representada por el Arq. Sergio Leal Aguirre, quien se le denomina la poderdante, a favor del Ing. José Alejandro Guevara Márquez y la Contadora Pública Susana Lizbeth Zenteno Hernández, en lo sucesivo se les denomina los apoderados, Poder General para Pleitos y Cobranzas, Poder General para Actos de Administración, Poder General para Actos de Dominio.

10. La Dirección General de Catastro adscrita a la Secretaría de Finanzas Municipales, emitió el Deslinde Catastral número DMC2007095, de fecha 14 de diciembre de 2007, el cual ampara una superficie de 2'342,241.422 m2 para la Fracción Segunda de la Ex -Hacienda Menchaca, ubicada en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

11. Mediante escritura pública número 67,885 de fecha 14 de marzo de 2008, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo los folios inmobiliarios número 00247026/0002, 00297876/0002, 00297882/0002, 00297876/0001, 00297877/0001, 00297879/0001, 00297882/0001, de fecha 07 de noviembre de 2008, se hace constar la protocolización del deslinde catastral y plano número DMC2007095, de fecha 14 de diciembre de 2007 el cual ampara que derivado de ventas del predio origen realizadas con anterioridad, se protocoliza el plano en el que se aprecia una superficie resultante de 224-43-49.94 ha., dividida en dos polígonos, uno con superficie de 223-91-70.275 ha. y otro con superficie de 00-51-79.67 ha., divididas físicamente por una vialidad intermedia.

12. Mediante escritura pública número 69,317 de fecha 2 de octubre de 2008, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo los folios inmobiliarios 00298323/0001, 00298324/0001, 00298325/0001, 00298326/0001,

00298327/0001, 00298328/0001, 00298329/0001, 00298330/0001 de fecha 07 de noviembre de 2008, se hace constar que las empresas denominadas "Inmuebles El Salvador", Sociedad Anónima de Capital Variable y "Viveica", Sociedad Anónima de Capital Variable, protocolizan la subdivisión de un predio emitida por la Dirección de Catastro Municipal con fecha 2 de abril de 2008, correspondiente a la Fracción 1 referida en el punto anterior y con una superficie de 2'239,170.275 m², en ocho polígonos con las siguientes superficies:

Polígono	Superficie (m ²)
1	87,017.425
2	96,862.866
3	24,762.123
4	30,112.353
5	31,435.045
6	42,900.023
7	7,027.719
8	1,919,052.721
Total	2'239,170.275

13. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 28 de octubre de 2008, el H. Ayuntamiento emitió la autorización para concentrar el área que se deberá transmitir en donación para equipamiento urbano al Municipio de Querétaro, por el desarrollo del predio identificado como "Rancho El Salvador", correspondiente a la Fracción Segunda de la Ex Hacienda de Menchaca, Delegación Epigmenio González, para otorgarla en una fracción del predio con superficie de 29.235 ha.

14. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, emitió el Dictamen de Uso de Suelo número 2009-2889, de fecha 17 de abril de 2009, en el que se dictaminó factible el uso de suelo para un fraccionamiento con densidad de población de 150 hab./Ha, en una superficie de 1'919,052.721 m², del predio ubicado en el "Anillo Vial II Fray Junípero Serra", Delegación Epigmenio González, para un total de 5,757 viviendas.

15. Por Acuerdo emitido por la anterior Secretaría de Desarrollo Sustentable, ahora Secretaría de Desarrollo Económico Planeación Urbana y Ecología Municipal, identificado con el número Expediente 21/10, de fecha 28 de junio de 2010, se autorizó el Proyecto de Relotificación y Nomenclatura del fraccionamiento de tipo residencial denominado "La Vista Residencial", debido al cambio de medias y superficies del fraccionamiento resultando la superficie total de 1'448,000.074 m², así como la reubicación del área de donación para equipamiento urbano, disminución del área vendible en 294,661.626 m² y del área de vialidad en 35,809.934 m², y modificación de la traza urbana.

16. Para dar cumplimiento al Acuerdo Segundo del Acuerdo emitido por la anterior Secretaría de Desarrollo Sustentable, ahora Secretaría de Desarrollo Económico Planeación Urbana y Ecología Municipal, de fecha 28 de junio de 2010, relativo a la Autorización del Proyecto de Relotificación y Nomenclatura del fraccionamiento de tipo residencial denominado "La Vista Residencial", debido al cambio de medias y superficies del fraccionamiento resultando la superficie total de 1'448,000.074 m², así como la reubicación del área de donación para equipamiento urbano, disminución del área vendible en 294,661.626 m² y el área de vialidad en 35,809.934 m², y modificación de la traza urbana; el promotor presenta copia del recibo único de pago número H 0708288, de fecha 06 de julio de 2010, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipales, amparando la cantidad de \$808.20 (Ochocientos ocho pesos 20/100 M. N.), por concepto de nomenclatura de la vialidad generada por la Relotificación del fraccionamiento "La Vista Residencial".

17. Para dar cumplimiento parcial al Acuerdo Tercero del Acuerdo emitido por la anterior Secretaría de Desarrollo Sustentable, ahora Secretaría de Desarrollo Económico Planeación Urbana y Ecología Municipal, de fecha 28 de junio de 2010, relativo a la Autorización del Proyecto de Relotificación y Nomenclatura del fraccionamiento de tipo residencial denominado "La Vista Residencial", debido al cambio de medias y superficies del fraccionamiento resultando la superficie total de 1'448,000.074 m², así como la reubicación del área de donación para equipamiento urbano, disminución del área vendible en 294,661.626 m² y el área de vialidad en 35,809.934 m², y modificación de la traza urbana; el promotor presenta los siguientes documentos:

18. Escritura pública número 33,144 de fecha 17 de enero de 2011, instrumento inscrito en el Registro Público del Comercio de Querétaro bajo los folios inmobiliarios 00374319/0002, 00374641/0001, 00374640/0001, 00374639/0001, 00374645/0001, 00374648/0001, 00374650/0001, 00374322/0002, 00374615/0001, 00374616/0001, 00374617/0001, 00374619/0001, 00374633/0001, 00374634/0001, 00374635/0001, 00374636/0001, 00374637/0001, 00374644/0001, 00374647/0001, 00374652/0001, 00374654/0001, 00374655/0001 de fecha 18 de abril de 2011 mediante la cual se hace constar la donación que celebran de una parte el Municipio de Querétaro, como la "Parte Donataria", y de otra la empresa denominada "Viveica", S. A. de C. V., como la "Parte Donante", de las siguientes superficies:

- Por concepto de vialidades, una superficie de 135,060.114 m²
- Por concepto de áreas verdes, una superficie de 46,050.488 m², ubicados en diferentes puntos dentro del fraccionamiento, de los cuales 3,286.040 m² corresponden a la donación de las áreas verdes de la Unidad Condominal denominada "San Jerónimo".
- Por concepto de equipamiento urbano, una superficie de 109,702.986 m², ubicados en diferentes puntos dentro del fraccionamiento, de los cuales 7,667.427 m² corresponden a la donación de las áreas de equipamiento de la Unidad Condominal denominada "San Jerónimo".

19. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 17 de agosto de 2010, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Etapa 1 del fraccionamiento de tipo residencial denominado "La Vista Residencial", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

20. Mediante Acuerdo de Cabildo celebrada el 09 de septiembre de 2014, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro Autorizo la Venta Provisional de Lotes de las Etapas 3 y 4 del fraccionamiento de tipo popular "La Vista Residencial, ubicado en la Delegación Epigmenio González de esta ciudad.

21. La Secretaria de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, mediante Acuerdo identificado con el expediente EXP.- 027/16, de fecha 09 de agosto de 2016, otorga a la Sociedad denominada, "VIVEICA", S. A. de C.V. e "INMUEBLES EL SALVADOR", S. A. de C.V., a través de sus representantes el Ing. Iván Alighieri Vazquez Casas y Lic. Roberto Flores Fernández, la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para las Etapas 05, 06, 07, 08, 09 y 10 del Fraccionamiento "La Vista Residencial", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de ésta Ciudad.

22. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del ejercicio fiscal 2017, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, el concepto de los servicios prestados, por la elaboración del Dictamen Técnico, relativo a la Autorización Administrativa de la Causahabiciencia del fraccionamiento "La Vista Residencial", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de ésta Ciudad, la cantidad de \$1,884.2304 .

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

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

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, considera **FACTIBLE que se otorgue el Reconocimiento legal de los Derechos de Causahabiciencia a la persona moral denominada "Promotora de Viviendas Integrales, S.A. de C. V.**, por lo que ve a todas y cada una de las autorizaciones, permisos, licencias, acuerdos, factibilidades, participaciones y prorrogas que se hubiesen expedido para el Fraccionamiento denominado **"La Vista Residencial" ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.**

Lo anteriormente expuesto conforme a la Escritura Pública número 51, 876 de fecha 14 de octubre de 2016, pasada ante la fe del Lic. Enrique Burgos Hernández, Notario adscrito de la Notaria número Tres, quien es Titular el Lic. Enrique Burgos García, en la que se hace constar por parte de Inmuebles el Salvador, S.A de C.V., la Renuncia a los derechos de copropiedad, así como el Contrato de Compra-venta bajo la modalidad de Ad Corpus, que adquiere "Promotora de Viviendas Integrales", S.A. de C.V., los derechos de copropiedad de los inmuebles señalados en el considerando 8 del presente Dictamen Técnico y en términos del Artículo 165 del Código Urbano del Estado de Querétaro, tratándose de la enajenación de un desarrollo inmobiliario, ya sea en forma total o en alguna de sus etapas, secciones o fases, el comprador adquiere con permisos y licencias, así como con derechos y obligaciones.

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, el concepto de los servicios prestados por la elaboración del Dictamen Técnico, relativo a la Autorización Administrativa de la Causahabiciencia para el fraccionamiento "La Vista Residencial", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de ésta Ciudad, la cantidad señalada en el considerando 22 del presente Dictamen Técnico.

Una vez hecho el pago, el promotor podrá ser notificado de la Autorización, por lo que deberá remitir el comprobante de pago en esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal.

3. La empresa denominada "Promotora de Viviendas Integrales", S.A. de C. V., a través de su representante legal, deberá dar cumplimiento a las condicionantes señaladas en el Acuerdo emitido por La Secretaria de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, identificado con el EXP.- 027/16, de fecha 09 de agosto de 2016, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para las Etapas 05, 06, 07, 08, 09 y 10, para el fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de ésta Ciudad, a los Acuerdos Segundo, Tercero, Cuarto, Quinto y Sexto y los Transitorios Primero y Tercero, así como los demás Acuerdos oficios y los tramites que correspondan o incidan en el fraccionamiento, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de las mismas a la autoridad correspondiente.
4. De acuerdo a lo señalado en el Artículo 202 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en las escrituras relativas a las ventas de lotes, en fraccionamientos autorizados, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que por parte de los compradores, los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos.
5. Respecto a la posibilidad de llevar a cabo la fusión de predios, ésta podrá ser autorizada siempre y cuando en ella se contemplen de predios dentro del mismo fraccionamiento.
6. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento, ésta deberá de ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad a lo establecido en los Artículos 13, 27 y 28 del Reglamento de Imagen Urbana para el Municipio de Querétaro, debiendo obtener las licencias correspondientes; por lo que deberá de coordinarse con la Dirección de Desarrollo

Urbano Municipal; así como de acuerdo al Artículos 108 fracción I, III, IX y XX; donde indica que está prohibido colocar o instalar anuncios de cualquier clasificación o material en los siguientes lugares: en las zonas no autorizadas para ello, conforme a lo dispuesto como predio compatible en el presente Reglamento y demás disposiciones legales aplicables; en vía pública, sobre la banqueta, arroyo, camellones, avenidas, calzadas y glorietas; en las zonas residenciales o habitacionales que no tengan compatibilidad con usos comerciales, industriales o de servicios, en caso contrario será motivo de infracción conforme al Artículo 112, 113, 115 y 116, donde indica que se sancionara con multa de hasta de 2,500 UMA (Unidades de Mediación y Actualización) y el retiro del anuncio, así como la suspensión de anuncios inherentes al desarrollo.

7. El presente no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en los lotes, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano 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.
8. En los lotes con uso de suelo Comercial no se podrá ubicar vivienda, y solamente se autorizarán los giros comerciales compatibles con el uso asignado, de acuerdo a la zona homogénea del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal de Epigmenio González. Asimismo, en los lotes habitacionales no se autorizará comercio o servicios, debido a que el fraccionamiento cuenta con áreas destinadas para dicho uso.
9. El promotor deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes que se le han impuesto en los dictámenes de uso de suelo, oficios y acuerdos que han servido de base, para la emisión del presente dictamen, de las cuales el promotor tiene pleno conocimiento.
10. A falta de cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, la presente autorización quedará sin efecto.

ACUERDO

PRIMERO. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, considera ***FACTIBLE que se otorgue el Reconocimiento legal de los Derechos de Causahabencia a la persona moral denominada “Promotora de Viviendas Integrales, S.A. de C. V.***, por lo que ve a todas y cada una de las autorizaciones, permisos, licencias, acuerdos, factibilidades, participaciones y prorrogas que se hubiesen expedido para el Fraccionamiento denominado ***“La Vista Residencial”*** ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad,

Lo anteriormente expuesto conforme a la Escritura Pública número 51, 876 de fecha 14 de octubre de 2016, pasada ante la fe del Lic. Enrique Burgos Hernández, Notario adscrito de la Notaría número Tres, quien es Titular el Lic. Enrique Burgos García, en la que se hace constar por parte de Inmuebles el Salvador, S.A de C.V., la Renuncia a los derechos de copropiedad, así como el Contrato de Compraventa bajo la modalidad de Ad Corpus, que adquiere “Promotora de Viviendas Integrales”, S.A. de C.V., los derechos de copropiedad de los inmuebles señalados en el considerando 8 del presente Dictamen Técnico y en términos del Artículo 165 del Código Urbano del Estado de Querétaro, tratándose de la enajenación de un desarrollo inmobiliario, ya sea en forma total o en alguna de sus etapas, secciones o fases, el comprador adquiere con permisos y licencias, así como con derechos y obligaciones.

SEGUNDO. 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, el concepto de los servicios prestados por la elaboración del Dictamen Técnico, relativo a la Autorización Administrativa de la Causahabencia del “La Vista Residencial”, ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de ésta Ciudad, la cantidad señalada en el considerando 22 del presente Dictamen Técnico.

Una vez hecho el pago, el promotor podrá ser notificado de la Autorización, por lo que deberá remitir el comprobante de pago en esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal.

TERCERO. La empresa denominada “Promotora de Viviendas Integrales”, S.A. de C. V., a través de su representante legal, deberá dar cumplimiento a las condicionantes señaladas en el Acuerdo emitido por La Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, identificado con el EXP.- 027/16, de fecha 09 de agosto de 2016, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para las Etapas 05, 06, 07, 08, 09 y 10, para el fraccionamiento denominado “La Vista Residencial”, ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de ésta Ciudad, a los Acuerdos Segundo, Tercero, Cuarto, Quinto y Sexto y los Transitorios Primero y Tercero, así como demás Acuerdos oficios y los tramites que correspondan o incidan en el fraccionamiento, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de las mismas a la autoridad correspondiente.

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

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

SEXTO. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento, ésta deberá de ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad a lo establecido en los Artículos 13, 27 y 28 del Reglamento de Imagen Urbana para el Municipio de Querétaro, debiendo obtener las licencias correspondientes; por lo que deberá de coordinarse con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal; así como de acuerdo al Artículos 108 fracción I, III, IX y XX; donde indica que está prohibido colocar o instalar anuncios de cualquier clasificación o material en los siguientes lugares: en las zonas no autorizadas para ello, conforme a lo dispuesto como predio

compatible en el presente Reglamento y demás disposiciones legales aplicables; en vía pública, sobre la banqueta, arroyo, camellones, avenidas, calzadas y gloriets; en las zonas residenciales o habitacionales que no tengan compatibilidad con usos comerciales, industriales o de servicios, en caso contrario será motivo de infracción conforme al Artículo 112,113 , 115 y 116, donde indica que se sancionara con multa de hasta de 2,500 UMA (Unidades de Mediación y Actualización) y el retiro del anuncio, así como la suspensión de anuncios inherentes al desarrollo.

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

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

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

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

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

TRANSITORIOS

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

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

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

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

CUARTO. Se le instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano, dé seguimiento al cumplimiento de las obligaciones impuestas en el presente acuerdo.

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, Oficina del Abogado General del Municipio, Dirección de Catastro Municipal, Dirección de Ingresos Municipal, Delegación Municipal Delegación Municipal Epigmenio González y al Ing. Iván Alighieri Vázquez Casas, Representante Legal de la empresa denominada “Promotora de Viviendas Integrales”, S.A. de C. V.

**QUERÉTARO, QUERÉTARO, A 27 DE MARZO DE 2017.
A T E N T A M E N T E**

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

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

C.P. RUBÉN GERARDO ÁLVAREZ LACUMA, SECRETARIO DE FINANZAS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, con las facultades que me son conferidas por los numerales 31 fracción IV y 115 fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, 48 fracciones II y IV, 102 fracción III y 105 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 8 fracción VI, 10 fracción II del Código Fiscal del Estado de Querétaro, 2, 12, 15 y 16 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro; 1, 2, 3, 4 fracción V, 4 bis fracciones I y V, del Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga, el día 05 de noviembre del 2008; y considerando la situación económica que atraviesa el país y en beneficio de la ciudadanía del Municipio de Querétaro, como medida de apoyo, aunado al actual desarrollo y aplicación de los sistema automatizados para el pago de contribuciones, que hoy imperan, así como desarrollar y proporcionar mayor impulso y fomento por parte de este Municipio a favor de los contribuyentes, se determina, lo siguiente:-----

CONSIDERANDO

- I.** Que de conformidad con el artículo 31 fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, se establece que una de las obligaciones principales de los mexicanos, lo es contribuir para los gastos públicos, así de la Federación, como del Distrito Federal en el Estado y Municipio en que residan, de manera proporcional y equitativa que dispongan las leyes.-----
- II.** Que el numeral 115 fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, prevé que los municipios administrarán libremente su hacienda, la cual, se formara de los rendimientos de los bienes que le pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos y que las Legislaturas establezcan a su favor, siendo entre ellas, aquellas que deriven de la propiedad inmobiliaria, de su fraccionamiento, división, consolidación, traslación y mejora, así como las que tengan por base el cambio de valor de los bienes inmuebles.-----
- III.** Que en ese tenor, los artículos 18 y 29 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, señalan que el Impuesto Predial, será un tributo a cargo del Municipio, generado por los predios que se encuentren ubicados dentro del mismo.-----

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

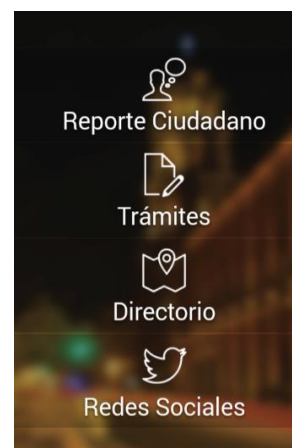
IV. Que por los importantes incrementos a principios de año respecto de los insumos básicos, así como de los porcentajes de inflación, tasas de interés, así como del aumento en el valor del dólar en relación al peso mexicano, son elementos que se conjuntan para plantear un panorama económico que se estima adverso en general para los sectores sociales y económicos del país, estados y municipios.-----

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

Asimismo, y tomando en consideración que nos encontramos en una era de desarrollo tecnológico y uso cotidiano de plataformas de información y comunicación, y con el objetivo de convertir la gestión municipal en un Gobierno Abierto, se implementarán aplicaciones orientadas a diversificar y elevar la eficiencia de la atención ciudadana sin descuido de la calidad y calidez, con el fin de generar el máximo de efectos positivos en el desempeño y eliminar trámites innecesarios, como bien lo son las herramientas tecnológicas aludidas con antelación.-----

VI. Que con fundamento en los preceptos 4 bis fracción VI del Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas, así como 175 y 179 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, los encargados de las finanzas públicas municipales, podrán reducir hasta en un cien por ciento, el importe en las multas y recargos impuestos por autoridades municipales.-----

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



VIII. Que a fines de impulsar el uso y operatividad de dicha herramienta tecnológica, se autoriza la aplicación del cien por ciento de descuento en recargos y multas generados de adeudos por concepto de Impuesto Predial, únicamente para personas físicas propietarias de inmuebles, al momento de realizar el pago del tributo que nos ocupa, a través del medio electrónico aprobado por la presente Autoridad.-----

La vigencia de dicha autorización será a partir del día **03 al 31 del mes de mayo del ejercicio fiscal 2017.**-----

IX. Es que atendiendo a la presente tesitura, y ante el deber del suscrito de vigilar el cumplimiento de las leyes, reglamentos y demás disposiciones fiscales aplicables.-----

SE ACUERDA

PRIMERO.- Que de conformidad con los razonamientos de hecho y de derecho vertidos, se autoriza la aplicación del cien por ciento de descuento en los accesorios generados por adeudos en materia de Impuesto Predial, únicamente a las personas físicas propietarias de inmuebles, que den cumplimiento a su obligación fiscal, mediante el medio electrónico mencionado en supralíneas, durante el mes de mayo del ejercicio fiscal 2017.-----

SEGUNDO.- Los ciudadanos que durante el ejercicio fiscal 2015, 2016 y 2017 hayan promovido procesos judiciales de orden federal y local en materia fiscal municipal, no podrán ser sujetos, ni acceder a las reducciones contenidas en el presente instrumento, en términos de lo previsto por el precepto 48 fracción I numeral 21 de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el ejercicio fiscal 2017.-----

TERCERO.- La aplicación general del porcentaje de descuentos, no implica que de manera particular se realice el estudio de adeudos que puedan ser sujetos a mayor porcentaje del otorgado en la presente, conforme a las facultades previstas en los artículos citados en el Acuerdo Primero.-----

Municipio de Querétaro, Querétaro, al 25 veinticinco del mes de abril de dos mil diecisiete.- El Secretario de Finanzas del Municipio de Querétaro, Qro., C.P. RUBÉN GERARDO ÁLVAREZ LACUMA.- Rúbrica.-----

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 11 de Abril del 2017, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la modificación al Acuerdo aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 9 nueve de Febrero de 2016 dos mil dieciséis, en el punto 3, apartado III, inciso 5 del orden del día, por corrección de datos asentados en el mismo, 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 Y 180 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1 FRACCIÓN II, 28 FRACCIÓN IV, 135, 324, 343 FRACCIÓN III DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 28 FRACCIÓN II Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

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

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. Lo anterior, en el marco de un estado constitucional y democrático, atendiendo al principio de legalidad, en el cual los poderes públicos están sujetos a la ley.
3. Dicho principio está íntimamente ligado con el principio de seguridad jurídica, de tal forma que si no existe uno, es imposible la existencia del otro. La seguridad es la certeza de saber a qué atenerse, le da la posibilidad al ser humano de desarrollar su actividad, previendo en buena medida cuál será la marcha de su vida jurídica.
4. En ese sentido no basta que dichas disposiciones sean expedidas por el órgano competente, sino que requieren ser publicadas y difundidas de manera adecuada y eficaz para que sean conocidas por la población y puedan cumplirse y aplicarse debidamente.
5. En términos del artículo 180 de la Ley Orgánica Municipal, se establece que los Municipios, para publicitar y transparentar el ejercicio de gobierno de los Ayuntamientos, contarán con una Gaceta Municipal que será el órgano de publicación oficial del Ayuntamiento, de carácter permanente e interés público.
6. Que en sesión ordinaria de Cabildo celebrada el 9 nueve de Febrero de 2016 dos mil dieciséis, se aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización de la Regularización, Nomenclatura de Vialidades y Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Asentamiento Humano denominado “Villas de Guadalupe”, ubicado en la Delegación Félix Osores Sotomayor de esta Ciudad.
7. Mediante oficio 1.8.22.1/T/051/2017, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento, el 20 veinte de enero de 2017 dos mil diecisiete, el Lic. José Manuel Salvador Sánchez Gómez, Delegado Estatal de la Corett en Querétaro, solicitó la aclaración del Acuerdo relativo a la Autorización de la Regularización, Nomenclatura de Vialidades y Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Asentamiento Humano denominado “Villas de Guadalupe”, ubicado en la Delegación Félix Osores Sotomayor, en lo concerniente a la autorización de la venta de lotes.
8. No obstante que el referido Acuerdo se emitió con base a los principios de legalidad y seguridad jurídica, con la finalidad de que en el acto de autoridad no exista error alguno, el 16 dieciséis de Febrero de 2017 dos mil diecisiete, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó a

través del oficio SAY/DAI/275/2017 a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología; emitiera su opinión técnica y/o consideraciones pertinentes a lo solicitado.

9. En cumplimiento a lo ordenado en el artículo 73 del Código Municipal de Querétaro, el Secretario de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología del Municipio de Querétaro, el 08 de julio del actual, remitió a la Secretaría del Ayuntamiento el similar SEDECO/DDU/COU/FC/0184/2017, cuyo contenido es el siguiente:

“... Al respecto le comunico que en cuanto a la incertidumbre que genera que no se haya expresado en el Acuerdo de Cabildo que se autoriza la Venta de Lotes del Asentamiento “Villas de Guadalupe”; de acuerdo con los lineamientos de la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, aprobada con fecha 25 de junio de 2013, la Regularización de los Asentamientos Humanos comprende la Autorización del Nombre del Asentamiento, Nomenclatura de Vialidades, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Venta de Lotes que permita su escrituración.

Derivado de lo anterior, esta Secretaría pone a consideración del H. Ayuntamiento la modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 09 de Febrero de 2016, relativo a la Regularización y nomenclatura del Asentamiento Humano denominado “Villas de Guadalupe, para que quede expresada la Autorización de Venta de lotes del Asentamiento en comento”

10. Por lo anterior vertido, es necesario realizar algunas precisiones y correcciones, por cuanto ve al resolutivo que se mencionan a continuación:

10.1. PUNTO DE ACUERDO TERCERO DICE:

TERCERO. SE AUTORIZA la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Asentamiento Humano denominado **“Villas de Guadalupe”**, ubicado sobre el predio rústico fracción de la Ex Hacienda Tlacote, denominado Potrero de la Mesa Carrillo y Mesa de Carrillo, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, de conformidad con el estudio técnico identificado con número de folio **235/15** referido en el Considerando 11 del presente Acuerdo.

10.2 PUNTO DE ACUERDO TERCERO DEBE DECIR:

PRIMERO. SE AUTORIZA la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y la Venta de Lotes del Asentamiento Humano denominado **“Villas de Guadalupe”**, ubicado sobre el predio rústico fracción de la Ex Hacienda Tlacote, denominado Potrero de la Mesa Carrillo y Mesa de Carrillo, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, de conformidad con el estudio técnico identificado con número de folio **235/15** referido en el Considerando 11 del presente Acuerdo.

11. 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/1920/2017 de fecha 28 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.”

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 la modificación al Acuerdo aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 9 nueve de Febrero de 2016 dos mil dieciséis, en el punto 3, apartado III, inciso 5 del orden del día, por corrección de datos asentados en el mismo, por cuanto ve a incluir en las autorizaciones otorgadas la aprobación de la Venta de Lotes del Asentamiento “Villas de Guadalupe...” Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 11 de Abril del 2017, en el punto 4, apartado VI, inciso 8, del Orden del Día, por Unanimidad de Votos de los Integrantes Presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“...A C U E R D O

PRIMERO. Se autoriza la modificación al Acuerdo aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 9 nueve de Febrero de 2016 dos mil dieciséis, en el punto 3, apartado III, inciso 5 del orden del día, por corrección de datos asentados en el mismo, para quedar como se señala en el considerando **10.2** del presente instrumento.

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

TRANSITORIOS

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

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

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

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto por el artículo 20 fracción XVIII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Administración, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección Municipal de Catastro, Oficina del Abogado General, Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor, y a la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra Delegación Querétaro.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 12 DOCE DE ABRIL 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**

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

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 28 de abril de 2017, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que autoriza realizar el trámite de Jubilación, a favor de la trabajadora **CIRILA HERNÁNDEZ MENDOZA**, el cual textualmente señala:

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

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

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

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

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

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

5. El 13 de enero de 2017, el licenciado José Antonio Arreguín Baltazar, Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, emitió constancia de que la trabajadora **Cirila Hernández Mendoza**, con número de empleado 1166, presta sus servicios en este Municipio de Querétaro, con el puesto de Intendente Vía Pública en el Departamento de Aseo Público de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, con fecha de ingreso del 03 de Mayo de 1989 a la fecha, percibiendo un sueldo mensual bruto de \$4,489.80 (CUATRO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS 80/100 MONEDA NACIONAL), según documentación que se encuentra en los archivos de esa Dirección.

6. Mediante escrito de fecha 12 de enero de 2017, la trabajadora **Cirila Hernández Mendoza**, solicitó al Presidente Municipal de Querétaro que gire instrucciones a quien corresponda, a efecto de que se dé inicio al trámite correspondiente a su jubilación.

7. Asimismo mediante escrito de fecha 13 de enero de 2017, los ciudadanos Celestino Bermúdez Jiménez y Ma. Pueblito Ruiz Álvarez, Secretario General y Secretaria del Exterior del Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro, solicitaron al licenciado José Antonio Arreguín Baltazar, Director de Recursos Humanos, se realicen los trámites necesarios de jubilación de la trabajadora **Cirila Hernández Mendoza**.

8. El 20 de enero 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 **Cirila Hernández Mendoza**, lo anterior en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 132 BIS fracción III de la Ley de Trabajadores del Estado de Querétaro, que establece que una vez integrado el expediente del trabajador relativo a la solicitud de jubilación o pensión, el titular de la Oficialía Mayor o su equivalente del ente público que corresponda, bajo su absoluta responsabilidad, una vez comprobado que el trabajador cumple con todos los requisitos de Ley para acceder a su pensión o jubilación, emitirá dictamen favorable el cual formará parte del expediente que se remitirá a la Legislatura para que emita el Decreto correspondiente.

9. Por oficio número DRH/087/2017, 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 **Cirila Hernández Mendoza**, señalando que la trabajadora está adscrita al Departamento de Aseo Público de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales del Municipio de Querétaro; cuenta con 51 años de edad, y ha prestado sus servicios en este Municipio de Querétaro, desde el 03 de mayo de 1989, percibiendo actualmente un sueldo mensual bruto de \$4,489.80 (CUATRO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS 80/100 MONEDA NACIONAL), la antigüedad laboral del trabajador es de 27 años, 8 meses y 16 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; constancia de antigüedad e ingresos expedida por el Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración; escrito suscrito por el Secretario General y la Secretaria del Exterior del Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro, registro de antigüedad laboral documento este signado por el Director de Recursos Humanos y el Secretario de Administración 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 20 de enero 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/350/DPC/2017.

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

11. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, remitió el expediente referido mediante oficio SAY/1911/2017, de fecha 28 de marzo del 2017, a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública para su estudio y consideración.

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

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

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 5, apartado I, inciso 2), del orden del día, por unanimidad de votos de sus integrantes presentes, el siguiente:

“...A C U E R D O

PRIMERO. El Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, autoriza realizar el trámite de Jubilación, a favor de la trabajadora **CIRILA HERNÁNDEZ MENDOZA**, en los términos precisados en el dictamen referido en el considerando 8 del presente Acuerdo.

SEGUNDO. En términos de lo establecido en los artículos 47 fracción VII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, 20 fracciones VIII y XI del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que

remita certificación del presente acuerdo, así como el original del expediente de **CIRILA HERNÁNDEZ MENDOZA**, 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, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, de la Dirección de Recursos Humanos y notifique personalmente al trabajadora **CIRILA HERNÁNDEZ MENDOZA.**”

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

LIC. RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

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

CERTIFICO

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 28 de abril de 2017, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que autoriza realizar el trámite de Jubilación, a favor de la trabajadora **MA. LETICIA ANTONIETA URIBE HERNÁNDEZ**, el cual textualmente señala:

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

CONSIDERANDO

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

2. Asimismo, el artículo 5° de la máxima normativa federal referida en el párrafo que precede, protege la libertad de las personas de dedicarse a la profesión, industria, comercio o trabajo que les acomode, siendo lícitos y por consecuencia la remuneración económica

correspondiente, para vivir dignamente en el presente y el futuro. Asimismo el artículo 123 del citado cuerpo normativo, garantiza el derecho de toda persona al trabajo digno y socialmente útil.

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

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

5. El 21 de febrero 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. Leticia Antonieta Uribe Hernández**, con número de empleado 400, presta sus servicios en este Municipio de Querétaro, con el puesto de Cajero en el Departamento de Recaudación de la Secretaría de Finanzas, con fecha de ingreso del 01 de junio de 1989 a la fecha, percibiendo un sueldo mensual bruto de \$13,423.50 (TRECE MIL CUATROCIENTOS VEINTITRÉ PESOS 50/100 MONEDA NACIONAL), según documentación que se encuentra en los archivos de esa Dirección.

6. Mediante escrito de fecha 21 de febrero de 2017, la trabajadora **Ma. Leticia Antonieta Uribe Hernández**, solicitó al licenciado Marcos Aguilar Vega, Presidente Municipal de Querétaro, el beneficio de jubilación a su favor.

7. Asimismo mediante oficio SF/DI/2017/902, de fecha 21 de febrero de 2017, la licenciada Karina Sánchez Torres, Directora de Ingresos del Municipio de Querétaro, solicita al licenciado José Antonio Arreguín Baltazar, Director de Recursos Humanos de este Municipio, girar instrucciones a efecto de que se inicie el trámite de jubilación de la **C. Ma. Leticia Antonieta Uribe Hernández**.

8. El 27 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. Leticia Antonieta Uribe Hernández**, lo anterior en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 132 BIS fracción III de la Ley de Trabajadores del Estado de Querétaro, que establece que una vez integrado el expediente del trabajador relativo a la solicitud de jubilación o pensión, el titular de la Oficialía Mayor o su equivalente del ente público que corresponda, bajo su absoluta responsabilidad, una vez comprobado que el trabajador cumple con todos los requisitos de Ley para acceder a su pensión o jubilación, emitirá dictamen favorable el cual formará parte del expediente que se remitirá a la Legislatura para que emita el Decreto correspondiente.

9. Por oficio número DRH/403-1/2017, recibido el 6 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 Honorables Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, el trámite de Jubilación de la trabajadora **Ma. Leticia Antonieta Uribe Hernández**, señalando que la trabajadora está adscrita al Departamento de Recaudación; cuenta con 59 años de edad, percibiendo actualmente un sueldo mensual bruto de \$13,423.50 (TRECE MIL CUATROCIENTOS VEINTITRÉS PESOS 50/100 MONEDA NACIONAL), la antigüedad laboral de la trabajadora es de 27 años, 8 meses y 26 días; por lo que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 127, párrafo segundo de la Ley de los trabajadores del Estado de Querétaro, que establece que toda fracción de más de seis meses de servicio se considera como año completo para los efectos del otorgamiento de jubilación, la antigüedad del citado trabajador es de 28 años, anexando a dicho oficio la solicitud signada por la trabajadora; constancia de antigüedad e ingresos expedida por el Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración; oficio SF/DI/2017/902, 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 27 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/352/DPC/2017.

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

11. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, remitió el expediente referido mediante oficio SAY/1911/2017, de fecha 28 de marzo del 2017, a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública para su estudio y consideración.

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

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

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 5, apartado I, inciso 3), 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. LETICIA ANTONIETA URIBE HERNÁNDEZ**, en los términos precisados en el dictamen referido en el considerando 8 del presente Acuerdo.

SEGUNDO. En términos de lo establecido en los artículos 47 fracción VII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, 20 fracciones VIII y XI del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que remita certificación del presente acuerdo, así como el original del expediente de **MA. LETICIA ANTONIETA URIBE HERNÁNDEZ**, 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. LETICIA ANTONIETA URIBE HERNÁNDEZ.**”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 2 FOJAS ÚTILES EL 2 DOS DE MAYO 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 28 de abril de 2017, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo al reconocimiento de beneficiaria del finado Raúl Ríos Villa, en favor de la ciudadana Estela Amaro Ramírez y se autoriza dar inicio al trámite de pensión por muerte a su favor, el cual textualmente señala:

“EN LOS ARTÍCULOS 5, 115 FRACCIÓN VIII Y 123 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 2, 3, 34, 36, 126, 130, 132 BIS FRACCIÓN III, 144, 145, 147 FRACCIÓN II, 148, Y 149 DE LA LEY DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN XXXIV, 38 FRACCIÓN II, 180 Y 181 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 14 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y

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

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

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

3. Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 126 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, los trabajadores que teniendo derecho a una jubilación o a una pensión por vejez, llegasen a fallecer, sus beneficiarios tendrán derecho a recibir la pensión por muerte, mediante los requisitos y procedimientos que señala dicha Ley.

4. De acuerdo a lo establecido en el artículo 144 fracción I, de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, se otorgará pensión por muerte cuando fallezca el trabajador jubilado o pensionado, o que no teniendo esta calidad, haya cumplido con los requisitos que la Ley establece para obtener el derecho laboral de jubilación o pensión por vejez, a la esposa o esposo del trabajador fallecido.

5. Asimismo acorde a lo estipulado en el artículo 145 de la citada Ley, señala que los beneficiarios de trabajadores jubilados o pensionados que se encuentren en el supuesto del artículo 144, tendrán derecho a una pensión equivalente a la percepción que éstos venían percibiendo hasta antes de su fallecimiento.

6. Por escrito de fecha 9 de marzo de 2017, la ciudadana **Estela Amaro Ramírez**, en su carácter de cónyuge supérstite de **Raúl Ríos Villa**, solicitó al Presidente Municipal de Querétaro, el otorgamiento de pensión por muerte a su favor.

7. Con fecha 10 de marzo de 2017, el licenciado José Antonio Arreguín Baltazar, Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, emitió constancia de que **Raúl Ríos Villa**, con número de empleado 9307, prestó sus servicios en este Municipio de Querétaro en los siguientes periodos: 1º del 16 de septiembre de 1989 al 08 de octubre de 1991; 2º del 03 de marzo de 1998 al 09 de junio de 2009 fecha en la que el H. Ayuntamiento aprobó el Acuerdo relativo a su Pensión por Vejez, asimismo mediante constancia original expedida por el Poder Legislativo, acreditó que laboró en esa entidad, del 16 de enero de 1992 al 01 de febrero de 1997. Ocupando como último puesto laboral el de Trabajador Social, en el Departamento de Juzgados Cívicos Municipales, adscrito a la Secretaría de Gobierno. De igual manera hizo constar que el 19 de febrero de 2010 fue publicado en el Periódico Oficial la Sombra de Arteaga No. 10 el Decreto por el que se le concedió Pensión por Vejez, misma que disfrutó hasta el 02 de octubre de 2015, fecha en la que falleció, que el último importe mensual cobrado por concepto de Pensión por el titular de la Pensión fue de \$7,595.70 (siete mil quinientos noventa y cinco pesos 70/100 M.N.), según documentación que se encuentra en los archivos de esa Dirección, radicándose el presente bajo el número de expediente CHPCP/353/DPC/2017.

8. El 2 de octubre de 2015, a la edad de 76 años, falleció, **Raúl Ríos Villa**, en Santiago de Querétaro, Querétaro, México; según se desprende de la copia certificada del acta de defunción número 2923, de la oficialía número 1, libro número 15, expedida por la Directora del Registro Civil del Estado de Querétaro; por lo que en términos del artículo 144 fracción I de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, corresponde pensión por muerte a la ciudadana **Estela Amaro Ramírez**, quien acredita el vínculo que tuviera con el finado mediante acta de matrimonio número 229, oficialía 1, libro 3, expedida por la Directora Estatal del Registro Civil del Estado de Querétaro.

9. El 14 de marzo de 2017, el titular de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, Rubén Raymundo Gómez Ramírez, emitió Dictamen favorable para Pensión por Muerte respecto a la solicitud de la ciudadana **Estela Amaro Ramírez**, cónyuge supérstite del finado **Raúl Ríos Villa**; 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/533/2016 de fecha 14 de marzo de 2017, el Lic. José Antonio Arreguín Baltazar, Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, remite la petición y anexos correspondientes de la ciudadana **Estela Amaro Ramírez**, cónyuge supérstite del finado **Raúl Ríos Villa**, relativa a la solicitud de pensión por muerte, para ser sometida a consideración del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, anexando al mismo los documentos a que se refiere el artículo 147 fracción II de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, consistentes en:

- a) Publicación del Decreto por el cual se concedió a **Raúl Ríos Villa**, pensión por vejez de fecha 19 de febrero de 2010, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”.
- b) Copia certificada del acta de defunción del finado, **Raúl Ríos Villa**, la cual se identifica con el número 2923, oficialía número 1, libro número 15, expedida por la Directora del Registro Civil del Estado de Querétaro.
- c) Solicitud presentada en la Dirección de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro el 10 de marzo de 2017, signada por la ciudadana **Estela Amaro Ramírez**, cónyuge supérstite del finado **Raúl Ríos Villa**, relativa a la solicitud de pensión por muerte a su favor.
- d) Recibos de nómina, de fecha 04 y 09 de septiembre de 2015, expedidos por el Municipio de Querétaro a favor del ciudadano **Raúl Ríos Villa**.
- e) Constancia de fecha 10 de marzo de 2017, expedida por el Lic. José Antonio Arreguín Baltazar, Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro.
- f) Copia certificada del acta de matrimonio número 229, oficialía 01, libro 3, expedida por la Directora del Registro Civil del Estado de Querétaro.

De la misma forma el Lic. José Antonio Arreguín Baltazar, Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, remitió la siguiente documentación:

- a) Copia certificada del acta de nacimiento de **Raúl Ríos Villa**, la cual se identifica con el número 79, oficialía 1, libro 1 del Estado de Jalisco.
- b) Copia certificada de la identificación oficial de la peticionaria **Estela Amaro Ramírez**.

De conformidad por lo dispuesto en el artículo 145 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, los beneficiarios de trabajadores jubilados o pensionados que se encuentren en el supuesto del artículo 144 del mismo ordenamiento, tendrán derecho a una pensión equivalente a la percepción que estos venían percibiendo hasta antes de su fallecimiento.

11. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, remitió el expediente referido mediante oficio SAY/1911/2017 de fecha 28 de marzo del 2017, a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, para su estudio y consideración.

12. Una vez que se han cubierto los requisitos establecidos en el artículo 147 fracción II, 126, 128, 144 fracción I, 145, 147 fracción II y 148 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, es procedente reconocer como beneficiaria del finado **Raúl Ríos Villa**, a la ciudadana **Estela Amaro Ramírez**, y aprobar dar inicio al trámite de pensión por muerte ante la Legislatura del Estado de Querétaro.

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

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 5, apartado I, inciso 1) del Orden del Día, por unanimidad de votos de sus integrantes presentes, el siguiente:

“...ACUERDO:

PRIMERO. El Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, reconoce como beneficiaria del finado **RAÚL RÍOS VILLA**, a la ciudadana **ESTELA AMARO RAMÍREZ** y se autoriza dar inicio al trámite de pensión por muerte, a su favor, en los términos precisados en el dictamen referido en el considerando 9 del presente acuerdo.

por lo menos en las etapas elementales. Se le dará una educación que favorezca su cultura general y le permita, en condiciones de igualdad de oportunidades, desarrollar sus aptitudes y su juicio individual, su sentido de responsabilidad moral y social, y llegar a ser un miembro útil de la sociedad. El interés superior del niño debe ser el principio rector de quienes tienen la responsabilidad de su educación y orientación; dicha responsabilidad incumbe, en primer término, a sus padres. El niño debe disfrutar plenamente de juegos y recreaciones, los cuales deben estar orientados hacia los fines perseguidos por la educación; la sociedad y las autoridades públicas se esforzarán por promover el goce de este derecho.

4. El Fondo Internacional de Emergencia de las Naciones Unidas para la Infancia (UNICEF) (United Nations Children's Emergency Fund) declara que los niños, niñas y adolescentes tienen derecho a una educación de calidad y que es un aspecto fundamental para el desarrollo de cada país. En México, se han alcanzado importantes logros en las últimas décadas. La cobertura en educación primaria en México ha llegado a ser casi universal, lo que representa un indudable logro de la política pública nacional en los últimos años. La UNICEF implementa una alianza con organizaciones de la sociedad civil y en estrecha coordinación con los gobiernos estatales, las Secretarías de Educación y Salud de los estados, los Sistemas Estatales DIF y las Oficinas de Registro Civil para ir eliminando las causas y las barreras que mantienen a los niños, niñas y adolescentes fuera de la escuela.

5. Año con año la Unidad de Servicios para la Educación Básica en el Estado de Querétaro (USEBEQ) convoca a las niñas y los niños que cursan el sexto grado de las escuelas de educación primaria en el Estado a participar en el Programa "Las niñas y los niños en el Gobierno 2017", el cual tiene como propósito que las niñas y los niños, se desarrollen en ambientes en los que la comunicación y las interacciones, evidencien el aprendizaje y se manifieste la capacidad de responder a diferentes situaciones que impliquen un saber hacer con saber, así como la valoración de las consecuencias del hacer.

6. Mediante oficio SP/113/2017, recibido el 24 de abril de 2017, suscrito por la Lic. Juanita Elías Solís, Secretaria Particular de la Presidencia Municipal de Querétaro, solicita al Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario del Ayuntamiento, someta a consideración del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, la autorización para ocupar el Salón de Cabildo el 4 de mayo del 2017 a las 12:00 horas, a efecto de que se lleve a cabo una Sesión Simulada de Cabildo por las niñas y los niños del Municipio que hayan sido electos por la Unidad de Servicios para la Educación Básica en el Estado de Querétaro (USEBEQ) como integrantes del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro dentro de las actividades del Programa "Las niñas y los niños en el Gobierno 2017". Formándose para tal efecto en el Departamento de Proyectos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento el expediente PM/357/DPC/2017.

7. El Programa "Las niñas y los niños en el Gobierno 2017", va acorde al Plan Municipal de Desarrollo 2015-2018, el cual contempla en el Eje 1 denominado Ciudad Humana, como objetivo general, ampliar el goce y ejercicio de los derechos sociales de las personas y familias del Municipio de Querétaro, especialmente en aquellas que se encuentren en condición de vulnerabilidad, promoviendo el desarrollo humano integral. Asimismo, dentro del Programa 3 denominado CONVIVE, Programa de Apoyo para la Educación, el Arte y la Cultura, el Deporte y la Recreación, señala la estrategia de brindar apoyos y servicios educativos, artísticos, culturales, deportivos y recreativos a las familias del Municipio de Querétaro y dentro de la línea de acción 3.5 establece propiciar el acercamiento de niños y niñas a actividades formativas y lúdicas orientadas a fortalecer la ciudadanía, la cultura y respeto al medio ambiente.

8. En base a lo anterior y con fundamento en lo dispuesto por el artículo 28 fracción III del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, el Presidente Municipal de Querétaro, el Licenciado Marcos Aguilar Vega, somete a consideración del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro el Acuerdo por el autoriza a la Unidad de Servicios para la Educación Básica en el Estado de Querétaro (USEBEQ) hacer uso del salón de cabildo con el objeto de celebrar una sesión simulada de cabildo dentro del Programa "Las niñas y los niños en el Gobierno 2017..."

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

"...ACUERDO

PRIMERO. Se autoriza a la Unidad de Servicios para la Educación Básica en el Estado de Querétaro (USEBEQ) hacer uso del Salón de Cabildo con el objeto de celebrar una Sesión Simulada de Cabildo dentro del Programa "Las niñas y los niños en el Gobierno 2017", misma que se llevará a cabo el 4 de mayo del presente año a las 12:00 horas.

SEGUNDO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en coordinación con la Secretaría Particular de la Presidencia Municipal, realice las acciones necesarias para el desarrollo de la Sesión Simulada de Cabildo de las niñas y los niños, materia del presente Acuerdo.

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

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

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en el artículo 20 fracción XVIII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo al Titular de la Secretaría Particular de la Presidencia Municipal, a la Dirección de Relaciones Públicas del Municipio y a la Unidad de Servicios para la Educación Básica en el Estado de Querétaro (USEBEQ).”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 2 FOJAS ÚTILES EL 02 DE MAYO DE 2017, EN SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

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

SIN TEXTO

SIN TEXTO



GACETA MUNICIPAL

H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro
2015 - 2018

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