



GACETA MUNICIPAL

H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro
2015 - 2018

16 de Mayo de 2017 · Año II · No. 41

ÍNDICE

- 4 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.
- 10 AUTORIZACIÓN DE LA DECLARATORIA DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO, ASÍ COMO LA AUTORIZACIÓN DE LA VENTA DE UNIDADES PRIVATIVAS, para el condominio Tipo Comercial y de Servicios denominado “PLAZA NAZAS”, ubicado en Avenida Fray Luis de León número 7092, Fraccionamiento Colinas del Cimatarío, en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad, con clave catastral 140100117944055, cuya superficie es de 4,681.45 m², consistente en “73 LOCALES COMERCIALES Y/O DE SERVICIOS”.
- 16 Dictamen Técnico FAVORABLE a la Conclusión de las obras de urbanización del Condominio denominado Dolce Terranova II, ubicado en Avenida Paso de los Toros No.1820 en el fraccionamiento Ampliación El Refugio 3 Delegación Municipal Epigmenio González, del Municipio de Querétaro.
- 17 Acuerdo por el que se Autoriza el Incremento de Densidad de Población de 500 hab./ha., a una Densidad de Población de 800 hab./ha., así como la Modificación a la Normatividad por Zonificación para el Coeficiente de Utilización de Suelo de 3.0 a 4.0, y una Altura Máxima permitida de 70 metros a partir del nivel medio de banquetta sobre la calle Balcón Francés, respecto al predio identificado como lote 141, manzana 3 y clave catastral 14 01 001 34 053 141, Fraccionamiento Balcones del Acueducto, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.
- 25 Acuerdo por el que se Autoriza el Cambio de Uso de Suelo a Habitacional con Densidad de Población de 500 Hab./Ha. y Servicios, para el predio ubicado en calle Cerro del Agua, número 22, Lote 14, Manzana 32, con clave catastral 140 100 117 446 014, Fraccionamiento Colinas del Cimatarío, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.
- 29 Acuerdo por el que se autoriza el Cambio de Uso de Suelo a Industria Pesada (IP), para el predio identificado como fracción 1 de la Parcela 331 Z-7 P1/1 del Ejido Buenavista, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.
- 33 AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “PASEOS DE MILOS”, ubicado en Avenida Cerro del Sombrero s/n, Desarrollo Centro Norte, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, con clave catastral 140100131742008, consistente en “120 ÁREAS PARA VIVIENDA”.
- 38 Se autoriza la Relotificación para el fraccionamiento de tipo popular denominado “Privalia Ambiente” ubicado en la carretera Estatal número 40, Anillo Vial II Fray Junípero Serra, en las parcelas del ejido San José El Alto, que cuentan con una superficie de 347,477.95 m2, Delegación Epigmenio González de esta ciudad.
- 51 Se autoriza la Venta Provisional de Lotes, para el fraccionamiento de tipo popular denominado “Villas de la Carambada”, ubicado en de la Fracción 1, resultante de la subdivisión de un inmueble ubicado en la Ex Hacienda la Capilla, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
- 60 AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “CONDOMINIO 8”, perteneciente a la “UNIDAD CONDOMINIAL PASEO NATURA”, ubicada en Avenida Sonterra s/n, Manzana 2, Lote 7, Fraccionamiento Sonterra, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en “71 ÁREAS PARA VIVIENDA”.

- 64 Acuerdo por el que se autoriza realizar el trámite de Pensión por Vejez, a favor del trabajador JOSÉ BELIZARIO LÓPEZ CARRILLO.
- 66 Acuerdo por el que se autoriza realizar el trámite de Pensión por Vejez, a favor del trabajador JOSÉ REYES HERNÁNDEZ GONZALEZ.
- 69 Acuerdo por el que se autoriza realizar el trámite de Pensión por Vejez, a favor del trabajador J. BENITO SANTANA RODRÍGUEZ.
- 71 Acuerdo por el que se modifica el similar de fecha 14 de noviembre de 2006.
- 74 Acuerdo por el que se autoriza ampliar la vigencia del Convenio marco de Colaboración celebrado entre el Municipio de Querétaro y la Universidad Tecnológica de Querétaro (UTEQ).
- 77 Acuerdo por el que se ratifica la designación del Oficial del Registro Civil número 09, 10, 11, 12 y Oficial Habilitado del Municipio de Querétaro.
- 79 Acuerdo relativo al reconocimiento de beneficiaria del finado Wenceslao Vega Rangel, en favor de la ciudadana Ma. Guadalupe Pérez Saavedra y se autoriza dar inicio al trámite de pensión por muerte a su favor.
- 81 Acuerdo por el que se Reestructura la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología.
- 85 Acuerdo por el que se aprueban la Propuesta del FORTAMUN DF 2017, el Programa Calendarizado de la Obra del Presupuesto autorizado para el FISM DF 2017 y se autorizan la Cancelación de Proyectos y Reasignación de Recursos FISM DF 2017.
- 102 Acuerdo por el que se Reestructura la Secretaría de Obras Públicas Municipales.
- 105 Acuerdo por el que se Autoriza la Regularización, denominación oficial, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura Oficial de Vialidades, Venta de Lotes y la desincorporación del régimen de Dominio Público al Dominio Privado del predio propiedad municipal localizado en la calle Salto de Tzararacua, Fraccionamiento Real de Juriquilla, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, para el Asentamiento Humano denominado "Acequia Blanca".

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 CALETO 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 CALETO 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 Causahabiente 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/DNI/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.

TRANSITORIOS

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

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 Arq. Javier Alfonso Flores Velis, Representante Legal de “Inmobiliaria Nazas 45”, 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 Tipo Comercial y de Servicios denominado “**PLAZA NAZAS**”, ubicado en Avenida Fray Luis de León número 7092, Fraccionamiento Colinas del Cimatario, en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad, consistente en “**73 LOCALES COMERCIALES Y/O DE SERVICIOS**”; y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante Escritura Pública número 104,591 de fecha 18 de febrero de 2014, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Esquivel Macedo, Notario Titular de la Notaría Pública número 8, de esta Demarcación Notarial de Querétaro, se hace constar: el Contrato de Compraventa del Lote de terreno marcado con el número 17, de la Manzana 710, de la Segunda Fase, de la Sección II, de la 3ª y 4ª etapa, del Fraccionamiento Colinas del Cimatario, Delegación Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad, con una superficie de 4,681.45 m² y Clave Catastral 140100117944055, a favor de la sociedad denominada Inmobiliaria Nazas 45, Sociedad Anónima de Capital Variable, Inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, Subdirección Querétaro, en el folio Inmobiliario 00315193/0004, de fecha 22 de mayo de 2014.

2. Mediante Escritura Pública número 105,621 de fecha 28 de junio de 2012, pasada ante la fe del Lic. Othon Pérez Fernández del Castillo, Notario Titular de la Notaría Pública número 63, de la ciudad de México, Distrito Federal, se hace constar: la constitución de una Sociedad denominada Inmobiliaria Nazas 45, S.A. de C.V., que formalizan los señores Héctor Hugo Fragoso Fesh, Fernando Javier Díaz Gómez, José Luis Bobadilla Hurtado y Francisco Manuel Díaz García, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, mediante folio Mercantil Electrónico número 478222-1 con fecha 14 de agosto de 2012.

3. Mediante Escritura Pública número 105,749 de fecha 7 de agosto de 2014, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Esquivel Macedo, Notario Titular de la Notaría Pública número 8, de esta Demarcación Notarial de Querétaro, se otorga y confiere en favor del señor Javier Alfonso Flores Velis, un poder especial en cuanto a su objeto y general en cuanto a facultades, para actuar en pleitos y cobranzas, así como actos administración, única y exclusivamente, con relación al Lote de terreno identificado con el número 17, de la Manzana 710, de la Segunda Fase, de la Sección II, de la 3ª y 4ª Etapa del Fraccionamiento Colinas del Cimatario, Delegación Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.

4. La Comisión Estatal de Aguas, emite mediante No. de Contrato 010256066, de fecha 28 de febrero de 2014, la prestación de servicios de agua potable y alcantarillado, al predio con domicilio en Av. Fray Luis de León No. 7092, Fraccionamiento Colinas del Cimatario, Delegación Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad, para 73 unidades de tipo comercial.

5. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, mediante Dictamen de Uso de Suelo número DUS201601361 autorizado en fecha 02 de marzo de 2016, dictaminó factible ubicar en el predio localizado en Avenida Colinas del Cimatario, del fraccionamiento Colinas del Cimatario, identificado con clave catastral 140100117944055 y con superficie de 4,681.45 m², un condominio con setenta y tres (73) locales comercial y/o de servicios.

6. El condominio da cumplimiento a lo señalado en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, respecto a la superficie que se deberá transmitir gratuitamente al Municipio de Querétaro para equipamiento urbano y áreas verdes, al formar parte de la Segunda Fase, de la Sección II, de la 3ª y 4ª Etapa del Fraccionamiento Colinas del Cimatario, del que mediante escritura pública no. 12,751 de fecha 6 de julio de 2001, pasada ante la Notaría pública no. 14, de esta ciudad, se transmiten las superficies que en total suman 169,223.13 m². por concepto de área verde, área verde camellón, calles y banquetas, área de vialidad correspondiente al Boulevard de los Gobernadores y manzana 718, carretera Querétaro-Huimilpan (actual Avenida del Parque), polígonos 1, 2, 3, 4 y 5 de dichas etapas del fraccionamiento, inscrita en el registro público de la propiedad bajo el folio real no. 154586/1 de fecha 11 de marzo de 2004 y de la que mediante escritura pública no.13, 552 de fecha 24 de noviembre de 2003, de la notaría pública no. 14 de esta ciudad, se ratifica la donación citada, siendo inscrita en el Registro público de la propiedad bajo el folio real no. 154586/2 de fecha 12 de marzo de 2004.

7. La Secretaría de Servicios Públicos Municipales, mediante oficio y plano folio SSPM/DAAP/999/2016, de fecha 19 de octubre de 2016 y plano autorizado, emite el Visto Bueno del proyecto para Área de Contenedores de residuos del Condominio comercial y de servicios denominado **"PLAZA NAZAS"**, con clave catastral 140100117944055, ubicado en Avenida Colinas del Cimatario, del fraccionamiento Colinas del Cimatario, en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.

8. La Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, mediante oficio número **APC201600067**, de fecha 21 de junio de 2016, emitió el Visto Bueno del Proyecto en Condominio, para el condominio Tipo Comercial y de Servicios denominado **"PLAZA NAZAS"**, ubicado en Avenida Fray Luis de León número 7092, Fraccionamiento Colinas del Cimatario, en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad, consistente en **"73 LOCALES COMERCIALES Y/O DE SERVICIOS"**.

9. La Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, mediante oficio número **SEDECO/DG/DDU/COU/FC/1504/2016**, de fecha 31 de octubre de 2016, emitió la modificación al Visto Bueno de Proyecto en Condominio, para el condominio Tipo Comercial y de Servicios denominado **"PLAZA NAZAS"**, ubicado en Avenida Fray Luis de León número 7092, Fraccionamiento Colinas del Cimatario, en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad, consistente en **"73 LOCALES COMERCIALES Y/O DE SERVICIOS"**, debido al cambio en la ubicación del área de contenedores de basura sin alterar el número de unidades dentro del condominio.

Derivado de la revisión al proyecto del condominio, se verificó que no considera vialidades internas y obras de urbanización de uso común en su interior, debido a lo cual no requiere de la emisión de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización.

10. La Secretaría de Movilidad, mediante oficio SEMOV/2034/2016 de fecha 06 de diciembre de 2016, emite la ratificación del Dictamen de Impacto en Movilidad folio número SSPM/722/DGM/IV/2015, respecto a un Condominio con setenta y tres (73) locales comerciales y/o de servicios, localizados en Avenida Colinas del Cimatario, Fraccionamiento Colinas del Cimatario, en la Delegación Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.

11. La Dirección de Desarrollo Urbano del municipio de Querétaro, mediante Licencia de Construcción Folio LCO201700378 de fecha 20 de marzo de 2017, autoriza la Regularización de 212.09 m², la modificación de 492.12 m², la validación de 8,042.09 m², y el alineamiento de 142.39 ml., para un condominio con setenta y tres (73) locales comerciales y/o de servicios; ubicado en Avenida Fray Luis de León No. 7092, Fraccionamiento Colinas del Cimatario, en la Delegación Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.

Derivado de lo anterior, el desarrollador, deberá depositar una fianza a favor de los Condóminos, la cual servirá para responder de la ejecución y garantizar contra vicios y fallas ocultas en la construcción del condominio, de acuerdo a lo indicado en la licencia de construcción antes mencionada.

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 Municipales y por el concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Autorización de la **Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio** para el condominio denominado **"PLAZA NAZAS"**, la cantidad de \$10,360.25 (Diez mil trescientos sesenta pesos 25/100 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 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 **"PLAZA NAZAS"**, la cantidad de \$9,418.89 (Nueve mil cuatrocientos dieciocho pesos 89/100 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 Tipo Comercial y de Servicios denominado **"PLAZA NAZAS"**, ubicado en Avenida Fray Luis de León número 7092, Fraccionamiento Colinas

del Cimatario, en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad, con clave catastral 140100117944055, cuya superficie es de 4,681.45 m², consistente en **“73 LOCALES COMERCIALES Y/O DE SERVICIOS”**.

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 áreas 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 258 fracción VIII del Código Urbano del Estado de Querétaro, y en el plazo ahí establecido, deberá depositar una fianza por la cantidad de \$15,785,254.30 (Quince millones setecientos ochenta y cinco mil doscientos cincuenta y cuatro pesos 30/100 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 8,746.30 m², que corresponden a la construcción de los locales y áreas comunes, que conforman el condominio, indicados en la licencia de construcción número LCO201700378, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano; fianza que tendrá vigencia de un año a partir de la fecha de la emisión de la Terminación de la Obra, o en su caso lo que indique el reglamento de construcción vigente.

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

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

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

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

Ubicación de su cajón de estacionamiento

Lugar en el que se debe depositar la basura.

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

Respetar el reglamento de administración del condominio.

Respetar el uso de suelo autorizado.

Respetar las áreas de uso común.

Prohibir la invasión y/o bardeo de las mismas.

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

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

“[...] I. La denominación;

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

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

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

- V. El proindiviso que corresponda a cada unidad privativa y el porcentaje que representa del condominio;
- VI. El uso general del condominio y el particular de cada unidad privativa;
- VII. Los bienes de propiedad común, sus medidas y colindancias, usos y datos que permitan su plena identificación;
- VIII. Los datos de identificación de la póliza de fianza, para responder de la ejecución y conclusión de la construcción y urbanización. El monto de la fianza y los términos de la misma serán determinados por la autoridad competente;
- IX. La obligación de los condóminos de aportar las cuotas que determine la Asamblea para el mantenimiento y administración del condominio, así como para la constitución del fondo de reserva correspondiente;
- X. Los casos y condiciones en que puede ser modificado el régimen de propiedad en condominio;
- XI. La documentación legal que acredite la autorización y transmisión de las áreas de transmisión gratuita a favor del Municipio;
- XII. El valor que se asigne a cada unidad de propiedad exclusiva y el porcentaje que le corresponda sobre el valor total de condominio;
- XIII. La autorización de venta sujeta al avance de obra de urbanización, que deberá ser por lo menos de un treinta por ciento respecto del presupuesto autorizado;
- XIV. La acreditación de pago de impuestos y derechos de supervisión;
- XV. El alta del condominio en catastro, claves definitivas y valores catastrales; y
- XVI. Plazos para el cumplimiento de las obligaciones de la Declaratoria.

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

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** para el condominio Tipo Comercial y de Servicios denominado **"PLAZA NAZAS"**, ubicado en Avenida Fray Luis de León número 7092, Fraccionamiento Colinas del Cimatario, en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad, con clave catastral 140100117944055, cuya superficie es de 4,681.45 m², consistente en **"73 LOCALES COMERCIALES Y/O DE SERVICIOS"**.

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 Arq. Javier Alfonso Flores Velis, Representante Legal de "Inmobiliaria Nazas 45", 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 Tipo Comercial y de Servicios denominado **"PLAZA NAZAS"**, ubicado en Avenida Fray Luis de León número 7092, Fraccionamiento Colinas del Cimatario, en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad, con clave catastral 140100117944055, cuya superficie es de 4,681.45 m², consistente en **"73 LOCALES COMERCIALES Y/O DE SERVICIOS"**.

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, 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 12 y 13 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 Josefa Vergara y Hernández y al Arq. Javier Alfonso Flores Velis, Representante Legal de “Inmobiliaria Nazas 45”, S.A. de C.V.

**QUERÉTARO, QRO., A 5 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**

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

En atención a su escrito, mediante el cual solicita se emita el Dictamen Técnico Aprobatorio de la Conclusión de las obras de Urbanización del Condominio denominado **Dolce Terranova II**, ubicado en Avenida Paso de los Toros No.1820 en el fraccionamiento Ampliación El Refugio 3 Delegación Municipal Epigmenio González, del Municipio de Querétaro, al respecto le comunico a usted lo siguiente.

1. *Mediante oficio Número CIN201500009 de fecha 27 de marzo de 2015, esta Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro otorgó la Autorización del Proyecto en Condominio, para un condominio integrado por 86 viviendas.*
2. *Mediante oficio Número DDU/COU/FC/2444/2015 de fecha 11 de junio de 2015, se otorgó la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y emisión de monto de Fianza, la cual servirá para garantizar contra vicios o defectos ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados, así como los servicios de provisión de agua potable, drenaje, alcantarillado, energía eléctrica y otros, la cual tendrá una vigencia de tres años a partir de la publicación del presente Dictamen Técnico, para el condominio denominado Dolce Terranova II, ubicado en Avenida Paso de los Toros No.1820 en el fraccionamiento Ampliación El Refugio 3 Delegación Municipal Epigmenio González, por parte de esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.*
3. *Los derechos de supervisión señalados en la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio citada, por la cantidad de \$120,654.72 (Ciento veinte mil seis cientos cincuenta y cuatro pesos 72/100 M.N.) fueron cubiertos acreditándolo con copia del comprobante de pago número Z-3851380 de fecha 17 de junio de 2015, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipal, por lo que esta Dirección da por cumplida en su totalidad esta obligación.*
4. *Mediante Actas de Entrega y Recepción de fecha 03 de mayo de 2016, la Comisión Federal de Electricidad, representada por el Ing. Julio Cesar Oropeza Ferrer, Superintendente de la Zona Querétaro, recibe de parte del representante Residencial Dolce Mondo S.A. de C.V., la infraestructura eléctrica consistente en la red de distribución eléctrica que alimentara al Condominio denominado Dolce Terranova II*
5. *Mediante Acta Administrativa Entrega-Recepción del Condominio Dolce Terranova II de fecha 12 de octubre de 2016, signada por Abastecedora Queretana de Agua y Alcantarillado S.A. de C.V., se hace constar la Entrega-Recepción de la infraestructura hidráulica exterior del condominio en comento, a favor de dicho organismo operador.*
6. *En inspección física por parte del personal de supervisión de esta Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a esta Secretaría, se verificó que el Condominio Dolce Terranova II, ubicado en Avenida Paso de los Toros No.1820 en el fraccionamiento Ampliación El Refugio 3 Delegación Municipal Epigmenio González se realizó conforme al proyecto autorizado.*
7. *Los servicios de agua potable, drenaje, electrificación y alumbrado común del desarrollo funcionan adecuadamente, tal como se manifiesta en el Acta Circunstanciada de Inspección General de las Obras de Urbanización y Servicios de fecha 29 de marzo de 2017, signada por personal de Supervisión del Departamento de Fraccionamientos y Condominios adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano, el Representante Legal de la empresa Residencial Dolce Mondo S.A. de C.V., el Presidente y Secretario de la Asociación Condominio Dolce Terranova, A.C.*

Con base en lo anterior, esta Dirección no tiene inconveniente en emitir el Dictamen Técnico **FAVORABLE** a la Conclusión de las obras de urbanización del Condominio denominado **Dolce Terranova II**, reiterando que deberá mantener vigente la Póliza de Fianza indicada en el oficio con folio DDU/COU/FC/2444/2015 de fecha 11 de junio de 2015, la cual tendrá vigencia de 3 (TRES) años a partir de la emisión del presente Dictamen.

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

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

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

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

Arq. Enrique Martínez Uribe
Director de Desarrollo Urbano

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 17 diecisiete de enero de 2017 dos mil diecisiete, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza el Incremento de Densidad de Población de 500 hab./ha., a una Densidad de Población de 800 hab./ha., así como la Modificación a la Normatividad por Zonificación para el Coeficiente de Utilización de Suelo de 3.0 a 4.0, y una Altura Máxima permitida de 70 metros a partir del nivel medio de banquetta sobre la calle Balcón Francés, respecto al predio identificado como lote 141, manzana 3 y clave catastral 14 01 001 34 053 141, Fraccionamiento Balcones del Acueducto, 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. Compete al H. Ayuntamiento resolver el Incremento de Densidad de Población de 500 hab./ha., a una Densidad de Población de 800 hab./ha., así como la Modificación a la Normatividad por Zonificación para el Coeficiente de Utilización de Suelo de 3.0 a 4.0, y una Altura Máxima permitida de 70 metros a partir del nivel medio de banquetta sobre la calle Balcón Francés, respecto al predio identificado

como lote 141, manzana 3 y clave catastral 14 01 001 34 053 141, Fraccionamiento Balcones del Acueducto, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.

8. El 19 de agosto del 2016, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, el escrito signado por el C. Jorge Preisser Rivera, Apoderado Legal del Fideicomiso de Administración de Autoconstrucción y Traslato de Dominio con Derecho de Reversión con número de Fideicomiso 1836, mediante el cual solicitó el Incremento de Densidad de Población de 500 hab./ha., a una Densidad de Población de 800 hab./ha., así como la Modificación a la Normatividad por Zonificación para el Coeficiente de Utilización de Suelo de 3.0 a 4.0, y una altura máxima permitida de 70 metros a partir del nivel medio de banquetta sobre la calle Balcón Francés, respecto al predio identificado como lote 141, manzana 3 y clave catastral 14 01 001 34 053 141, Fraccionamiento Balcones del Acueducto, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, radicándose el expediente 213/DAI/2016.

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

- 9.1 Escritura Pública 38, 974 (treinta y ocho mil novecientos setenta y cuatro), del 16 de mayo de 1996, otorgada ante la fe del Lic. Leopoldo Espinosa Rivera, Notario Adscrito a la Notaría Pública No. 10 de esta Ciudad, consistente en Protocolización de un Acuerdo tomado en Sesión de Cabildo del H. Ayuntamiento de Querétaro.
- 9.2 Escritura Pública 64,690 (sesenta y cuatro mil seiscientos noventa), del 16 de diciembre del 2014, otorgada ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Titular de la Notaría Pública No. 16 de esta Demarcación Notarial, consistente en Contrato de Fideicomiso de Administración de Autoconstrucción y Traslato de Dominio con Derecho de Reversión con número de Fideicomiso 1836, que celebran los señores Evelia Pérez Borbolla, Alejandrina Pérez Borbolla, Jorge Preisser Pérez, Aloys Preisser Pérez y Jorge Preisser Rivera, todos copropietarios, denominados Fideicomitente y Fideicomisarios A, por otra parte la sociedad "Vista Balcones", S.A. de C.V., denominada Fideicomitentes y Fideicomisaria B, por otra parte "Banco Actinver" Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, denominado el Fiduciario.
- 9.3 Escritura Pública 65,685 (Sesenta y cinco mil seiscientos ochenta y cinco), del 16 de abril del 2015, otorgada ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Titular de la Notaría Pública No. 10 de esta Demarcación Notarial, consistente en el poder general que otorga Banco Actinver, Sociedad Anónima de Capital Variable, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, en su carácter de Fiduciario en el Fideicomiso identificado como 1836 en favor de los señores Jorge Preisser Rivera, Aloys Preisser Pérez y Jorge Preisser Pérez.
- 9.4 Escritura Pública 28,950 de fecha 17 de agosto de 1992 ante la fe del Lic. Leopoldo Espinosa Arias, Notario Titular de la Notaría Pública Número 10 de esta demarcación notarial e inscrita bajo el folio real No. 37904/1, consistente en protocolización de un Acuerdo de cambio de uso de suelo, fusión de predios los cuales en conjunto conforman una unidad topográfica con superficie de 179,666.17 m².

10. Mediante el oficio SAY/DAI/1724/2016 del 08 de septiembre del 2016, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología de la cual era Titular el M. en A. Gildardo Gutiérrez Méndez; emitiera su opinión técnica y/o consideraciones pertinentes a lo solicitado.

11. En cumplimiento a lo ordenado en el artículo 73 del Código Municipal de Querétaro, el M. en A. Gildardo Gutiérrez Méndez, entonces Secretario de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología del Municipio de Querétaro, el 15 de diciembre del actual, remitió a la Secretaría del Ayuntamiento la opinión técnica a través del oficio **SEDECO/DDU/COU/EVDU/1663/2016**, bajo el Folio número **241/16** relativa al Incremento de Densidad de Población de 500 hab./ha., a una Densidad de Población de 800 hab./ha., así como la modificación a la normatividad por zonificación para el Coeficiente de Utilización de Suelo de 3.0 a 4.0, y una altura máxima permitida de 70 metros a partir del nivel medio de banquetta sobre la calle Balcón Francés, respecto al predio identificado como lote 141, manzana 3 y clave catastral 14 01 001 34 053 141, Fraccionamiento Balcones del Acueducto, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, cuyo contenido es el siguiente:

"... ANTECEDENTES:

1 Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, el C. Jorge Preisser Rivera, solicita el incremento en la densidad de población a 800 Hab./Ha., así como la modificación de la normatividad por zonificación respecto a la altura máxima permitida a 70 metros y del Coeficiente de Utilización de Suelo a 4.0, para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 34 053 141, ubicado en calle Balcón Francés, Fraccionamiento Balcones del Acueducto; Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.

De acuerdo con la información proporcionada por el promotor, el predio referido en estudio, corresponde al lote 141, manzana 3, con superficie de 11,234.22 m², del fraccionamiento Balcones del Acueducto.

2 Los CC. Evelia Pérez Borbolla, Alejandrina Pérez Borbolla, Jorge Preisser Pérez, y Aloys Preisser Pérez, mediante escritura 39,407, de fecha 8 de julio de 1996, pasada ante la fe del Lic. Leopoldo Espinosa Rivera, Notario Adscrito a la Notaría número 10, de la ciudad de Querétaro, documento

inscrito en el Registro Público de Comercio en el Folio Mercantil número 8087/0001 con fecha 8 de marzo de 2002, otorgan Poder Especial Irrevocable a favor del señor Jorge Preisser Rivera.

3 A través de la escritura pública 24,749 de fecha 14 de junio de 1990, pasada ante la fe del Lic. Leopoldo Espinosa Rivera, Notario adscrito a la Notaría Pública Número 10 de esta demarcación notarial e inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo la Partida número 146, Libro 99-A, Tomo XXV de la Sección Primera, los CC. Aloys Preisser Pérez, Alejandrina Pérez Borbolla y Jorge Preisser Pérez, adquieren el predio rústico denominado "La Norita", que formo parte de la fracción cuarta de la Ex – Hacienda de "La Laborcilla" con superficie de 81,224.72 m².

4 Mediante escritura pública 24,788 de fecha 21 de junio de 1990, pasada ante la fe del Lic. Leopoldo Espinosa Rivera, Notario adscrito a la Notaría Pública Número 10 de esta demarcación notarial e inscrita bajo la Partida número 71, del Libro 100 – A, Tomo V de la sección primera, los CC. Jorge Preisser Rivera, Evelia Pérez Borbolla de Preisser y Aloys Preisser Pérez, adquieren el usufructo vitalicio en mancomún, proindiviso y representando partes iguales, un predio ubicado dentro del perímetro urbano y colindante con el predio descrito en el antecedente anterior que se denominó "Pathé", fracción de los Álamos con superficie 98,441.45 m².

5 Por medio de la escritura 28,950 de fecha 17 de agosto de 1992 ante la fe del Lic. Leopoldo Espinosa Rivera, Notario adscrito a la Notaría Pública Número 10 de esta demarcación notarial e inscrita bajo la Partida Número 73, del Libro 101 – A, Tomo XXXIV, se formaliza la autorización emitida por la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología de la fusión de los predios descritos en los puntos anteriores, los cuales en conjunto conforman una unidad topográfica con superficie de 179,666.17 m².

6 Por Acuerdo de Sesión de Cabildo de fecha 24 de septiembre de 1991, el H. Ayuntamiento autoriza la licencia de ejecución de obras de urbanización del fraccionamiento "Balcones del Acueducto", dentro del que se encuentra el lote 141 de la manzana 3 en estudio, considerado para uso habitacional.

7 Posteriormente y mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 30 de mayo de 2006, el H. Ayuntamiento de Querétaro, autorizó el Incremento de densidad de población de 250 hab./ha. a 350 hab./ha., para 8 lotes del Fraccionamiento de tipo medio denominado, "Balcones del Acueducto", Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, entre los que se encuentra el lote 141 de la manzana 3.

8 De consulta al Plan Parcial de la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, documento técnico jurídico de planeación urbana aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión ordinaria de Cabildo de fecha 17 de diciembre de 2007, publicado en el periódico oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", el 1º de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad con fecha 22 de abril de 2008 bajo el folio 008/0002, se observa que al lote 141 de la manzana 3, del Fraccionamiento Balcones del Acueducto, le fue asignado el uso de suelo habitacional con una densidad de 500 Hab./Ha. (H5).

9 Con base a lo referido en el antecedente anterior inmediato, la Dirección de Desarrollo Urbano del municipio de Querétaro, emite el dictamen de uso de suelo DUS201606350, de fecha 06 de septiembre de 2016, para el predio ubicado en calle Balcón Francés s/n , Fraccionamiento Balcones del Acueducto, identificado con la clave catastral 14 01 001 34 053 141, en el que se determina factible el uso de suelo para ubicar una Unidad Condominal compuesta por:

Condominio 1: Cuarenta y cinco (45) Departamentos;

Condominio 2: Veinticinco (25) Departamentos y;

Condominio 3: Cuarenta y dos (42) Departamentos.

Adicionalmente, en el citado Dictamen de uso de suelo se señala que respecto a la construcción en el predio, deberá respetar los siguientes parámetros de construcción: Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) de 0.5, Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) de 3.0, así como una Altura máxima de 6 niveles o lo equivalente a 21.00 mts.

10 El Fraccionamiento Balcones del Acueducto corresponde a un desarrollo autorizado para el desarrollo de vivienda de tipo residencial, que incluye lotes unifamiliares y lotes para uso condominal con densidades de población que fluctuaban entre los 100 Hab/Ha (H1) y 250 Hab/Ha (H2.5), misma que se ha incrementado en algunos de sus lotes, con interconexión vial con los Fraccionamientos colindantes como Pedregal de Querétaro y Colinas del Parque, desarrollados con densidades de población de 100 Hab/Ha (H1) y 200 Hab/Ha. (H2), y al noreste colinda con lotes condominales del Fraccionamiento Hacienda El Campanario, Sección Miradores, con edificaciones que cuentan con densidades de población de 600 Hab/Ha, densidad de población máxima que considera la normativa del Plan Parcial para la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, siendo que diversos lotes del fraccionamiento han tenido una densificación adicional que les permite un mayor aprovechamiento, entre los que se encuentra el predio en estudio.

El predio en estudio tiene acceso a través de las vialidades denominadas Balcón Francés, así como de Balcón Español en una sección ubicada al sur del predio, observando en el plano del Fraccionamiento que una sección ubicada el frente de la calle Balcón Morisco, está catalogada como área restringida al estar dentro del derecho de vía de las líneas de alta tensión de la Comisión Federal de Electricidad (CFE), lo que se deberá considerar en el proyecto de construcción correspondiente, colindando a su vez con lotes unifamiliares.

11 En lo que se refiere al número de viviendas a desarrollar en el predio en estudio, con la densidad de población de 500 Hab./Ha. y superficie de 11,234.22 m² con que cuenta actualmente, el promotor tiene asignado llevar a cabo la construcción de hasta 112 viviendas, siendo que para la densidad de población de 800 hab./ha., solicitada estaría en posibilidad de llevar a cabo la construcción de hasta 180 viviendas, lo que representa un incremento adicional de 68 viviendas.

12 Respecto al proyecto a desarrollar en el sitio, el promotor no presenta alguna propuesta de la partida arquitectónica de la edificación, así como de la distribución de los departamentos o viviendas, los cuales deberán conservar las características de vivienda residencial, que permita verificar los alcances derivados del mismo y el impacto que pudiese generar en la zona derivado de la modificación en la normatividad requerida, que incluya el cumplimiento en la dotación de cajones de estacionamiento con su distribución y acceso, siendo los parámetros solicitados para modificar la normatividad por zonificación del plan parcial, los siguientes:

Concepto	Normatividad por Zonificación del Plan	Parámetros de Normatividad solicitados	Diferencia
Coefficiente de Utilización de Suelo (CUS)	3.0	4.0	+ 1.0
Altura Máxima de Construcción	21 metros	70 metros	+ 49 metros

13 El fraccionamiento cuenta con infraestructura básica urbana a nivel de red sanitaria, hidráulica y eléctrica, no obstante el promotor, no presenta información sobre la factibilidad de dotación de su cobertura por el incremento en la densidad de población solicitada, adicionalmente el fraccionamiento, cuenta con vialidades desarrolladas a base de carpeta asfáltica en mal estado de conservación, contando al frente del predio con guarniciones, pero careciendo de banquetas, las que deberá rehabilitar y dotar el promotor.

14 El predio en estudio cuenta en su interior con una pendiente de 20 a 35 grados de inclinación aproximadamente, generando una pendiente ascendente en sentido sur a norte, con el paso aéreo longitudinal de líneas de alta tensión en la colindancia sur del predio, el cual en su interior cuenta con vegetación abundante a nivel de arbustos, árboles y matorrales que se encuentran en buen estado de conservación, de igual colinda con viviendas unifamiliares desarrolladas en dos niveles principalmente, siendo este tipo de construcción la predominante en el fraccionamiento.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, se considera viable el **incremento de densidad de población de 500 hab./ha., a una densidad de población máxima de 800 hab./ha., así como la modificación a la normatividad por zonificación para el Coeficiente de Utilización de suelo de 3.0 a 4.0, y una altura máxima permitida de 70 metros a partir del nivel medio de banqueta sobre la calle Balcón Francés, respecto al predio identificado como lote 141, manzana 3, con superficie de 11,234.22 m² y clave catastral 14 01 001 34 053 141, Fraccionamiento Balcones del Acueducto; Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.**

Lo anterior dada la ubicación del predio y las características topográficas del mismo, que le permite el desarrollo de un proyecto vertical moderno con impacto visual favorable de la zona, permitirá que con la densidad de población solicitada, se genere un desarrollo que se integrará a la imagen urbana y al entorno, mediante un diseño con características urbanas, arquitectónicas y de alturas similares a las de las edificaciones existentes y proyectadas en la zona, sin modificar la estructura urbana, donde los parámetros autorizados permitirán hacer más eficiente el uso de suelo para el aprovechamiento de infraestructura instalada en el sitio, lo que garantiza la instalación de servicios complementarios que darán una mayor posibilidad de utilización y aprovechamiento del suelo tanto en los espacios abiertos como en su interior, con la creación de áreas verdes jardinadas; siendo 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 en caso de que el H. Ayuntamiento apruebe la modificación de uso de suelo solicitado se debe dar cumplimiento a lo siguiente:

- El promotor debe presentar ante la Ventanilla Única de Gestión Municipal los proyectos y la documentación que le requiera para la obtención del dictamen de uso de suelo, autorización de la licencia de construcción, y permisos necesarios para llevar a cabo el proyecto a desarrollar, conforme a los lineamientos señalados en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, así como a la normatividad aplicable en el Plan Parcial de la Delegación Municipal correspondiente, debiendo dar cumplimiento a la dotación de cajones de estacionamiento que se requieran para el número de viviendas a establecerse en el inmueble, y bajo los parámetros señalados en los antecedentes del presente.
- Previo a ingresar la documentación que le permita obtener las autorizaciones para llevar a cabo su proyecto ante la ventanilla única de gestión del municipio de Querétaro, el promotor debe presentar el documento emitido por la Comisión Estatal de Aguas o el Organismo operador correspondiente, en el que se garantice que se tiene capacidad para la dotación de tomas de aguas

correspondientes al proyecto a desarrollar, así como el documento en el que se autoriza que de acuerdo al proyecto a desarrollar podrá llevar a cabo las descargas sanitarias, a la red operada por dichas entidades.

- Presentar el estudio de movilidad emitido y/o avalado por la Secretaría de Movilidad Municipal, debiendo dar cumplimiento a las medidas de mitigación vial que esta le indique previo a la obtención de la licencia de construcción correspondiente, siendo necesario que se presente evidencia del cumplimiento de las observaciones y obligaciones impuestas.
- Presentar los estudios geotécnicos y de mecánica de suelos necesarios avalados por un perito especializado en la materia a fin de determinar las medidas de seguridad, restricciones de construcción y de prevención que sean consideradas para el desarrollo de cualquier proyecto a generar en el predio, lo que deberá ser considerado previo a emitir las autorizaciones correspondientes para el desarrollo de su proyecto.
- El promotor debe realizar las obras de infraestructura urbana (energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial) necesarias para dotar al predio de dichos servicios, donde los gastos generados, serán a cuenta del promotor.
- Debe dar cumplimiento a las medidas de mitigación que le indique la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado en la manifestación de impacto ambiental correspondiente, y en su caso obtener el dictamen de su competencia de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT), dadas las características y tipo de vegetación existentes al interior del predio.
- El acceso al proyecto a desarrollar, debe ser en la colindancia sur del predio, a través de la calle Balcón Francés y/o Balcón Español, a fin de evitar la saturación de las vialidades internas del fraccionamiento.
- Dado el estado actual en el que se encuentran las vialidades del fraccionamiento, el promotor debe llevar a cabo las obras de regeneración de la carpeta asfáltica en los frentes con que cuenta su predio, debiendo llevar a cabo las obras que permitan generar banquetas accesibles y con dimensiones adecuadas para el uso peatonal de los transeúntes de la zona.
- Dadas las características del proyecto a realizar, y el beneficio que se obtendrá con la autorización que otorga el H. Ayuntamiento, el promotor se debe coordinar con la Dirección de Ecología del municipio de Querétaro, a fin de participar en proyectos y/o programas ambientales que se tengan considerados por la dependencia a favor del medio ambiente de la ciudad, participando de manera proporcional de acuerdo a las características del proyecto a desarrollar.
- A fin de dar cumplimiento a la ley de ingresos vigente, será necesario que previo a la publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, el promotor solicite ante la Secretaría de Desarrollo Económico Planeación Urbana y Ecología la expedición del recibo de pago de derechos, mismo que deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento, para su publicación en los medios oficiales.
- Queda el promotor condicionado a que en caso de ser autorizado el cambio de uso de suelo del predio por parte del H. Ayuntamiento de Querétaro, debe dar inicio a realizar los trámites correspondientes para realizar la construcción en el inmueble en un plazo no mayor a 12 meses a partir de su autorización, ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento, restituya el uso de suelo asignado en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal correspondiente al predio en estudio, dicho plazo de conformidad con lo señalado en el oficio SAY/DAI/1337/2016, el cual La Dirección de Asuntos Inmobiliarios de la Secretaría del Ayuntamiento, informa que en reuniones de trabajo realizadas por la Comisión de Desarrollo Urbano se solicita que el plazo de cumplimiento de las condicionantes impuestas, sea de doce meses.
- En caso de que con la autorización otorgada se genere alguna diferencia en sus términos o aspectos sociales que surjan, serán resueltos por los participantes con apoyo de la Secretaría General de Gobierno Municipal.
- En caso de no dar cumplimiento a las condicionantes impuestas en tiempo y forma, se podrá dar inicio al proceso de revocación de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, siendo obligación del promotor dar cumplimiento de las obligaciones impuestas, con su presentación ante la Secretaría del Ayuntamiento, en los plazos establecidos.

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

12. Asimismo mediante el oficio SAY/DAI/1725/2016 del 08 de septiembre del 2016, la Secretaría de Ayuntamiento, solicitó a la Secretaría de Movilidad, emitiera opinión técnica y/o sus consideraciones debidamente fundada y motivada, toda vez que esa dependencia forma parte de la estructura administrativa del Municipio de Querétaro y según lo estipulado en el artículo 4 fracción VI del Reglamento Interior de la Secretaría de Movilidad, ésta tiene las siguientes atribuciones:

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

13. Mediante oficio SEMOV/1674/2016, el 15 de noviembre del 2016, fue remitido por la Secretaría de Movilidad el Estudio Técnico con número de Folio **ETM/120/2016**, relativa al Incremento de Densidad de Población de 500 hab./ha., a una Densidad de Población de 800 hab./ha., así como la modificación a la normatividad por zonificación para el Coeficiente de Utilización de Suelo de 3.0 a 4.0, y una altura máxima permitida de 70 metros a partir del nivel medio de banquetta sobre la calle Balcón Francés, respecto al predio identificado como lote 141, manzana 3 y clave catastral 14 01 001 34 053 141, Fraccionamiento Balcones del Acueducto, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, de la cual se desprende lo siguiente:

“...OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente en materia de movilidad, planeación y ordenamiento del desarrollo urbano, se determina que el predio se localiza en una zona con un nivel de consolidación alto, en una zona urbana central con gran cantidad de vacíos urbanos, y que resulta estratégico promover la realización de proyectos urbanos sustentables al interior de dichos vacíos para reducir el desperdicio urbano en zonas centrales, a fin de promover la consolidación del modelo urbano de ciudad compacta y al mismo tiempo promover la movilidad peatonal, ciclista y en transporte público, se determina que dicha zona es adecuada para promover el desarrollo de proyectos de redensificación, no obstante, dado que los derechos de desarrollo solicitando implican el potencial de desarrollo de un proyecto con intensidad de aprovechamiento del suelo alta es necesaria la realización de acciones para la mitigación de los impactos urbanos esperados por el desarrollo del proyecto.

Asimismo, y toda vez que de conformidad con el Artículo 90 del Reglamento de Construcciones para el Municipio de Querétaro, en su Sección Segunda referente a las Previsiones contra incendio la construcción pretendida se cataloga como de riesgo mayor y que el proyecto pretendido tiene una altura que sobrepasa la altura máxima para la cual se puede dar atención externa ante siniestros, **se recomienda que se solicite opinión correspondiente a la Unidad Municipal de Protección Civil para la consideración del H. Ayuntamiento**, a fin de que dicha Unidad determine si el proyecto pretendido podría contar con las condiciones necesarias para ser atendido ante siniestros de incendio o contingencias de otra índole que puedan poner en riesgo a los usuarios finales de dichas edificaciones, y para que en su caso indique, previo a la emisión del Dictamen de Uso de Suelo correspondiente, las características que deberían ser integradas al proyecto urbano y arquitectónico, para garantizar el desarrollo seguro y adecuado del proyecto pretendido y demás condicionantes particulares aplicables.

Derivado de lo anterior, esta Secretaría considera **VIABLE CONDICIONADA** la solicitud realizada por el C. Jorge Preisser Rivera apoderado legal de Evelia Pérez Borbolla, Alejandrina Pérez Borbolla, Jorge Preisser Pérez y Aloys Preisser Pérez, quien solicita incremento de densidad de 500 habitantes por hectárea a 800 habitantes por hectárea, incremento de CUS de 3.00 a 4.00 veces la superficie del terreno e incremento de altura máxima construida de 6 niveles o 21 metros a 70 metros equivalentes a hasta 20 niveles, para un predio ubicado en la calle Balcón Francés del Fraccionamiento Balcones del Acueducto, con superficie de 11,234.22 m2 y clave catastral 140100134053141...”

14. Recibidos en la Secretaría del Ayuntamiento la Opinión Técnica y el Estudio Técnico citados en los antecedentes 11 once y 13 trece 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/020/2017 de fecha 11 de enero 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, se considera viable la Autorización del Incremento de Densidad de Población de 500 hab./ha., a una Densidad de Población de 800 hab./ha., así como la modificación a la normatividad por zonificación para el Coeficiente de Utilización de Suelo de 3.0 a 4.0, y una altura máxima permitida de 70 metros a partir del nivel medio de banquetta sobre la calle Balcón Francés, respecto al predio identificado como lote 141, manzana 3 y clave catastral 14 01 001 34 053 141, Fraccionamiento Balcones del Acueducto, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, lo anterior de conformidad con la Opinión Técnica 241/16 emitida por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, y el Estudio Técnico con número ETM/120/16 emitido por la Secretaría de Movilidad...”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 17 diecisiete de enero de 2017 dos mil diecisiete, en el Punto 5, Apartado IV, Inciso 9 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 de Densidad de Población de 500 hab./ha., a una Densidad de Población de 800 hab./ha., así como la modificación a la normatividad por zonificación para el Coeficiente de Utilización de Suelo de 3.0 a 4.0, y una altura máxima permitida de 70 metros a partir del nivel medio de banquetta sobre la calle Balcón Francés, respecto al predio identificado como lote 141, manzana 3 y clave catastral 14 01 001 34 053 141, Fraccionamiento Balcones del Acueducto, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, de acuerdo a las Opiniones Técnicas No. **241/16** y **ETM/120/2016**, señaladas en los considerandos 11 once y 13 trece del presente Acuerdo.

SEGUNDO. El petionario, deberá dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro de las Opiniones Técnicas citadas en los Considerandos 11 once y 13 trece 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 previo a ingresar la documentación que le permita obtener las autorizaciones para llevar a cabo su proyecto ante la ventanilla única de gestión del municipio de Querétaro, debe presentar el documento emitido por la Comisión Estatal de Aguas o el Organismo operador correspondiente, en el que se garantice que se tiene capacidad para la dotación de tomas de aguas

correspondientes al proyecto a desarrollar, así como el documento en el que se autoriza que podrá llevar a cabo las descargas sanitarias, a la red operada por dichas entidades.

SEXTO. El promotor se debe coordinar con la Dirección de Ecología del municipio de Querétaro, a fin de participar en proyectos y/o programas ambientales que se tengan considerados por la dependencia a favor del medio ambiente de la ciudad, participando de manera proporcional de acuerdo a las características del proyecto a desarrollar.

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

OCTAVO. 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.

NOVENO. El promotor debe dar cumplimiento a las medidas de mitigación que le indique la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado en la manifestación de impacto ambiental correspondiente, y en su caso obtener el dictamen de su competencia de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT), dadas las características y tipo de vegetación existentes al interior del predio.

DÉCIMO. 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 Ecología, Dirección de Ingresos, Unidad Municipal de Protección Civil, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio y notifique al Representante Legal del Fideicomiso de Administración de Autoconstrucción y Traslato de Dominio con Derecho de Reversión con número de Fideicomiso 1836."

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 18 DIECIOCHO DE ENERO 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 31 de enero de 2017, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza el Cambio de Uso de Suelo a Habitacional con Densidad de Población de 500 Hab./Ha. y Servicios, para el predio ubicado en calle Cerro del Agua, número 22, Lote 14, Manzana 32, con clave catastral 14 01 001 17 446 014, Fraccionamiento Colinas del Cimatario, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, el que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS 115 FRACCIONES I PRIMER PÁRRAFO, II Y V INCISOS A Y D DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 3, 30 FRACCIÓN II INCISO A Y D, 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1 FRACCIÓN II, 28 FRACCIÓN IV Y VI, 131, 135 Y 326 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 14, 20, 25, 28 FRACCIÓN II Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; 4 DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA SECRETARÍA DE MOVILIDAD; 73 II, III, V Y VI DEL CODIGO MUNICIPAL DE QUERETARO, Y

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

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

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

3. Asimismo, el artículo 28 fracciones IV y VI del Código Urbano del Estado de Querétaro, establece que los Municipios en el ámbito de su competencia, podrán expedir, los Programas Municipales de Desarrollo Urbano y los Programas Parciales de Desarrollo Urbano, los que de conformidad con el artículo 41 fracción V, del mismo ordenamiento legal, deberán contener, entre otros, el Sistema Normativo Municipal, el cual deberá incluir como elementos mínimos: Tabla de Compatibilidades de Uso de Suelo, Coeficientes de Utilización, Ocupación y Absorción de Suelo, altura de construcción máxima permitida, las medidas necesarias en materia urbana que permitan la protección al medio ambiente físico natural, agua, cielo, aire, y las disposiciones necesarias para rescatar y dignificar la imagen urbana, propiciando la mezcla de usos de suelo.

4. Mediante escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento en fecha 19 de enero de 2017, el C. Rodrigo Guzmán Bárcenas en su carácter de Apoderado Legal, solicita: *“...Cambio de Uso de Suelo para el predio ubicado en la Colonia Colinas del Cimatario, Calle Cerro del Agua No. 22, lote catorce (14) manzana treinta y dos (32) con clave catastral 14 01 001 17 446 014. El uso de suelo actual para este predio es H2 (200 Hab/Ha, solicitando la consideración para el cambio de uso de suelo a H5 500 Hab/Ha., y Servicios...”*. Derivado de dicha petición se radicó en la Secretaría del Ayuntamiento el expediente número 008/DAI/2017.

5. La solicitante acredita la propiedad del predio así como la debida representación, a través de las escrituras públicas número 29,949 de fecha 1 de julio de 2016, pasada ante la fe del Licenciado José María Hernández Ramos, Notario titular de la Notaría Pública número 25, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio inmobiliario 354237/002; y 31,286 de fecha 18 de enero de 2017, pasada ante la fe del Licenciado José María Hernández Ramos, Notario titular de la Notaría Pública número 25, respectivamente.

6. Derivado de la solicitud referida en el considerando 4 del presente instrumento, el día 19 de enero del 2017; personal adscrito a la Secretaría del Ayuntamiento verificó en el Sistema Integral Registral SIRE del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el Folio 354237, que el predio identificado con clave catastral 140100117446014, se encuentra libre de gravamen.

7. Que de la petición presentada por el solicitante, la Secretaría del Ayuntamiento en cumplimiento a lo que establece el artículo 73 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, solicitó mediante el oficio SAY/DAI/126/2017 de fecha de agosto de 2016, a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología emitiera opinión técnica y/o sus consideraciones debidamente fundada y motivada, toda vez que esa dependencia forma parte de la estructura administrativa del Municipio de Querétaro y conforme a lo estipulado en el artículo 73 del Código Municipal de Querétaro le corresponde regular el ordenado crecimiento urbano municipal, así como el despacho de los siguientes asuntos:

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

Estado, el presente Código y demás disposiciones legales y reglamentarias;

...

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

8. Mediante oficio de la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, fue remitida la opinión técnica con folio 021/17 de la cual se desprende lo siguiente:

“ ...

ANTECEDENTES:

1. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, el C. Rodrigo Guzman Bárcenas, solicita el cambio de uso de suelo de habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2) a uso habitacional con densidad de población de 500 hab./ha. y servicios, para el predio ubicado en la calle Cerro del Agua N° 22, fraccionamiento Colinas del Cimatario, identificado con clave catastral 14 01 001 17 446 014, delegación municipal Josefa Vergara y Hernández.

Lo anterior toda vez que el solicitante pretende llevar a cabo al interior del predio, una edificación a desarrollarse en tres niveles, para ubicar una vivienda por nivel.

2. Se acredita la propiedad del predio ubicado en la calle Cerro del Agua N° 22, fraccionamiento Colinas del Cimatario, en estudio, a favor de la C. Ma. Teresa Acuña Cervantes, mediante escritura 29,949, de fecha 1 de julio de 2016, documento pasado ante la fe del Lic. José María Hernández Ramos, Notario Público Titular de la Notaría número 25 de la ciudad de Querétaro, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad, bajo el Sello Electrónico de Registro, en el Folio Real 354237/0002 de fecha 21 de julio de 2016.

De conformidad con lo señalado en la escritura de propiedad referida, el predio cuenta con una superficie de 250.00 m2.

3. Mediante escritura 31,286 de fecha 18 de enero de 2017, la C. Ma. Teresa Acuña Cervantes, otorga un poder especial, para pleitos y cobranzas y actos de administración, a favor del C. Rodrigo Guzman Bárcenas.

4. Revisado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria del día 11 de diciembre de 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" no. 19, de fecha 1º. de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad con fecha 22 de abril de 2008 bajo folio plan desarrollo 010/0002, el predio cuenta con uso de suelo habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2).

5. El fraccionamiento Colinas del Cimatario corresponde a un desarrollo inmobiliario que se ha desarrollado en diversas etapas y sectores, en los que en los lotes ubicados al interior del fraccionamiento predomina uso habitacional de tipo residencial, con viviendas desarrolladas en uno y dos niveles, contando el fraccionamiento con zonas destinadas para actividades comerciales y de servicios, ubicadas principalmente en vialidades primarias como las Avenidas Colinas del Cimatario y Fray Luis de León, así como el Boulevard Centro Sur, en las que se han establecido actividades comerciales y de servicios de baja y mediana intensidad que atienden los requerimientos de los colonos con cobertura hacia los desarrollos colindantes.

6. En lo que respecta al predio en estudio, su acceso es a través de la calle Cerro del Agua, vialidad local que en la sección localizada entre Avenida Cimatario y Cerro de Acultzingo, al existir un área destinadas para equipamiento urbano, habilitada con canchas de uso múltiples y un espacio para jardín con áreas verdes, no obstante que predomina el uso habitacional unifamiliar de tipo residencial, se ha generado una mezcla con usos mixtos en lotes circundantes, lo que incluye un templo católico, y al oriente una edificación de oficinas con características similares a la edificación que se pretende llevar a cabo en el predio en estudio.

7. El promotor, presenta una propuesta del proyecto a desarrollar, conservando el uso habitacional, el cual considera áreas de estacionamiento al frente a una edificación a desarrollarse en tres niveles, para ubicar una vivienda en cada uno de los niveles, las cuales contarían y los siguientes espacios: sala-comedor, cocina, tres recámaras y dos baños completos.

8. Respecto al número de viviendas, considerando la superficie de 250.00 m2 y la densidad de población de 200 hab./ha., con que cuenta el predio en estudio, es susceptible de desarrollar 1 vivienda en el sitio, siendo que para la densidad de 500 hab/ha solicitada, estaría en posibilidad de ubicar hasta 3 viviendas, lo que equivale a un incremento para 2 viviendas en el sitio.

9. De visita al sitio para conocer las características de la zona, se tiene que el predio carece de construcción en su interior, no obstante, cuenta con delimitación al frente del predio el cual se da a través de un bardeo y un portón de acceso, adicionalmente se tiene que la vialidad que da frente al predio, se desarrolla a base de adocreto, mismo que se encuentra en buen estado de conservación, contando al frente del predio con banquetta y guarnición de concreto, destacando que la zona cuenta con infraestructura a base de red sanitaria, hidráulica y eléctrica, así como alumbrado público, y en donde adicionalmente al oriente del predio a una distancia aproximada de 70 metros, se cuenta con el paso de transporte público, el cual cuenta con un servicio continuo.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, se considera técnicamente viable el cambio de uso de suelo de habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2) a uso habitacional con densidad de población de 50 hab./ha. y servicios, para el predio ubicado en la calle Cerro del Agua N° 22, fraccionamiento Colinas del Cimatario, identificado con clave catastral 14 01 001 17 446 014, delegación municipal Josefa Vergara y Hernández.

Lo anterior dada la superficie del predio y ubicación del mismo, al localizarse en una zona consolidada que cuenta con servicios de infraestructura que permiten soportar el incremento de viviendas adicionales con una tipología para vivienda residencial, sin que se modifique el carácter habitacional, lo que permitirá el desarrollo de un proyecto que se integrará a una zona en la que se han generado proyectos similares, de la zona, dando un aprovechamiento de la estructura urbana instalada, así como la consolidación de vacíos urbanos existentes al interior de la ciudad, que repercute en generar una imagen urbana moderna y dinámica en la zona que a su vez permite consolidar la zona con proyectos innovadores, siendo congruentes con las políticas y dinámica de aprovechamiento y saturación de lotes, y la optimización del espacio disponible aprovechando la estructura urbana existente en la zona, adicionalmente su autorización es congruente con lo señalado en el eje 3, del Plan Municipal 2015 – 2018, que contempla la generación de una ciudad compacta dando un impulso al aprovechamiento y ocupación de lotes baldíos, y en donde adicionalmente se cumple con lo referido en el eje 4 del citado

Plan, el cual refiere el apoyo a emprendedores para que desarrollen y contribuyan a la generación de empleos y mejoramiento del nivel de vida de la población, sin embargo de autorizar el H. Ayuntamiento el incremento de densidad de población solicitado, se debe dar cumplimiento a lo siguiente:

- Presentar ante la Ventanilla Única de Gestión Municipal los proyectos y la documentación que le requiera para la obtención del dictamen de uso de suelo, licencias y permisos necesarios para llevar a cabo el proyecto a desarrollar, conforme a los lineamientos señalados en el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, así como a la normatividad aplicable en el Plan Parcial de la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.
- El incremento de densidad de población no autoriza el proyecto arquitectónico presentado ante la Secretaría del Ayuntamiento para análisis por parte del desarrollador, haciendo notar que se debe respetar el número de viviendas permitidas por normatividad para la densidad de población de 500 hab./ha. solicitada.
- Previo a ingresar la documentación que le permita obtener las autorizaciones para llevar a cabo su proyecto ante la ventanilla única de gestión del municipio de Querétaro, el promotor debe presentar el documento emitido por la Comisión Estatal de Aguas o el Organismo operador correspondiente, en el que se garantice que se tiene capacidad para la dotación de tomas de aguas correspondientes al proyecto a desarrollar, así como el documento en el que se autoriza que de acuerdo al proyecto a desarrollar podrá llevar a cabo las descargas sanitarias, a la red operada por dichas entidades.
- Presentar el estudio de movilidad emitido y/o avalado por la Secretaría de Movilidad Municipal, debiendo dar cumplimiento a las medidas de mitigación vial que esta le indique previo a la obtención de la licencia de construcción correspondiente, siendo necesario que se presente evidencia del cumplimiento de las observaciones y obligaciones impuestas.
- Obtener de parte de la Unidad de Protección Civil, el visto bueno para el proyecto que pretende llevar a cabo, dando cumplimiento a las medidas de seguridad y de prevención que le sean señaladas por dicha instancia, previo a obtener las autorizaciones correspondientes.
- Presentar los estudios geotécnicos y de mecánica de suelos necesarios avalados por un perito especializado en la materia a fin de determinar las medidas de seguridad, restricciones de construcción y de prevención que sean consideradas para el desarrollo de cualquier proyecto a generar en el predio, lo que deberá ser considerado previo a emitir las autorizaciones correspondientes para el desarrollo de su proyecto.
- El promotor debe realizar las obras de infraestructura urbana (energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial) necesarias para dotar al predio de dichos servicios, donde los gastos generados, serán a cuenta del promotor, obteniendo el alineamiento vial, respetando las secciones de vialidad principal y lateral que le sean indicadas.
- Dadas las características del proyecto a realizar, y el beneficio que se obtendrá con la autorización que otorga el H. Ayuntamiento, el promotor se debe coordinar con la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, a fin de que participe de manera proporcional, en la habilitación de espacios recreativos que tenga considerados dicha dependencia, en zonas carentes de este tipo de espacios en la ciudad o bien coordinarse con la Dirección de Ecología del municipio de Querétaro, a fin de participar en proyectos y/o programas ambientales que se tengan considerados por la dependencia a favor del medio ambiente de la ciudad, participando de manera proporcional de acuerdo a las características del proyecto a desarrollar.
- A fin de dar cumplimiento a la ley de ingresos vigente, será necesario que previo a la publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, el promotor solicite ante la Secretaría de Desarrollo Económico Planeación Urbana y Ecología la expedición del recibo de pago de derechos, mismo que deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento, para su publicación en los medios oficiales.
- Queda el promotor condicionado a que en caso de ser autorizado el cambio de uso de suelo del predio por parte del H. Ayuntamiento de Querétaro, debe dar inicio a realizar los trámites correspondientes para realizar la construcción en el inmueble en un plazo no mayor a 12 meses a partir de su autorización, ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento, restituya el uso de suelo asignado en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal correspondiente al predio en estudio, dicho plazo de conformidad con lo señalado en el oficio SAY/DAI/1337/2016, el cual La Dirección de Asuntos Inmobiliarios de la Secretaría del Ayuntamiento, informa que en reuniones de trabajo realizadas por la Comisión de Desarrollo Urbano se solicita que el plazo de cumplimiento de las condicionantes impuestas, sea de doce meses.
- En caso de que con la autorización 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."

9. Recibida en la Secretaría del Ayuntamiento la petición de referencia, así como la opinión técnica 021/17 emitida por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología misma que se cita en el considerando que antecede, en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: "Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presenten sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento." La Secretaría del Ayuntamiento, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, el expediente en cita, para su conocimiento y estudio a través del oficio SAY/314/2017 de fecha 24 de enero de 2017, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción II de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro que dispone:

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

...

VIII. DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA.- Cuya competencia será: la formulación del Plan de Desarrollo Urbano Municipal; la zonificación y determinación de las reservas territoriales y áreas de protección ecológica, arqueológica, arquitectónica e histórica; y, en

general, las facultades derivadas de lo previsto en la fracción V del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.”

10. En ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión contempladas en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología considera Viable el Cambio de Uso de Suelo de Habitacional con Densidad de Población de 200 Hab./Ha. (H2) a Habitacional con Densidad de Población de 500 Hab./Ha. y Servicios, para el predio ubicado en calle Cerro del Agua, número 22, Lote 14, Manzana 32, con clave catastral 14 01 001 17 446 014, fraccionamiento Colinas del Cimatario, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, de conformidad con la opinión técnica 021/17 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 31 de enero de 2017, en el Punto 7, Apartado VI, inciso 13, 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 500 Hab./Ha. y Servicios, para el predio ubicado en calle Cerro del Agua, número 22, Lote 14, Manzana 32, con clave catastral 14 01 001 17 446 014, Fraccionamiento Colinas del Cimatario, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, lo anterior de conformidad con la opinión técnica referida dentro del considerando número 8 del presente Acuerdo.

SEGUNDO. La solicitante deberá dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes establecidas dentro de la Opinión Técnica 021/17 emitida por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, citada dentro del considerando 8 del presente instrumento.

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

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

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

TRANSITORIOS

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

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

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

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en los artículos 47 fracción VIII da la Ley Orgánica del Municipio de Querétaro, y 20 fracción XVIII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Movilidad, Dirección Municipal de Catastro, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Unidad Municipal de Protección Civil, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández y notifique al C. Rodrigo Guzmán Bárcenas en su carácter de Apoderado Legal.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 1 PRIMERO 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**

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

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 23 de Marzo del 2017, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza el Cambio de Uso de Suelo a Industria Pesada (IP), para el predio identificado como fracción 1 de la Parcela 331 Z-7 P1/1 del Ejido Buenavista, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, el que textualmente señala:

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

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

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

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

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

4. Por tanto, en atención a la solicitud presentada por la ciudadano Luis Manuel Escamilla Orozco, Representante Legal de la Empresa Mercantil denominada “Corporativo Isakar” S.A. de C.V., quien solicita el cambio de uso de suelo de Industria Ligeras (IL) a Industria Pesada (IP) para la fracción 1 de la Parcela 331 Z-7 P1/1 del Ejido Buenavista, y con una superficie de 33,578.86 m², Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, la Secretaría del Ayuntamiento radicó el expediente número **024/DAI/2017**.

5. El solicitante acredita la propiedad del predio mediante Escritura Pública 100,531, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Esquivel Macedo, Notario Público Titular de la Notaría número 8 en el Estado de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario 00428819/0003 en fecha 11 de Octubre del año 2012.

6. Derivado de la solicitud referida en el considerando 4 del presente acuerdo, personal adscrito a la Secretaría del Ayuntamiento verificó en el Sistema Integral Registral SIRE del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, inscrita bajo el folio inmobiliario 00428819/0003 de fecha 11 de octubre de 2012.

7. Mediante oficio SEDECO/DDU/COU/EVDU/0240/2017 de fecha 06 de marzo de 2017, fue remitida por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, el Estudio Técnico bajo el número de Folio 040/17, respecto al cambio de uso de suelo de Industria Ligeras (IL) a Industria Pesada (IP) para la fracción 1 de la Parcela 331 Z-7 P1/1 del Ejido Buenavista, y con una superficie de 33,578.86 m², Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, del cual se desprende lo siguiente:

“...ANTECEDENTES:

1. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, el C. Luis Manuel Escamilla Orozco, Representante Legal de la Empresa Mercantil denominada “Corporativo Isakar” S.A. de C.V., solicita el cambio de uso de suelo de Industria Ligeras (IL) a Industria Pesada (IP), para la fracción 1, de la Parcela 331 Z-7 P 1/1 del Ejido Buenavista, identificado mediante la clave catastral 140607702030001 y superficie de 33,578.86 m², Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

2. Se formaliza la constitución de la Sociedad Mercantil denominada “Corporativo Isakar”, S.A. de C.V., mediante escritura 86,672 de fecha 5 de septiembre de 2011, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Maldonado Guerrero, Notario Titular de la Notaría número 4 de la ciudad de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad, en el Folio Mercantil Electrónico 41,871/1 de fecha 5 de octubre de 2011, y así mismo se otorga a favor del C. Luis Manuel Escamilla Soto, poder general para actos de administración, poder general para pleitos y cobranzas, poder general para pleitos y cobranzas y actos de administración laboral, poder general para actos de dominio.

3. Con fecha 24 de junio de 2008, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, otorgó la Licencia de subdivisión de predios 2008-33, en el que se autoriza la subdivisión de la Parcela 331 Z-7 P 1/1 del Ejido Buenavista en 5 fracciones.

4. Posteriormente, Mediante Licencia de fusión de predios FUS2012/99 de fecha 10 de febrero de 2012, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, autoriza la fusión de dos fracciones que se desprendieron de la subdivisión de predios, referida en el antecedente anterior inmediato, derivado de lo cual, se conforme una poligonal con superficie de 50,161.66 m².
 5. Adicionalmente, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, con fecha 28 de febrero de 2012, otorgó la Licencia de subdivisión de predios FUS2012/166, respecto a la superficie de 50,161.66 m², a la que se refiere en el antecedente anterior inmediato, superficie que se subdividió en tres fracciones, de las cuales una fracción con superficie de 33,578.86 m², corresponde a la fracción 1 que se desprende de la Parcela 331 Z-7 P 1/1 del Ejido Buenavista, sobre la cual se solicita la modificación de uso de suelo a fin de contar con uso de suelo de Industria Pesada.
 6. La Empresa Mercantil denominada "Corporativo Isakar" S.A. de C.V., acredita la propiedad del predio identificado como Fracción 1 que se desprende de la Parcela 331 Z-7 P 1/1 del Ejido Buenavista y clave catastral 140607702030001, mediante escritura 100,531 de fecha 18 de junio de 2012, documento pasado ante la fe del Lic. Alejandro Esquivel Macedo, Notario Titular de la Notaría Número 8 de esta demarcación notarial, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad, bajo el Sello Electrónico de Registro, en el Folio Inmobiliario 428819/0003 de fecha 11 de octubre de 2012.
 7. Conforme al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria del día 11 de diciembre de 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" No. 19, de fecha 1º. de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad, con fecha 22 de abril de 2008 bajo folio plan desarrollo 007/0002, se encontró que el predio en estudio cuenta con uso de suelo Comercial y Servicios (CS).
 8. No obstante, el H. Ayuntamiento de Querétaro, mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 25 de septiembre de 2012, aprobó el cambio de uso de suelo de Comercio y Servicios (CS) a Industria Ligera (IL), para la Fracción 1 que se desprende de la Parcela 331 Z-7 P 1/1 del Ejido Buenavista con superficie de 33,578.86 m², en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.
 9. Derivado de lo referido en el antecedente anterior inmediato, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emite el Dictamen de uso de suelo DUS201207809 de fecha 11 de diciembre de 2011, en el que se dictamina factible el uso de suelo para ubicar naves industriales en la fracción 1 que se desprende de la Parcela 331 Z-7 P 1/1 del Ejido Buenavista, señalando una serie de condicionantes que el promotor deberá cumplir para su desarrollo.
 10. La fracción 1 que se desprende de la Parcela 331 Z-7 P 1/1 del Ejido Buenavista, se encuentra en una zona de transición hacia actividades urbanas, al ubicarse al oriente de la comunidad de Buenavista, y una zona industrial dada su cercanía al norte del con el distribuidor vial que comunica con el Parque Industrial Querétaro, en una zona en la que se han detonado actividades complementarias, con servicios de bordo y de apoyo a la industria establecida en el citado desarrollo industrial, en parcelas colindantes a la carretera a San Miguel Allende y sobre la carretera Federal 57.
 11. En lo que se refiere al tipo de industrias a establecer en el sitio, el promotor no presenta mayor información sobre sus características, así como de su proyecto arquitectónico que permita conocer su distribución interna y alcance de las actividades industriales de tipo pesado, y de la infraestructura que requiere para garantizar la dotación de servicios básicos, incluyendo los estudios geotécnicos y de impacto ambiental necesarios para su desarrollo, ya que la industria pesada requiere gran extensión de territorio, con vialidades e infraestructura especial y si bien no se observan elementos de riesgo en la zona, dada su topografía y paso de escurrimientos pluviales, se deberán presentar los estudios técnicos necesarios por parte de los promotores de desarrollos en la zona para prever inundaciones.
 12. Con el objeto de garantizar el ordenamiento de la estructura urbana, tomando en cuenta su enlace vial y funcional con el resto del área urbana, respecto al acceso al predio con la incorporación de transporte pesado hacia el predio, a través de la carretera Federal 57, no se cuenta con una vialidad definida, teniendo su incorporación a través de un camino desarrollado sobre la servidumbre vial ejidal de las parcelas colindantes, misma que se comunica al poniente con calles de la comunidad de Buenavista y al oriente con la gasa de incorporación del distribuidor vial de la carretera San Miguel de Allende – Querétaro, en su sentido poniente a oriente con dirección a Querétaro, y la Carretera Federal 57 federal 57, sobre las que se observa un flujo vehicular continuo de alta velocidad, por lo que se requiere que el promotor presente una propuesta de incorporación, con una sección vial adecuada para el tipo de transporte para industria pesada, y su integración en el dictamen de impacto vial que presente ante la Secretaría de Movilidad Municipal, obteniendo el alineamiento carretero y autorización de incorporación por parte de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes.
- El establecimiento de la industria a establecer debe ser controlado, regulado y ordenado en función de la disponibilidad de recursos, siendo que la zona dada su cercanía con el Parque Industrial Querétaro requiere de la creación de un área de vinculación tecnológica, con superficies adecuadas y desarrollo como un sistema de ciudades que ofrezcan servicios ordenados.
13. De visita al sitio, para conocer las características de la zona, se verificó que tanto la gasa de incorporación de la carretera San Miguel de Allende – Querétaro, en su sentido poniente a oriente con dirección a Querétaro, como la Carretera Federal 57 (Autopista San Luis Potosí - Querétaro), están desarrolladas a base de carpeta asfáltica en buen estado de conservación, con el paso a lo largo de la colindancia noreste de la parcela, en el sentido del lindero referido, se observa una línea eléctrica, sin servicios de infraestructura adicionales, y sin construcción al interior de la fracción 1 de la parcela en estudio, la cual cuenta con vegetación dispersa a nivel de arbustos, matorrales, y árboles de una altura considerable en su interior.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el estudio correspondiente, se considera técnicamente Viable el cambio de uso de suelo de uso de Industria Ligera (IL) a Industria Pesada (IP), para la fracción 1 de la Parcela 331 Z-7 P 1/1 del Ejido Buenavista, identificado mediante la clave catastral 140607702030001 y superficie de 33,578.86 m², Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

Lo anterior al tratarse de un predio que tiene asignado previamente el uso de suelo industrial, modificando los alcances del tipo de industria a establecer, dadas las características de superficie y ubicación del área en estudio, lo que permitirá la creación de una zona alternativa para uso industrial, colindante con servicios de borde y actividades comerciales, de servicios que se han establecido, dada su cercanía con la gasa de incorporación de la carretera San Miguel de Allende – Querétaro, en su entronque con la carretera Federal 57, carretera Querétaro – San Miguel de Allende, que permite conectividad a través de vialidades de carácter regional, por lo que la propuesta para actividades industriales de la parcela en estudio es acorde con la política para apoyar en la demanda de suelo urbanizado previsto a corto plazo, con lo que se fomenta un crecimiento de manera controlada, generando una ciudad con un crecimiento planificado, lo que aunado a lo anterior, contribuye a apoyar a lo señalado en el Plan Municipal de Desarrollo 2015 – 2018, que contempla la generación de una ciudad compacta dando un impulso al aprovechamiento y ocupación de lotes baldíos, lo que a su vez es coherente con lo señalado en el eje 3 cuya estrategia es la de garantizar la planeación urbana y el ordenamiento territorial, y en donde adicionalmente se apoya a lo señalado en la estrategia general del eje 4 de generar una ciudad con desarrollo, al ampliar los apoyos y mecanismos para los sectores primario, secundario y terciario que permitan un mayor dinamismo económico, lo que repercute en la generación de empleos y mejoramiento del nivel de vida de la población, no obstante de autorizarse la modificación de uso de suelo, se debe condicionar a lo siguiente:

- Presentar ante la ventanilla única de gestión los proyectos y la documentación que le requiera para la obtención de las licencias y permisos que requiera para su proyecto, conforme a los lineamientos señalados en el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro así como a la normatividad aplicable en el Plan Parcial de la delegación municipal correspondiente, debiendo dar cumplimiento al número de cajones de estacionamiento que su proyecto requiera al interior del predio, dando cumplimiento a las condicionantes que se señalen el dictamen de uso de suelo correspondiente.
- Previo al desarrollo de su proyecto, se deberá garantizar el acceso al predio a través de una vialidad debidamente reconocida como vía pública y con la sección adecuada para el paso de transporte pesado, para lo cual se deberán realizar las obras de infraestructura vial necesarias para la incorporación y desincorporación vehicular de la vialidad regional primaria hacia la parcela, de conformidad con el proyecto que la Secretaría de Comunicaciones y Transportes le autorice, considerando las restricciones de construcción al frente del predio que estas le señalen por la ampliación en la sección de la vialidad de acceso, en donde el costo de las obras correrán por cuenta del promoviente.
- Presentar el dictamen Técnico de movilidad emitido y/o validado por la Secretaría de Movilidad Municipal, debiendo dar cumplimiento a las medidas de mitigación vial que esta le indique previo a solicitar cualquier trámite para obtención de licencias de construcción.
- Dotar al predio de las obras de infraestructura urbana (energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial) necesarias para un desarrollo adecuado de sus actividades, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autoricen la Comisión Federal de Electricidad y la Comisión Estatal de Aguas, según corresponda, donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.
- Obtener el visto bueno emitido por la Unidad de Protección Civil respecto al proyecto y actividad a desarrollar, debiendo acatar y dar cumplimiento a las observaciones que le sean indicadas, en que se determinen las medidas de seguridad, restricciones de construcción y de prevención que sean consideradas para el desarrollo de cualquier proyecto a generar en el predio.
- 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.
- Debe dar cumplimiento a las medidas de mitigación que le indique la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado en la manifestación de impacto ambiental correspondiente, y en su caso obtener el dictamen de su competencia de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) en caso de estar catalogado el predio como terreno forestal.
- Dadas las características del proyecto a realizar, y el beneficio que se obtendrá con la autorización que otorga el H. Ayuntamiento, el promotor se debe coordinar con la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, a fin de que participe de manera proporcional, en la habilitación de espacios recreativos que tenga considerados dicha dependencia, en zonas carentes de este tipo de espacios en la ciudad o bien coordinarse con la Dirección de Ecología del municipio de Querétaro, a fin de participar en proyectos y/o programas ambientales que se tengan considerados por la dependencia a favor del medio ambiente de la ciudad, participando de manera proporcional de acuerdo a las características del proyecto a desarrollar, en donde la participación requerida será definida por las dependencias referidas.
- Queda el promotor condicionado a que en caso de ser autorizada la modificación de uso de suelo del predio por parte del H. Ayuntamiento de Querétaro, deberá dar inicio a realizar los trámites correspondientes para regularizar la situación del inmueble en un plazo no mayor a 12 meses a partir de su autorización, ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento, restituya los parámetros de construcción asignados en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación municipal correspondiente al predio en estudio, dicho plazo de conformidad con lo señalado en el oficio SAY/DAI/1337/2016, el cual La Dirección de Asuntos Inmobiliarios de la Secretaría del Ayuntamiento, informa que en reuniones de trabajo realizadas por la Comisión de Desarrollo Urbano se solicita que el plazo de cumplimiento de las condicionantes impuestas, sea de doce meses.
- A fin de dar cumplimiento a la ley de ingresos vigente, será necesario que previo a la publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, el promotor solicite ante la Secretaría de Desarrollo Económico Planeación Urbana y Ecología la expedición del recibo de pago de derechos, mismo que deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento, para su publicación en los medios oficiales.
- En caso de que con la autorización a la modificación de la normatividad solicitada, se genere un impacto social negativo en la zona, este será resuelto de manera conjunta entre la Secretaría de Gobierno.
- Es obligación del promotor, dar cumplimiento de las obligaciones impuestas, debiendo presentar el cumplimiento de las mismas ante la Secretaría del Ayuntamiento, en los plazos establecidos.
- En caso de no dar cumplimiento a las condicionantes impuestas en tiempo y forma, se podrá dar inicio al proceso de revocación de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento.

El presente es un documento informativo de carácter técnico, que se pone a consideración de las Comisiones correspondientes del H. Ayuntamiento, para su análisis y dictaminación correspondiente, no siendo el presente una autorización o negación a la solicitud presentada por promoviente, 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 Ayunta.”

8. Mediante oficio SAY/DAI/306/2017, de fecha 20 de Febrero del año en curso, la Secretaría del Ayuntamiento solicitó a la Secretaría de Movilidad el Estudio Técnico correspondiente a la solicitud en estudio.

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

En reunión de trabajo, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictaminó que una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento, tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, considera viable el Cambio de Uso de Suelo a Industria Pesada (IP), para la fracción 1 de la Parcela 331 Z-7 P1/1 del Ejido Buenavista, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui...”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 23 de Marzo del 2017, en el punto 5, apartado III, inciso 9, 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 Industria Pesada (IP), para el predio identificado como fracción 1 de la Parcela 331 Z-7 P1/1 del Ejido Buenavista, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui. Lo anterior de conformidad con lo señalado en la Opinión Técnica 040/17, referida en el considerando 7 siete, del presente Acuerdo.

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

TERCERO. La autorización del presente acuerdo queda condicionada al Estudio Técnico de Movilidad que para efectos emita la Secretaría de movilidad, según lo señalado en el considerando 8 del presente Acuerdo.

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

QUINTO. 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.

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

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

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

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

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

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

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Finanzas; Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Dirección de Desarrollo Urbano; Dirección de Ingresos; Dirección Municipal de Catastro; Unidad Municipal de Protección Civil; Delegado Municipal Santa Rosa Jáuregui, y notifique a la persona moral denominada “Corporativo Isakar” 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 24 VEINTICUATRO DE MARZO DE 2017 DOS MIL DIECISIETE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO. DOY FE.

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

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

CONSIDERANDOS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

EN MATERIA DE CONDOMINIOS

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

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

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

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

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

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

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

9. Que mediante escrito presentado por el Ing. Alberto Cortina Márquez, Representante Legal de la Sociedad Anónima de Capital Variable denominada “NIPPO Desarrollos”, 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 “**PASEOS DE MILOS**”, ubicado en Avenida Cerro del Sombrero s/n, Desarrollo Centro Norte, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en “**120 ÁREAS PARA VIVIENDA**”; y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante Escritura Pública número 10,524 de fecha 09 de marzo de 2015, pasada ante la fe del Lic. Leopoldo Mondragon González, Notario Titular de la Notaría Pública número 29, de esta Demarcación Notarial, se hace constar la protocolización de documentos que solicita la sociedad mercantil denominada NIPPO Desarrollos, S.A. de C.V., respecto a la licencia de fusión de predios número FUS201400362, de fecha 15 de septiembre de 2014, expedidos por la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, en la cual se fusionaron tres predios identificados como Fracciones IV, VII y VIII del Desarrollo Centro Norte, para quedar una sola unidad topográfica con una superficie total de 26,087.028 m², inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el folio Inmobiliario 00509735/0001, de fecha 12 de mayo de 2015.

2. Mediante Escritura Pública número 70,610 de fecha 08 de octubre de 1999, pasada ante la fe de Lic. Alejandro Esquivel Macedo, Notario Público adscrito a la Notaría número 8, de esta demarcación notarial, comparecen los señores Lic. Hans Amadeus Frei Glabishnig, Yolanda Nieto Boada, quienes formalizan por medio de este instrumento la constitución de una Sociedad Mercantil en forma Anónima de Capital Variable, denominada NIPPO Desarrollos, S.A. de C.V.

3. Mediante Escritura Pública número 33,863 de fecha 14 de abril de 2012, pasada ante la fe del Lic. Enrique Burgos Hernández, Notario adscrito a la Notaría Pública número 3, de La Demarcación Notarial de San Juan del Río, Estado de Querétaro, se hace constar el otorgamiento de un Poder General que otorga NIPPO Desarrollos, S.A. de C.V., a favor del señor Alberto Cortina Márquez, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, mediante folio Mercantil Electrónico Número 26733-1 de fecha 26 de mayo de 2011.

4. La Comisión Federal de Electricidad, a través de la Subgerencia de Distribución Querétaro, mediante oficio 60784/2014 de fecha 01 de septiembre de 2014 y planos sellados de fecha 01 de febrero de 2014, emite la aprobación del proyecto eléctrico para el suministro de energía eléctrica al Condominio Paseos de Milos, localizado en Av. Sombrero s/n, esquina Av. Praxedis Guerrero, Col. Centro Norte, Municipio de Querétaro, Qro., solicitado por NIPPO Desarrollos, S.A. de C.V.

5. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, mediante Dictamen de Uso de Suelo número DUS201409030, autorizado en fecha 17 de diciembre de 2014, dictaminó factible ubicar el predio localizado en Avenida Cerro del Sombrero s/n, Desarrollo Centro Norte, con clave catastral 140100131742008 y superficie de 26,087.02 m², ciento cincuenta y seis (156) viviendas, bajo régimen de propiedad en condominio.

6. La Secretaría de Seguridad Pública Municipal, mediante oficio número SSPM/1171/DGM/IV/2015, de fecha 30 de julio de 2015, emite el Dictamen Técnico de Factibilidad Vial, respecto a 156 viviendas, bajo régimen de propiedad en condominio, denominado "Condominio Paseo de Milos", localizado en la Delegación Epigmenio González, de esta ciudad, a solicitud de NIPPO Desarrollos, S.A. de C.V.

7. La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro, mediante oficio número SEDESU/SSMA/430/2015, de fecha 18 de diciembre de 2015, emitió la autorización en materia de Impacto Ambiental, del proyecto habitacional denominado Paseos de Milos, para 120 viviendas, que se pretende realizar en un predio con superficie de 22,898.43 m², ubicado en Avenida Praxedis Guerrero s/n, en el Municipio de Querétaro, Qro.

8. La Comisión Estatal de Aguas mediante oficio número VE/0967/2016, Expediente QR-033-06-D2, de fecha 04 de mayo de 2016, otorga prorroga de vigencia de factibilidad para el otorgamiento de los servicios públicos de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial a un conjunto habitacional para 156 viviendas, localizado en Fracción IV (91 viviendas), VIII (13 viviendas) y VII (52 viviendas), resultante de la subdivisión de la fracción 4, de la fracción 2 ubicada en Cerro del Sombrero s/n, Col. Centro Norte del Municipio de Querétaro, Qro.

9. La Comisión Estatal de Aguas mediante oficio folio 16-055, Expediente QR-033-06-D2, de fecha 01 de junio de 2016, emite el proyecto aprobado para la dotación de agua potable, drenaje sanitario y drenaje pluvial para 120 viviendas el condominio denominado Paseo de Milos, ubicado en Av. Sombrero s/n, esquina Av. Praxedis Guerrero, Col. Centro Norte, Municipio de Querétaro, Qro., solicitado por NIPPO Desarrollos, S.A. de C.V.

10. Mediante Licencia de subdivisión número FUS201600236, de fecha 12 de agosto de 2016, la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, se autoriza la subdivisión del inmueble fusionado y referido en el punto 1, con una superficie total de 26,087.028 m², para quedar dividido en dos fracciones con superficies de 2,608.703 m² y 23,478.325 m².

11. Mediante Escritura Pública número 12,378 de fecha 12 de octubre de 2016, pasada ante la fe del Lic. Leopoldo Mondragon González, Notario Titular de la Notaria Pública número 29, de esta Demarcación Notarial, se hace constar la protocolización de documentos que solicita la sociedad mercantil denominada NIPPO Desarrollos, S.A. de C.V., respecto a la licencia y croquis identificados con el número FUS201600236, de fecha 12 de agosto de 2016, expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, en la cual se autorizó la subdivisión del inmueble fusionado y referido en el punto anterior, con una superficie total de 26,087.028 m², para quedar dividido en dos fracciones identificadas con una superficie de 2,608.703 m² y la otra con superficie total de 23,478.325 m².

12. Con el objeto de dar cumplimiento a lo señalado en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, respecto a la superficie que se deberá transmitir gratuitamente al Municipio para equipamiento urbano por el desarrollo del condominio, correspondiente al 10% de su superficie de terreno, el promotor propone otorgarla en la fracción con superficie de 2,608.703 m² colindante, correspondiente a una de las fracciones con que se divide el predio origen y referido en el punto anterior inmediato.

13. La Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, mediante oficio número APC201600126, de fecha 9 de enero de 2017, emitió la Autorización de Proyecto en Condominio, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado "PASEOS DE MILOS", ubicado en Avenida Cerro del Sombrero s/n, Desarrollo Centro Norte, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en "120 ÁREAS PARA VIVIENDA".

14. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, mediante Dictamen de Uso de Suelo número DUS201702021, autorizado en fecha 8 de marzo de 2017, dictaminó factible ubicar el predio localizado en Avenida Cerro del Sombrero s/n, Desarrollo Centro Norte, con clave catastral 140100131742008 y superficie de 23,478.32 m², ciento veinte (120) viviendas, bajo régimen de propiedad en condominio.

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	\$ 8,860,921.17	x1.875%	\$ 166,142.27
--------------------------	-----------------	---------	---------------

Total	\$ 166,142.27		
	(Ciento sesenta y seis mil ciento cuarenta y dos pesos 27/100 M. N.)		

17. 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 Impuestos por Superficie Vendible Habitacional de Tipo Popular, la siguiente cantidad:

Impuesto por Superficie Vendible Habitacional de Tipo Popular

Habitacional de tipo Popular	23,478.32	m² X	\$9.05	\$ 212,666.62
------------------------------	-----------	------	--------	---------------

Total: \$ 212,666.62

(Doscientos doce mil seiscientos sesenta y seis pesos 62/100 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 **"PASEOS DE MILOS"**, ubicado en Avenida Cerro del Sombrero s/n, Desarrollo Centro Norte, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, con clave catastral 140100131742008, consistente en **"120 ÁREAS PARA VIVIENDA"**.
2. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2017, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Dictamen Técnico de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Condominio, Derechos de Supervisión y Superficie Vendible, las cantidades señaladas en los Considerandos 15, 16 y 17 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.
4. Previo a la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y Autorización para Venta de las Unidades Privativas del condominio, se deberá obtener la autorización de la licencia de ejecución de obras y nomenclatura, para la sección de vialidad Avenida Praxedis Guerrero que dará acceso al predio propuesto en donación, así como presentar la protocolización de la transmisión a título gratuito de la superficie propuesta de donación del condominio, mediante escritura pública protocolizada debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.
5. Previo a obtener la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y Venta de Unidades Privativas deberá presentar el Visto Bueno del área de Contenedores de Basura emitido por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales.

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

ACUERDO

PRIMERO. Se otorga al Ing. Alberto Cortina Márquez, Representante Legal de la Sociedad Anónima de Capital Variable denominada "NIPPO Desarrollos", S.A. de C.V., la **AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN** para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado **"PASEOS DE MILOS"**, ubicado en Avenida Cerro del Sombrero s/n, Desarrollo Centro Norte, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, con clave catastral 140100131742008, consistente en **"120 ÁREAS PARA VIVIENDA"**.

SEGUNDO. El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión del condominio, la cantidad señalada en el considerando 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. Previo a la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y Autorización para Venta de las Unidades Privativas del condominio, se deberá obtener la autorización de la licencia de ejecución de obras y nomenclatura, para la sección de vialidad Avenida Praxedis Guerrero que dará acceso al predio propuesto en donación, así como presentar la protocolización de la transmisión a título gratuito de la superficie propuesta de donación del condominio, mediante escritura pública protocolizada debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.

CUARTO. Para la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y Venta de Unidades Privativas deberá presentar el Visto Bueno del área de Contenedores de Basura emitido por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales.

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

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

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

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

NOVENO. A falta de cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, se dará inicio al procedimiento administrativo de revocación de la presente autorización.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese por una ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", con costo al promotor, para lo cual tendrá un plazo de 20 días hábiles contados a partir de la notificación de la presente autorización. Cabe mencionar, que para realizar la publicación del presente Acuerdo, deberá presentar los pagos por derechos e impuestos anteriormente citados.

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

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

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

CUARTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los titulares de su dependencia, a la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Movilidad, oficina del Abogado General del Municipio, Delegación Municipal de Epigmenio González y al Ing. Alberto Cortina Márquez, Representante Legal "NIPPO Desarrollos", S.A. de C.V.

**QUERÉTARO, QRO., A 16 DE MARZO DE 2017.
A T E N T A M E N T E**

**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, 12, 13 FRACCIÓN III, 14 FRACCIONES I, II, III, IV, VI, VII, X, XIV Y XV, 15 FRACCIONES I, 16, 184, 186, 187, 190 Y 196 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 73 FRACCIONES I Y V, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; ASÍ COMO AL ACUERDO CUARTO FRACCIÓN I PUNTO I.I, DEL ACUERDO TOMADO POR EL H. AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 13 (TRECE) DE OCTUBRE DEL 2015 (DOS MIL QUINCE), PUBLICADO EN LA GACETA MUNICIPAL DE FECHA 20 DE OCTUBRE DE 2015 (DOS MIL QUINCE) AÑO I NO. 1 TOMO II, MEDIANTE EL CUAL EL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, DELEGA ENTRE OTRAS FACULTADES A ESTA SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO, PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA, LA EMISIÓN DE LA AUTORIZACIÓN EN MATERIA DE FRACCIONAMIENTOS.

CONSIDERANDOS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

“... ACUERDO...”

“... 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.

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

I.- En materia de fraccionamientos:

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

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

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

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

6. Mediante escrito recibido con fecha 21 de abril de 2017, dirigido a Daniel Rodríguez Parada, Secretario de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, el Ing. David Rosalio Chang López, Representante Legal de la sociedad mercantil denominada "Fomento Constructivo Alterno" Sociedad Anónima de Capital Variable, solicita la Relotificación del fraccionamiento de tipo popular denominado "Privalia Ambiental" ubicado en la carretera Estatal número 40, Anillo Vial II Fray Junípero Serra, en las parcelas del ejido San José el Alto, que cuentan con una superficie de 347,477.95 m2, Delegación Epigmenio González de esta ciudad.

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante escritura pública número 8,682 de fecha 5 de octubre del año 2009, pasada por la fe del Lic. Carlos Montaña Pedraza, Notario Titular de la Notaria Pública Número 130, de la demarcación notarial de Monterrey, Nuevo León, instrumento inscrito en el Registro Público del Comercio de Monterrey, N.L.; bajo el folio mercantil electrónico número 117138-1, con fecha 19 de octubre del 2009, se hace constar la constitución de una Sociedad Anónima de Capital Variable denominada "Fomento Constructivo Alterno".

2. Mediante escritura pública número 37,099 de fecha 15 de noviembre de 2012, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Duclaud Vilares, Notario Adscrito a la Notaria Pública número 35 de esta Demarcación Notarial, de la que es Titular el Lic. Roberto Loyola Vera, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo el folio inmobiliario 00260994/0007 de fecha 14 de enero de 2013, se hace constar el contrato de compraventa a plazos "AD-MESURAM" con reserva de dominio que celebra la Sociedad Mercantil Denominada Consorcio Residencial Poblano, Sociedad Anónima de Capital Variable, como la parte vendedora y la Sociedad Mercantil denominada Fomento Constructivo Alterno Sociedad Anónima de Capital Variable, de la Parcela número 226 Z-8 P 2/2, con una superficie de 23-02-83.17 Ha; del Ejido San José El Alto.

3. Mediante escritura pública número 37,100 de fecha 15 de noviembre de 2012, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Duclaud Vilares, Notario Adscrito a la Notaria Pública número 35 de esta Demarcación Notarial, de la que es Titular el Lic. Roberto Loyola Vera, instrumento inscrito en el Registro público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo el folio inmobiliario 00260998/0005 de fecha 14 de enero de 2013, se hace constar el contrato de compraventa a plazos "AD-CORPUS" con reserva de dominio que celebran el señor Jorge Quinzaños Oria, como la parte vendedora y la Sociedad Mercantil denominada Fomento Constructivo Alterno Sociedad Anónima de Capital Variable, de la Parcela 225 Z-8 P2/2 del Ejido San José el Alto, de esta ciudad, con una superficie de 1-67-64.13 Ha.

4. Mediante escritura pública número 37,101 de fecha 15 de noviembre de 2012, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Duclaud Vilares, Notario Adscrito a la Notaria Pública número 35 de esta Demarcación Notarial, de la que es Titular el Lic. Roberto Loyola Vera, instrumento inscrito en el Registro público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios 00261007/0007, 00261044/0007, 00261058/0007, 00261241/0007, 00261243/0007 y 00261245/0006 de fecha 14 de enero de 2013, se hace constar el contrato de compraventa a plazos "AD-MESURAM" con reserva de dominio que celebran la sociedad mercantil denominada Consorcio Residencial Poblano S.A. de C.V., representada por los señores Marcos Salem Jafif y Alberto Galante Zaga, como la parte vendedora y la Sociedad Mercantil denominada Fomento Constructivo Alterno Sociedad Anónima de Capital Variable como la parte compradora de la Parcela 205 "Z-8 P2/2" con una superficie de 3-40-46.93 Ha; Parcela 207 "Z-8 P2/2" con una superficie de 1-00-00.00 Ha; Parcela 209 "Z-8 P2/2" con una superficie de 1-00-00.00 Ha; Parcela 211 "Z-8 P2/2" con una superficie de 1-00-00.00 Ha; Parcela 213 "Z-8 P2/2" con una superficie de 1-00-00.00 Ha; Parcela 215 "Z-8 P2/2" con una superficie de 1-00-00.00 Ha; todas del Ejido San José el Alto.

5. Mediante escritura pública número 37,096 de fecha 15 de noviembre de 2012, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Duclaud Vilares, Notario Adscrito a la Notaria Pública número 35 de esta Demarcación Notarial, de la que es Titular el Lic. Roberto Loyola Vera, instrumento debidamente inscrito en el Registro público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios 00261009, 00261057, 00261048 y 00261049, fecha 15 de enero de 2013, se hace constar, el contrato de compraventa a plazos "AD-CORPUS" con reserva de dominio, que celebran de una primera parte el señor Francisco Javier Sánchez Hernández y se le denomina la parte vendedora, y la Sociedad Mercantil denominada Fomento Constructivo Alterno Sociedad Anónima de Capital Variable como la parte compradora, de la Parcela 206 "Z-8 P2/2" con una superficie de 1-00-00.00 Ha; parcela 208 "Z-8 P2/2" con una superficie de 1-00-00.00 Ha; parcela 210 "Z-8 P2/2" con una superficie de 1-00-00.00 Ha; parcela 212 "Z-8 P2/2" con una superficie de 1-00-00.00 Ha; parcela 214 "Z-8 P2/2" con una superficie de 1-00-00.00 Ha y parcela 216 "Z-8 P2/2" con una superficie de 1-00-00.00 Ha, todas del Ejido San José el Alto.

6. Mediante escritura pública número 38,229 de fecha 15 de febrero de 2013, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Duclaud Vilares, Notario Adscrito a la Notaria Pública número 35 de esta Demarcación Notarial, de la que es Titular el Lic. Roberto Loyola Vera, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo el folio inmobiliario 00260998/0006, de fecha 21 de Febrero de 2013, se hace constar la Cancelación de Reserva de Dominio y Transmisión de Plena Propiedad, que otorga el señor Jorge Quinzaños Oria, a favor de la sociedad mercantil denominada "Fomento Constructivo Alterno" Sociedad Anónima de Capital Variable, del inmueble identificado como Parcela 225 "Z-8 P2/2" del Ejido San José el Alto, de esta ciudad, con superficie de 1-67-64.13 Ha.

7. Mediante escritura pública número 38,230 de fecha 15 de febrero de 2013, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Duclaud Vilares, Notario Adscrito a la Notaria Pública número 35 de esta Demarcación Notarial, de la que es Titular el Lic. Roberto Loyola Vera, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo los folios inmobiliarios 00261009/0006, 00261048/0006, 00261049/0006, 00261057/0006, 00261242/0006 y 00261244/0006 de fecha 21 de febrero de 2013, se hace constar la Cancelación de Reserva de Dominio y Transmisión de Plena Propiedad, que otorga el señor Francisco Javier Sánchez Hernández, a

favor de la sociedad mercantil denominada “Fomento Constructivo Alterno” Sociedad Anónima de Capital Variable, siendo objeto de dicho instrumento, los inmuebles identificados como: Parcela 206 “Z-8 P2/2” con una superficie de 1-00-00.00 Ha; Parcela 208 “Z-8 P2/2” con una superficie de 1-00-00.00 Ha; Parcela 210 “Z-8 P2/2” con una superficie de 1-00-00.00 Ha; Parcela 212 “Z-8 P2/2” con una superficie de 1-00-00.00 Ha; Parcela 214 “Z-8 P2/2” con una superficie de 1-00-00.00 Ha; Parcela 216 “Z-8 P2/2” con una superficie de 1-00-00.00 Ha; todas del Ejido San José el Alto, de esta ciudad.

8. Mediante escritura pública número 38,231, de fecha 15 de febrero de 2013, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Duclaud Vilares, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 35 de esta Demarcación Notarial, de la que es Titular el Lic. Roberto Loyola Vera, instrumento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo los folios inmobiliarios 00260994/0008, 00261007/0008, 00261044/0008, 00261058/0008, 00261241/0008, 00261243/0008 y 00261245/0008, el 25 de febrero de 2013, se hace constar la Cancelación de Reserva de Dominio y Transmisión de Plena Propiedad, que otorga la sociedad mercantil denominada “Consortio Residencial Poblano”, Sociedad Anónima de Capital Variable, a favor de la sociedad mercantil denominada “Fomento Constructivo Alterno” Sociedad Anónima de Capital Variable, siendo objeto de dicho instrumento, los inmuebles identificados como: Parcela 205 “Z-8 P2/2” con una superficie de 3-40-46.93 Ha; Parcela 207 “Z-8 P2/2” con una superficie de 1-00-00.00 Ha; Parcela 209 “Z-8 P2/2” con una superficie de 1-00-00.00 Ha; Parcela 211 “Z-8 P2/2” con una superficie de 1-00-00.00 Ha; Parcela 213 “Z-8 P2/2” con una superficie de 1-00-00.00 Ha; Parcela 215 “Z-8 P2/2” con una superficie de 1-00-00.00 Ha; todas del Ejido San José el Alto, de esta ciudad.

9. Mediante escritura pública número 10,009 de fecha 15 de diciembre del año 2010, pasada por la fe del Lic. Carlos Montaña Pedraza, Notario Titular de la Notaría Pública Número 130 de la demarcación notarial de Monterrey Nuevo León, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del estado de Nuevo León, bajo el folio mercantil electrónico número 117138*1, con fecha 12 de enero del 2011; se hace constar el poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y actos de dominio, así como facultades administrativas en materia fiscal, que otorga “Fomento Constructivo Alterno”, Sociedad Anónima de Capital Variable de manera mancomunada a favor de la Lic. Carmen Beatriz Da Costa Yovera e Ingeniero José Eduardo Garza Dávila.

10. Mediante escritura pública número 15,262 de fecha 25 de febrero de 2015, pasada por la fe del Lic. Carlos Montaña Pedraza, Notario Titular de la Notaría Pública Número 130 de la demarcación notarial de Monterrey, Nuevo León, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del estado de Nuevo León, bajo el folio mercantil electrónico número 117138*1, con fecha 03 de marzo del 2015 la Licenciada Carmen Beatriz Da Acosta Yovera, Delegado Especial de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de “Fomento Constructivo Alterno”, Sociedad Anónima de Capital Variable, designa al Sr. Jorge Arturo Mazón Salazar y Luis Miguel de la Torre Calvillo como apoderados, donde se les otorgan los poderes para Actos de Administración y Actos de Dominio Limitado los cuales pueden ser ejercidos de manera mancomunada o de forma individual.

11. La Comisión Federal de Electricidad división bajo mediante oficio de fecha 13 de febrero de 2013, emitió la Factibilidad del Servicio de Energía Eléctrica para el proyecto del fraccionamiento ubicado en Anillo Vial II Fray Junípero Serra 14+500, Ejido San José el Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

12. La anterior Comisión Estatal de Caminos de Gobierno del Estado de Querétaro actualmente Comisión Estatal de Infraestructura, mediante oficio folio 111, oficio número 273/2013 de fecha 18 de febrero de 2013, emitió el derecho de vía de predio ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Ejido San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

13. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal, emitió mediante Licencia de Fusión de predios número FUS201300096 de fecha 8 de marzo de 2013, la Autorización para fusionar 14 predios del Ejido San José el Alto, quedando una superficie total de 391,094.23 m².

14. Mediante escritura pública número 58,679 de fecha 14 de marzo de 2013, pasada ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Titular de la Notaría Pública número 16 de esta demarcación notarial, instrumento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo el folio inmobiliario 00456877/0001 de fecha 25 de marzo de 2013, se protocoliza la Licencia y el plano de Fusión de predios número FUS201300096 de fecha 8 de marzo de 2013.

15. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal, emitió mediante Licencia de Subdivisión de Predios número de licencia FUS201300140 de fecha 05 de abril de 2013, la autorización de la subdivisión de una superficie de 391,094.23 m², conformada por parcelas del ejido San José El Alto, en tres fracciones conforme a lo siguiente:

- Fracción 1 superficie de 347,477.95 m².
- Fracción 2 superficie de 32,971.33 m².
- Fracción 3 superficie de 10,644.95 m².

16. Mediante escritura pública número 59,000 de fecha 24 de abril de 2013, pasada ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Titular de la Notaría Pública número 16 de esta demarcación notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo los folios inmobiliarios 00459422/0001, 00459423/0001, 00459424/0001 de fecha 26 de abril de 2013, se hace constar la Protocolización de la Autorización de Subdivisión de predios según la Licencia número FUS201300140.

17. La Comisión Estatal de Aguas mediante oficio número VE/0652/2013 de fecha 22 de marzo de 2013 y número de expediente QR-002-13-D, emitió la Factibilidad Condicionada del Servicio de Agua Potable, Alcantarillado y Drenaje para 2,100 viviendas y con vigencia de 6 meses a partir de la autorización de citado documento, para un desarrollo habitacional ubicado en las Parcelas de la 205 a la 216, 225 y 226 Z-8 P 2/2, ejido San José El Alto del Municipio de Querétaro.

- 18.** La Comisión Nacional del Agua mediante oficio número BOO.E.56.4-NO00878 de fecha 7 de mayo de 2013, emitió la delimitación de la zona federal del arroyo “Las Granjas”, en su cruce por las Parcelas de la 205 a la 216, 225 y 226 Z-8 P 2/2, ejido San José El Alto del Municipio de Querétaro.
- 19.** La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal, emitió dictamen de Uso de Suelo número DUS201303692 de fecha 31 de mayo de 2013, para ubicar un desarrollo habitacional con densidad de 300 habitantes por hectárea, con un máximo de 2,085 viviendas, en una superficie de 347,477.95 m², ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, en Parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 Y 226 Z-8 P2/2 del ejido San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, predio identificado con la clave catastral 140110102067013.
- 20.** La Dirección de Catastro Municipal, emitió la Autorización del Deslinde Catastral folio DMC2013085 de fecha 13 de septiembre de 2013, para el predio ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, en Parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 y 226 Z-8 P2/2 del Ejido San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, con una superficie de 347,477.967 m², según deslinde y predio identificado con la clave catastral 14 01 101 02 067 013.
- 21.** Mediante escritura pública número 60,585 de fecha 1 de octubre de 2013, pasada ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Titular de la Notaría Pública número 16 de esta demarcación notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio inmobiliario 00459422/0004 de fecha 22 de octubre de 2013, se hace constar la Protocolización de Acta Circunstanciada para aclaración y señalamiento de linderos en campo de fecha 8 de agosto de 2013, Acta Circunstanciada de Junta de Avenencia de fecha 30 de agosto de 2013 de la Dirección Municipal de Catastro del Estado de Querétaro, así como el Plano que lo acompaña, del predio en ques e desarrolla el fraccionamiento en estudio.
- 22.** La Comisión Federal de Electricidad emitió oficio y plano de la Aprobación de Proyecto de Alumbrado Público en Vialidades, Línea de Media Tensión, Red de Media Tensión Subterránea y Red de Alumbrado Público en Condominios con Proyecto número 40403/2013 de fecha 5 de julio de 2013, del predio ubicado en el Anillo Vial Fray II Junípero Serra km 14+500, Ejido San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
- 23.** La Dirección de Aseo y Alumbrado Público, adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales emitió mediante oficio número SSPM/DAAP/2114/2013 de fecha 15 de octubre de 2013, la Autorización del Proyecto de Alumbrado para el fraccionamiento ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, en Parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 Y 226 Z-8 P2/2 del Ejido San José el Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
- 24.** La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal, emitió mediante oficio SEDESU/DDU/COU/FC/2121/2013 de fecha 27 de noviembre de 2013, la Autorización del proyecto de Lotificación del Fraccionamiento Privalia Ambientsa ubicado en la carretera Estatal número 40, Anillo Vial II Fray Junípero Serra, en parcelas del ejido San José El Alto, con superficie de 347,477.95 m², Delegación Epigmenio González de esta ciudad.
- 25.** La Secretaría de Seguridad Pública Municipal emitió mediante oficio SSPM/1287/DGM/IV/2013, de fecha 28 de noviembre de 2013, el dictamen Técnico de Factibilidad Vial para el fraccionamiento “Privalia Ambientsa”, a desarrollar en el predio ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Ejido San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, predio identificado con clave catastral 140110102067013.
- 26.** La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal, emitió Dictamen de Uso de Suelo número DUS201310265 de fecha 09 de diciembre de 2013, para un local de servicios (caseta de ventas) anexo a; un desarrollo habitacional con densidad de 300 habitantes por hectárea, con un máximo de 2,085 viviendas, en una superficie de 347,477.95 m², ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, en Parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 Y 226 Z-8 P2/2 del ejido San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, identificado con clave catastral 140110102067013.
- 27.** La Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, emitió mediante oficio número SEDESU/SSMA/009/2014 de fecha 9 de enero de 2014, la Autorización del Impacto Ambiental para 1,928 viviendas, con una vigencia de 3 años calendario, para un desarrollo habitacional ubicado en las Parcelas de la 205 a la 216, 225 y 226 Z-8 P 2/2, Ejido San Jose El Alto Municipio de Querétaro.
- 28.** La Dirección de Aseo y Alumbrado Público, adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales emitió mediante oficio número SSPM/DAAP/0671/2014 de fecha 24 de febrero de 2014, la Autorización del Proyecto de Alumbrado público subterráneo para vialidades principales del fraccionamiento denominado “Privalia Ambientsa”, localizado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra 14+500, Ejido San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
- 29.** La Comisión Estatal de Aguas emite oficio folio 14-007-02, expediente QR-002-13-D de fecha 30 de junio de 2014, referente al Proyecto Revisado y Aprobado para la conexión a la red de agua potable y alcantarillado sanitario y pluvial para 2100 viviendas, para el desarrollo habitacional ubicado en las Parcelas de la 205, 206, 208, 210, 212, 214, 216, 225 y 226, del Ejido San José el Alto del Municipio de Querétaro.
- 30.** La entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología del Municipio de Querétaro, mediante acuerdo con número de Expediente 007/2014, de fecha 27 de Marzo de 2014, emitió la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para las Etapas 1 y 2 y Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo

popular denominado "Privalia Ambiental" ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra en las parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 Y 226 Z-8 P2/2 del ejido San José El Alto, Delegación Epigmenio González de esta ciudad.

31. Para dar cumplimiento al Acuerdo Tercero del Acuerdo emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, con número de expediente 007/2014, de fecha 27 de marzo de 2014, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para las Etapas 1 y 2 y Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Privalia Ambiental" ubicado en Anillo Vial II Fray Junípero Serra en las parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 Y 226 Z-8 P2/2 del ejido San José El Alto, Delegación Epigmenio González de esta ciudad, el promotor presenta copia de los siguientes recibos de pago expedidos por la Secretaría de Finanzas Municipales:

- Recibo único de Pago con folio Z-1380845, de fecha 28 de marzo del 2014, amparando la cantidad de \$274,222.62 (dos cientos setenta y cuatro mil dos cientos veintidós pesos 62/100 M. N.), por concepto de supervisión de las Etapas 1 y 2.
- Recibo único de Pago con folio Z-1380846, de fecha 28 de marzo del 2014, amparando la cantidad de \$477,012.72 (cuatro cientos setenta y siete mil doce pesos 71/100 M. N.), por concepto de Área Vendible Habitacional de la Etapa 1.
- Recibo único de Pago con folio Z-1380848, de fecha 28 de marzo del 2014, amparando la cantidad de \$358,462.75 (tres cientos cincuenta y ocho mil cuatrocientos sesenta y dos pesos 75/100 M. N.), por concepto de Área Vendible Habitacional de la Etapa 2.
- Recibo único de Pago con folio Z-1380844, de fecha 28 de marzo del 2014, amparando la cantidad de \$47,982.31 (cuarenta y siete mil novecientos ochenta y dos pesos 31/100 M. N.), por concepto de Área Vendible Comercial y de Servicios de la Etapa 2.
- Recibo único de Pago con folio Z-1380847, de fecha 28 de marzo del 2014, amparando la cantidad de \$11,663.48 (once mil seis cientos setenta y tres pesos 48/100 M. N.), por concepto de Derechos de Nomenclatura.

32. Para dar cumplimiento a los Acuerdos Cuarto y Quinto del Acuerdo emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, con número de expediente 007/2014, de fecha 27 de marzo de 2014, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para las Etapas 1 y 2 y Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Privalia Ambiental" ubicado en Anillo Vial II Fray Junípero Serra en las parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 Y 226 Z-8 P2/2 del ejido San José el Alto, el promotor presenta escritura pública número 62,657 de fecha 29 de mayo de 2014, pasada ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Titular de la Notaria Pública número 16 de esta demarcación notarial, instrumento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios 00489392/0002, 00489393/0002, 00489405/0002, 00489404/0002, 00489382/0002, 00489383/0002, 00489384/0002, 00489385/0002, 00489386/0002, 00489387/0002, 00489388/0002, 00489389/0002, 00489390/0002, 00489391/0002, 00489394/0002, 00489395/0002, 00489406/0002, 00489407/0002, 00489408/0002, 00489409/0002, 00489397/0002, 00489396/0002, 00489398/0002, 00489399/0002, 00489400/0002, 00489401/0002, 00489402/0002 y 00489403/0002 de fecha 07 de julio de 2014, en donde se hace constar la Transmisión de la Propiedad a título gratuito que otorga la persona moral denominada "Fomento Constructivo Alterno", S.A. de C.V, a favor del Municipio de Querétaro de las siguientes superficies:

- Superficie de 16,037.378 m2 por concepto de áreas verdes, superficie de 17,899.823 m2 por concepto de equipamiento urbano, superficie de 4,260.318m2 por concepto de plazas y superficie de 51,910.210 m2 por concepto de vialidades del fraccionamiento y una superficie de 6,927.481 m2 por transmisión gratuita condominal.

33. Para dar cumplimiento al Transitorio primero, del Acuerdo emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, con número de expediente 007/2014, de fecha 27 de marzo de 2014, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para las Etapas 1 y 2 y Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Privalia Ambiental" ubicado en Anillo Vial II Fray Junípero Serra, en las parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 Y 226 Z-8 P2/2 del ejido San José El Alto, el promotor presenta publicación del Acuerdo en la Gaceta Municipal, número 33 de fecha 01 de abril de 2014 y publicaciones del Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" número 22 de fecha 11 de abril de 2014.

34. Para dar cumplimiento al Transitorio Tercero, del Acuerdo emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, con número de expediente 007/2014, de fecha 27 de marzo de 2014, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para las Etapas 1 y 2 y Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Privalia Ambiental", el promotor presenta Escritura pública número 62,458, de fecha 08 de mayo de 2014, pasada ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Titular de la Notaria Pública número 16 de esta demarcación notarial, instrumento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad Subdirección Querétaro, en los folios inmobiliarios 00489378/0004, 00489379/0004, 00489380/0003, 00489381/0003, el 07 de julio de 2014, en donde se hace constar la Protocolización de la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para las Etapas 1 y 2 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Privalia Ambiental", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra en las parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 Y 226 Z-8 P2/2 del ejido San José El Alto, Delegación Epigmenio González de esta ciudad.

35. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, emitió oficio número DDU/COU/FC/1499/2014, de fecha 9 de abril del 2014, en el cual se verificó que la Etapa 1 del Fraccionamiento del tipo popular denominado "Privalia Ambiental" ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra en las parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 Y 226 Z-8 P2/2 del ejido San José el Alto, Delegación Epigmenio González de esta ciudad, cuenta con un avance estimado del 30.24% en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor del Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley federal de Instituciones de Fianzas por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, mas treinta por ciento, para garantizar la ejecución y construcción de estas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$10,510,319.78 (diez millones quinientos diez mil trescientos diecinueve pesos 78/100 M. N.), correspondiente al 69.76% de obras pendientes por realizar.

36. El promotor presenta Fianza expedida por Afianzadora Aserta, S.A. de C.V. Grupo Financiero ASERTA, de fecha 9 de abril de 2014, con folio 1135103 y fianza número 4438-00006-5 por un monto de \$10'510,319.78 (diez millones quinientos diez mil trescientos diecinueve pesos 78/100 M. N.), la cual servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes de la Etapa 1 del Fraccionamiento "Privalia Ambiente".

37. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, emitió oficio número DDU/COU/FC/2730/2015, de fecha 30 de junio del 2015, en el cual se verificó que el Fraccionamiento del tipo popular denominado "Privalia Ambiente" ubicado en la Carretera Estatal No. 40 Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Km 13+120 en la Delegación Epigmenio González de esta ciudad, cuenta con un avance estimado del 30.73% en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor del Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley federal de Instituciones de Fianzas por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, mas treinta por ciento, para garantizar la ejecución y conclusión de estas en el plazo de dos años, teniendo que el monto asciende a la cantidad de \$2,178,742.03 (dos millones ciento setenta y ocho mil setecientos cuarenta y dos pesos 03/100 M. N.), correspondiente al 69.27% de obras pendientes por realizar, lo anterior en lo que respecta a la Etapa 2 del fraccionamiento.

38. En base a lo anteriormente expuesto, el promotor presenta Fianza expedida por Afianzadora Aserta, S.A. de C.V. Grupo Financiero ASERTA, de fecha 24 de julio de 2015, con folio 1149201 y fianza número 4438-00166-0 por un monto de \$2'832,364.63 (dos millones ochocientos treinta y dos mil trescientos sesenta y cuatro pesos 63/100 M. N.), la cual servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes de la Etapa 2 del Fraccionamiento "Privalia Ambiente".

39. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 06 de mayo de 2014, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Etapa 1, del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Privalia Ambiente", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra en las parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 Y 226 Z-8 P2/2 del ejido San José el Alto, Delegación Epigmenio González de esta ciudad.

40. Para dar cumplimiento al Acuerdo Octavo, de la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 06 de mayo de 2014, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización provisional para venta de lotes de la Etapa 1, del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Privalia Ambiente", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra en las parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 Y 226 Z-8 P2/2 del ejido San José el Alto, Delegación Epigmenio González de esta ciudad, el promotor presenta Escritura Pública número 62,963 de fecha 06 de mayo de 2014, pasada ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Titular de la Notaría Pública número 16 de esta demarcación notarial, instrumento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad Subdirección Querétaro, en los folios inmobiliarios 00492268/0001, 00492270/0001, 00492271/0001, 00492272/0001, 00492275/0001, 00492276/0001, 00492273/0001, 0492274/0001, 00492277/0001, 00492267/0001, 00492269/0001, 00489382/0003, 00489383/0003, 00489384/0003, 00489385/0003, 00489386/0003, 00489406/0003, el 14 de agosto de 2014, en donde se hace constar la Protocolización del citado Acuerdo.

41. Para dar cumplimiento al Transitorio Primero de las Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 06 de mayo de 2014, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Etapa 1, del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Privalia Ambiente", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra en las parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 Y 226 Z-8 P2/2 del ejido San José El Alto, Delegación Epigmenio González de esta ciudad, el promotor presenta las siguientes publicaciones del Acuerdo de autorización:

- Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, de fecha 27 de mayo de 2014, año II, número 37.
- Periódico oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, La Sombra de Arteaga Tomo CXLVII de fecha 30 de mayo de 2014, número 30 y Tomo CXLVII de fecha 06 de junio de 2014, número 31.

42. La entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actual Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología del Municipio de Querétaro, mediante Acuerdo con número de Expediente 018/2015, de fecha 30 de julio de 2015, emitió la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la Etapa 4 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Privalia Ambiente" ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra en las parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 Y 226 Z-8 P2/2 del ejido San José El Alto, Delegación Epigmenio González de esta ciudad.

43. Para dar cumplimiento al Acuerdo Segundo del Acuerdo emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, con número de expediente 018/2015, de fecha 30 de julio de 2015, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la Etapa 4 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Privalia Ambiente" ubicado en Anillo Vial II Fray Junípero Serra en las parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 Y 226 Z-8 P2/2 del ejido San José El Alto, Delegación Epigmenio González de esta ciudad, el promotor presenta copia simple de los siguientes recibos de pago, expedidos por la Secretaría de Finanzas Municipales:

- Recibo único de pago con folio Z-3856753, de fecha 14 de agosto del 2015, amparando la cantidad de \$36,365.56 (treinta y seis mil trescientos sesenta y cinco pesos 56/100 M. N.), por concepto de derechos de supervisión de la Etapa 4.
- Recibo único de pago con folio Z-3857299, de fecha 21 de agosto del 2015, amparando la cantidad de \$343,807.97 (trescientos cuarenta y tres mil ochocientos siete pesos 97/100 M. N.), por concepto de Superficie Vendible Habitacional de la Etapa 4, esta liquidación sustituye a la 76165541 del trámite 2359 del modulo de Acuerdos del SIM.

44. Para dar cumplimiento al Acuerdo Tercero del Acuerdo emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, con número de expediente 018/2015, de fecha 30 de julio de 2015, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la Etapa 4 del Fraccionamiento de tipo popular

denominado "Privalia Ambienta" ubicado en Anillo Vial II Fray Junípero Serra en las parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 Y 226 Z-8 P2/2 del ejido San José El Alto, el promotor presenta oficio emitido por la Dirección de Mantenimiento de Infraestructura adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, número SSPM/DMI/CNI/0131/2016 de fecha 23 de febrero de 2016, relativo a la autorización del proyecto de las áreas verdes y sistema de riego en la Etapa Cuatro del fraccionamiento denominado "Privalia Ambienta".

45. Para dar cumplimiento al Transitorio Primero del Acuerdo emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, con número de expediente 018/2015, de fecha 30 de julio de 2015, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la Etapa 4 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Privalia Ambienta" ubicado en Anillo Vial II Fray Junípero Serra en las parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 Y 226 Z-8 P2/2 del ejido San José el Alto, el promotor presenta:

- Publicación de la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, de fecha 03 de noviembre de 2015, año I, número 2, Tomo I.
- Publicación del Periódico oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, La Sombra de Arteaga Tomo CXLVIII de fecha 04 de diciembre de 2015, número 91.

46. Para dar cumplimiento al Transitorio Tercero del Acuerdo emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, con número de expediente 018/2015, de fecha 30 de julio de 2015, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la Etapa 4 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Privalia Ambienta" ubicado en Anillo Vial II Fray Junípero Serra en las parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 Y 226 Z-8 P2/2 del ejido San José El Alto, el promotor presenta Escritura Pública número 68,776 de fecha 08 de marzo de 2016, pasada ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Titular de la Notaria Pública número 16 de esta demarcación notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad, Subdirección Querétaro bajo el folio Inmobiliario 00489381/0012 de fecha 06 de abril de 2016, se hace constar la Protocolización del citado Acuerdo.

47. La Secretaria de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, emitió mediante oficio número SEDESU/SSMA/378/2015 de fecha 30 de octubre de 2015, la Ampliación del Impacto Ambiental de 1,928 viviendas a 1,940 viviendas, para un desarrollo habitacional denominado "Privalia Ambienta" en las Parcelas de la 205 a la 216, 225 y 226 Z-8 P 2/2, Ejido San José El Alto Municipio de Querétaro.

48. La Comisión Estatal de Aguas emitió mediante oficio número VE/0787/2016 de fecha 11 de abril de 2016, número de expediente QR-002-13-D, autoriza la Ratificación de la Factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 2,100 viviendas del desarrollo denominado "Privalia Ambienta" ubicado en las Parcelas de la 205 a la 216, 225 y 226 Z-8 P 2/2, Ejido San José El Alto Municipio de Querétaro, el presente oficio sustituye al oficio VE/1653/2015 de fecha 15 de octubre de 2015, la vigencia del presente documentó se da por 6 meses a partir de la fecha de recepción.

49. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, emitió oficio número DDU/COU/FC/2199/2016, de fecha 10 junio de 2016, en el cual se verificó que la Etapa 4 del Fraccionamiento del tipo popular denominado "Privalia Ambienta" ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra en las parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 Y 226 Z-8 P2/2 del ejido San José el Alto, Delegación Epigmenio González de esta ciudad, cuenta con un avance estimado del 31.40 % en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor del Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley federal de Instituciones de Fianzas por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, mas treinta por ciento, para garantizar la ejecución y construcción de estas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$1,729,704.59 (Un millón setecientos veintinueve mil setecientos cuatro pesos 59/100 M. N.), correspondiente al 68.60 % de obras pendientes por realizar.

En base a lo anteriormente expuesto el promotor presenta póliza de fianza a favor del Municipio de Querétaro expedida por Afianzadora Aserta, S.A. de C.V. Grupo Financiero ASERTA, de fecha 10 de junio de 2016, con folio 1826553 y fianza número 4438-00347-9 por un monto de \$1, 729,704.59 (Un millón setecientos veintinueve mil setecientos cuatro pesos 59/100 M. N.), la cual servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes de la Etapa 4 del Fraccionamiento "Privalia Ambienta".

50. La Secretaria de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, mediante Acuerdo identificado con el expediente EXP. 030/16 de fecha 31 de agosto de 2016, autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 3 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Privalia Ambienta", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 Y 226 Z-8 P2/2 del ejido San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González.

51. Para dar cumplimiento al Transitorio Primero, relativo Acuerdo identificado con el expediente EXP. 030/16 de fecha 31 de agosto de 2016, se autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 3 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Privalia Ambienta", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 Y 226 Z-8 P2/2 del ejido San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, el Promotor presenta las publicaciones de:

- Gaceta Municipal del H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, de fecha 20 de Septiembre de 2016, Año I, No. 25 Tomo II.
- Periódico oficial de Gobierno del Estado de Querétaro, La Sombra de Arteaga Tomo CXLIX de fecha 16 de septiembre de 2016, No. 51 y Tomo CXLIX de fecha 23 de septiembre de 2016, No. 52.
- Periódico Diario de Querétaro de fecha 08 de septiembre de 2016 y Periódico el Universal Querétaro de fecha 15 de septiembre de 2016.

52. Para dar cumplimiento al Transitorio Tercero, del Acuerdo identificado con el expediente EXP. 030/16 de fecha 31 de agosto de 2016, se autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 3 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Privalia Ambiental", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 Y 226 Z-8 P2/2 del ejido San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, el promotor presenta escritura pública número 71,633 de fecha 10 de enero de 2017, pasada ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Titular de la Notaria Publica 16, de esta demarcación notarial, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario número 00489380/0014 de fecha 23 de enero de 2017, se hace constar la protocolización del citado Acuerdo.

53. La Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, mediante Acuerdo identificado con el expediente EXP. 031/16 de fecha 31 de agosto de 2016, autoriza la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 4 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Privalia Ambiental", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 Y 226 Z-8 P2/2 del ejido San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

54. Para dar cumplimiento al Acuerdo Quinto, del Acuerdo identificado con el expediente EXP. 031/16 de fecha 31 de agosto de 2016, relativo a la autorización de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 4 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Privalia Ambiental", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 Y 226 Z-8 P2/2 del ejido San José el Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, el Promotor presenta oficio emitido por la Secretaría de Movilidad del Municipio de Querétaro, SEMOV/2125/2016 de fecha 19 de diciembre de 2016, relativo a los avances de las acciones de mitigación vial.

55. Para dar cumplimiento al Transitorio Primero, relativo al Acuerdo identificado con el expediente EXP. 031/16 de fecha 31 de agosto de 2016, en que se autoriza la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 4 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Privalia Ambiental", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 Y 226 Z-8 P2/2 del ejido San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, el Promotor presenta las publicaciones de.

- Gaceta Municipal del H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, de fecha 20 de Septiembre de 2016, Año I, No. 25 Tomo II.
- Periódico oficial de Gobierno del Estado de Querétaro, La Sombra de Arteaga Tomo CXLIX de fecha 16 de septiembre de 2016, No. 51 y Tomo CXLIX de fecha 23 de septiembre de 2016, No. 52.
- Periódico Diario de Querétaro de fecha 08 de septiembre de 2016 y Periódico el Universal Querétaro de fecha 15 de septiembre de 2016.

56. Para dar cumplimiento al Transitorio Tercero, del Acuerdo identificado con el expediente EXP. 031/16 de fecha 31 de agosto de 2016, se autoriza la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 4 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Privalia Ambiental", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 Y 226 Z-8 P2/2 del ejido San José el Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, el promotor presenta escritura pública número 70,537 de fecha 20 de septiembre de 2016, pasada ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Titular de la Notaria Publica 16, de esta demarcación notarial, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo los folios inmobiliarios números 00546981/0001, 00546982/0001, 00546984/0001, 00546985/0001, 00546986/0001, 00546987/0001 y 00546989/02001 de fecha 21 de octubre de 2016, se hace constar la protocolización del citado Acuerdo.

57. La Secretaría Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología mediante oficio número SEDECO/DDU/COU/FC/0396/2017 de fecha 10 de abril de 2017, emite la Autorización del proyecto de Relotificación del Fraccionamiento Privalia Ambiental ubicado en la carretera Estatal número 40, Anillo Vial II Fray Junípero Serra, en las parcelas del ejido San José El Alto, que cuentan con una superficie de 347,477.95 m2, Delegación Epigmenio González de esta ciudad, derivado del incremento de viviendas de dicho fraccionamiento sin modificar el total de viviendas autorizadas en el Dictamen de Uso de Suelo y sin Modificar la Superficie Vendible autorizada, quedando como sigue las superficies de la siguiente manera:

CUADRO DE SUPERFICIES GENERAL DEL FRACCIONAMIENTO "PRIVALIA AMBIENTAL" OF. SEDESU/DDU/COU/FC/2121/2013 DE FECHA 27 DE NOVIEMBRE DE 2013					CUADRO DE SUPERFICIES GENERAL PROPUESTA DE RELOTIFICACIÓN.			
CONCEPTO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL	208,936.43	60.13%	1,940	31	208,936.43	60.13%	1,964	31
SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL Y DE SERVICIOS	1,337.49	0.38%	0	1	1,337.49	0.38%	0	1
ÁREA VERDE (TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO.)	16,037.38	4.62%	0	16	16,037.38	4.62%	0	16
PLAZAS (TRANSMISIÓN	4,260.32	1.23%	0	6	4,260.32	1.23%	0	6

GRATUITA A MPIO.)								
EQUIPAMIENTO URBANO (TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO.)	17,899.82	5.15%	0	1	17,899.82	5.15%	0	1
TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO. CONDOMINAL	6,927.48	1.99%	0	1	6,927.48	1.99%	0	1
VIALIDADES	51,910.21	14.94%	0	0	51,910.21	14.94%	0	0
INFRAESTRUCTURA (CEA)	2,421.78	0.70%	0	1	2,421.78	0.70%	0	1
SERVIDUMBRE DE PASO (CEA)	3,820.18	1.10%	0	4	3,820.18	1.10%	0	4
ZONA FEDERAL (CNA)	19,065.28	5.49%	0	2	19,065.28	5.49%	0	2
RESERVA DEL PROPIETARIO	14,861.59	4.28%	0	1	14,861.59	4.28%	0	1
TOTAL FRACCIONAMIENTO	347,477.95	100.00%	1,940	64	347,477.95	100.00%	1,964	64

CUADRO DE SUPERFICIES ETAPA 1				
CONCEPTO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL	59,813.51	61.69%	578	8
SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL Y DE SERVICIOS	0	0.00%	0	0
ÁREA VERDE (TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO.)	5,284.77	5.45%	0	2
PLAZAS(TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO.)	2,375.24	2.45%	0	3
EQUIPAMIENTO URBANO (TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO.)	0	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO. CONDOMINAL	0	0.00%	0	0
VIALIDADES	27,013.58	27.86%	0	0
INFRAESTRUCTURA (CEA)	0	0.00%	0	0
SERVIDUMBRE DE PASO (CEA)	2,470.32	2.55%	0	3
ZONA FEDERAL (CNA)	0	0.00%	0	0
RESERVA DEL PROPIETARIO	0	0.00%	0	0
TOTAL ETAPA 1	96,957.41	100.00%	578	16

CUADRO DE SUPERFICIES ETAPA 2				
CONCEPTO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL	44,948.31	77.14%	436	7
SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL Y DE SERVICIOS	1,337.49	2.30%	0	1
ÁREA VERDE (TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO.)	2,425.54	4.16%	0	3
PLAZAS(TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO.)	485.943	0.83%	0	1
EQUIPAMIENTO URBANO (TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO.)	0	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO.	0	0.00%	0	0

CONDOMINAL				
VIALIDADES	7,724.14	13.26%	0	0
INFRAESTRUCTURA (CEA)	0	0.00%	0	0
SERVIDUMBRE DE PASO (CEA)	1,349.86	2.32%	0	1
ZONA FEDERAL (CNA)	0	0.00%	0	0
RESERVA DEL PROPIETARIO	0	0.00%	0	0
TOTAL ETAPA 2	58,271.28	100.00%	436	13
CUADRO DE SUPERFICIES ETAPA 3				
CONCEPTO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL	61,545.61	68.13%	588	10
SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL Y DE SERVICIOS	0	0.00%	0	0
ÁREA VERDE (TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO.)	7,830.33	8.67%	0	9
PLAZAS (TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO.)	0	0.00%	0	0
EQUIPAMIENTO URBANO (TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO.)	0	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO. CONDOMINAL	6,927.48	7.67%	0	1
VIALIDADES	11,607.56	12.85%	0	0
INFRAESTRUCTURA (CEA)	2,421.78	2.68%	0	1
SERVIDUMBRE DE PASO (CEA)	0	0.00%	0	0
ZONA FEDERAL (CNA)	0	0.00%	0	0
RESERVA DEL PROPIETARIO	0	0.00%	0	0
TOTAL ETAPA 3	90,332.76	100.00%	588	21
CUADRO DE SUPERFICIES ETAPA 4				
CONCEPTO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL	42,629.01	41.83%	362	6
SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL Y DE SERVICIOS	0	0.00%	0	0
ÁREA VERDE (TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO.)	496.739	0.49%	0	2
PLAZAS(TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO.)	1,399.14	1.37%	0	2
EQUIPAMIENTO URBANO (TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO.)	17,899.82	17.56%	0	1
TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO. CONDOMINAL	0	0.00%	0	0
VIALIDADES	5,564.93	5.46%	0	0
INFRAESTRUCTURA (CEA)	0	0.00%	0	0
SERVIDUMBRE DE PASO (CEA)	0	0.00%	0	0
ZONA FEDERAL (CNA)	19,065.28	18.71%	0	2

RESERVA DEL PROPIETARIO	14,861.59	14.58%	0	1
TOTAL ETAPA 4	101,916.51	100.00%	362	14

58. EL Promotor deberá de Presentar la Ratificación del Dictamen de Impacto Ambiental emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, mediante oficio número SEDESU/SSMA/009/2014 de fecha 9 de enero de 2014, relativo a la Autorización del Impacto Ambiental para 1,928 viviendas, con una vigencia de 3 años calendario, para un desarrollo habitacional ubicado en las Parcelas de la 205 a la 216, 225 y 226 Z-8 P 2/2, Ejido San Jose El Alto Municipio de Querétaro.

59. Para cumplir con lo establecido en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el ejercicio fiscal 2017, el promotor deberá de cubrir ante la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro el concepto de la Emisión del presente Estudio Técnico, relativo a la Autorización de la Relotificación del fraccionamiento de tipo popular denominado "Privalia Ambiente" ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 Y 226 Z-8 P2/2 del ejido San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad; la cantidad de \$ 3,296.65 (Tres mil docenas noventa y seis pesos 65/100 M.N.).

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:

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, **Autoriza la Relotificación para el fraccionamiento de tipo popular denominado "Privalia Ambiente"** ubicado en la carretera Estatal número 40, Anillo Vial II Fray Junípero Serra, en las parcelas del ejido San José El Alto, que cuentan con una superficie de 347,477.95 m2, Delegación Epigmenio González de esta ciudad, quedando las superficies como se señala en el considerando 57 del presente estudio técnico.

2. Para cumplir con lo establecido en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el ejercicio fiscal 2017, el promotor deberá de cubrir ante la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro el concepto de la Emisión del presente Estudio Técnico, relativo a la Autorización de la Relotificación del fraccionamiento de tipo popular denominado "Privalia Ambiente" ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 Y 226 Z-8 P2/2 del ejido San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad; la cantidad señalada en el considerando 59 del presente Estudio Técnico.

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

3. El promotor deberá de presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, previo a la Autorización de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 3, la Ratificación del Dictamen emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, mediante oficio número SEDESU/SSMA/009/2014 de fecha 9 de enero de 2014, relativo a la Autorización del Impacto Ambiental para 1,928 viviendas, con una vigencia de 3 años calendario, para un desarrollo habitacional ubicado en las Parcelas de la 205 a la 216, 225 y 226 Z-8 P 2/2, Ejido San José El Alto Municipio de Querétaro.

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

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

6. 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.

7. 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.

8. 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.

9. 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.

10. 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.

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

12. 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, 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.

Se emite el presente acto con fundamento en los artículos 1, 11 fracción I, 12, 13, 15 fracción I, 16 fracción IV, 130, 145, 146, 147, 148, 149, 152, 153, 156, 159, 160, 161, 162, 164, 184, 186 fracciones IV, V y VI, 187, 192, 196, 197, 198, 201, 202 y 225 del Código Urbano del Estado de Querétaro, artículo 4 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, así como al Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de octubre del 2015, publicado en la Gaceta Municipal de fecha 20 de octubre de 2015 (dos mil quince) año I No. 1 Tomo II, mediante el cual el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, delega entre otras facultades a esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, la emisión de la Autorización para Relotificación, en los términos señalados en el Acuerdo Tercero, I.II. La autorización de Relotificación de los desarrollos inmobiliarios cuando ésta no implique la modificación de vialidades y/o de áreas de transmisión gratuita (áreas verdes y áreas de equipamiento urbano); Todas aquellas relotificaciones que impliquen la modificación de vialidades y/o de áreas de transmisión gratuita (áreas verdes y áreas de equipamiento urbano), serán facultad del Ayuntamiento.

ACUERDO

PRIMERO. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, **Autoriza la Relotificación para el fraccionamiento de tipo popular denominado “Privalia Ambiental”** ubicado en la carretera Estatal número 40, Anillo Vial II Fray Junípero Serra, en las parcelas del ejido San José El Alto, que cuentan con una superficie de 347,477.95 m2, Delegación Epigmenio González de esta ciudad, quedando las superficies como se señala en el considerando 57 del presente estudio técnico.

SEGUNDO. Para cumplir con lo establecido en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el ejercicio fiscal 2017, el promotor deberá de cubrir ante la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro el concepto de la Emisión del presente Estudio Técnico, relativo a la Autorización de la Relotificación del fraccionamiento de tipo popular denominado “Privalia Ambiental” ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 Y 226 Z-8 P2/2 del ejido San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad; la cantidad señalada en el considerando 59 del presente Estudio Técnico.

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

TERCERO. El promotor deberá de presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, previo a la Autorización de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 3, la Ratificación del Dictamen de Uso de Suelo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, que emitió mediante oficio número SEDESU/SSMA/009/2014 de fecha 9 de enero de 2014, la Autorización del Impacto Ambiental para 1,928 viviendas, con una vigencia de 3 años calendario, para un desarrollo habitacional ubicado en las Parcelas de la 205 a la 216, 225 y 226 Z-8 P 2/2, Ejido San José El Alto Municipio de Querétaro.

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

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

SEXTO. 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.

SÉPTIMO. 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.

OCTAVO. 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.

NOVENO. 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.

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

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

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

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

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

TERCERO. La presente autorización deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Querétaro, por cuenta y con costo al promotor; una vez realizado lo anterior, deberá remitir copia certificada a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal y 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 de seguimiento a las obligaciones impuestas en este 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 Movilidad del Municipio de Querétaro, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Oficina del Abogado General del Municipio, Dirección de Ingresos del Municipio de Querétaro, Dirección de Catastro del Municipio de Querétaro, a la Delegación Municipal Epigmenio González y a la sociedad mercantil denominada "Fomento Constructivo Alterno" Sociedad Anónima de Capital Variable, a través de su representante legal el Ing. David Rosalio Chang López.

QUERÉTARO, QUERÉTARO, A 24 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

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

CONSIDERANDOS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

“... ACUERDO

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

I.- En materia de fraccionamientos:

...I.II. La autorización para venta de lotes. (Artículo 186 fracción VI 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 recibido con fecha 10 de abril de 2017, dirigido a Daniel Rodríguez Parada, Secretario de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, el Lic. Oscar Rodríguez Coutiño Director de Asuntos Inmobiliarios de la Secretaría del Ayuntamiento y en atención a la petición de la Sociedad Anonimia de Capital Variable denominada Inmobiliaria Cordillera S.A de C.V., a través de su Representante Legal el Ing. Jose Lecona García, solicita la Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento "Villas de la Carambada", ubicado en la Fracción 1, resultante de la subdivisión de un inmueble ubicado en la Ex Hacienda la Capilla, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante escritura pública número 2,950 de fecha 10 de abril del año 2000, ante la fe del Lic. Miguel Calzada Mercado, Notario Público Adscrito a la Notaria Número 34 de esta Demarcación Notarial, quien es titular el Lic. Jesús María Rodríguez Hernández, instrumento inscrito en el Registro Público de Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio Mercantil número 6963/1 de fecha 18 de enero de 2001, se hace constar la comparecencia de la señora Carmen Alcocer Pozo y el señor Luis Alfonso García Alcocer, con el objeto de formalizar la Constitución de una Sociedad Anonimia de Capital Variable denominada Inmobiliaria Cordillera S.A de C.V.

2. Mediante escritura Pública número 40,971 de fecha 07 de mayo de 2014, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Duclaud Vilares, Notario Adscrito de la Notaria Pública Número 35 de esta Demarcación Notarial, quien es Titular el Lic. Roberto Loyola Vera, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el Folio mercantil electrónico número 30721 de fecha 07 de mayo de 2014, se hace constar el otorgamiento de poderes que otorga la sociedad mercantil denominada Inmobiliaria Cordillera Sociedad Anonimia de Capital Variable, representada en este acto por el administrador único el Lic. Luis Alfonso García Alcocer, que otorga Poder General para Pleitos y Cobranzas, Poder General para Actos de Administración, Poder General para Actos de Dominio y Poder General Cambiario, a favor de los señores Hilda García Jimeno y Jose Lecona García.

3. Mediante escritura pública número 41,775 de fecha 22 de agosto de 2014, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Duclaud Vilares, Notario Adscrito de la Notaria Pública Número 35 de esta Demarcación Notarial, quien es Titular el Lic. Roberto Loyola Vera, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliario número 00369910/0007 de fecha 01 de octubre de 2014, se hace constar el contrato de compraventa que celebran el señor Jose Arnulfo Benjamín Rogelio Herrera Montes, a quien se le denomina la parte vendedora y la señora Lourdes García Alcocer representante de la sociedad mercantil denominada Inmobiliaria Cordillera Sociedad Anonimia de Capital Variable, a quien se le denomina la parte compradora, de la Fracción 1 resultante de la subdivisión de un inmueble ubicado en la Ex Hacienda la Capilla, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, con una superficie de 24,758.92 m² e identificado con la clave catastral 140100120600001.

4. La Dirección Municipal de Catastro, adscrita a la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, emitió el deslinde catastral folio DMC2015001 de fecha 03 de julio de 2015, para el inmueble ubicado en la fracción 1 de la Ex Hacienda la Capilla, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, con una superficie de 26,983.16m², identificado con la clave catastral 140100120600001.

5. La entonces Secretaria de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, ahora Secretaria de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, mediante Dictamen de Uso de Suelo No. de Dictamen DUS201505035 de fecha 04 de agosto de 2015, autorizo un desarrollo habitacional con 148 viviendas y una área comercial para el inmueble ubicado en la fracción 1 de la Ex Hacienda la Capilla, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, con una superficie de 26,983.16m², e identificado con la clave catastral 140100120600001, señalando que deberán cumplir con las condicionantes contenidas en el citado dictamen.

6. La Comisión Federal de Electricidad mediante oficio DP-257/2015 de fecha 12 de agosto de 2015, emite Factibilidad para proporcionar el servicio de energía eléctrica para el inmueble de la Fracción 1, resultante de la subdivisión de un inmueble ubicado en la Ex Hacienda la Capilla, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad e identificado con la clave catastral 140100120600001.

7. Mediante escritura pública numero 44,248 de fecha 19 de agosto de 2015, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Duclaud Vilares, Notario Adscrito de la Notaria Pública Número 35 de esta Demarcación Notarial, quien es Titular el Lic. Roberto Loyola Vera, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario 00369910/008 de fecha 31 de agosto de 2015, se hace constar la protocolización del plano de Deslinde Catastral folio DMC2015001 de fecha 03 de julio de 2015, el cual contiene el Deslinde Catastral de la Fracción 1, resultante de la subdivisión de un inmueble ubicado en la Ex Hacienda la Capilla, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, con una superficie de 26,983.16m², e identificado con la clave catastral 140100120600001.

8. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro mediante oficio VE/1508/2015 de fecha 11 de septiembre de 2015, con número de expediente QR-014-15D emite la factibilidad de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 136 viviendas de la Fracción 1, resultante de la subdivisión de un inmueble ubicado en la Ex Hacienda la Capilla, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, con una vigencia de 6 meses a partir de la recepción del presente.

9. La Comisión Federal de Electricidad División Bajío, autorizó el proyecto para realizar trámites ante otras dependencias de la red de baja tensión, red de media tensión y la red de alumbrado público, mediante de planos de fecha 06 de noviembre de 2015, para un inmueble ubicado en la Ex Hacienda la Capilla, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

10. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro mediante oficio No. DGAOT/455/2015 de fecha 20 de noviembre de 2015, número de expediente QR-014-15-D, emitió el estudio hidrológico y conforme a lo señalado en el oficio No. DGAOT/454/2015 de fecha 19 de noviembre de 2015, para el inmueble ubicado de la Fracción 1, resultante de la subdivisión de un inmueble ubicado en la Ex Hacienda la Capilla, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad y se determina que bajo los esquemas de planeación que contienen las acciones y necesarias en materia de infraestructura de agua potable, drenaje sanitario y drenaje pluvial; en este último rubro, no se indico la necesidad de realizar un estudio hidrológico dada la superficie del predio; sin embargo se indica la conformación del canal existe ubicado al norte de su desarrollo, por lo que se hace necesario que realice un análisis hidrológico mediante método racional de la microcuenca de infancia (área tributaria) de dicho canal, en el que también incide en su Desarrollo, con el objeto de determinar el gasto de diseño, el cual deberá presentar a la Dirección Adjunta de la Comisión para su Revisión y/o validación.

11. La Coordinación de Ordenamiento Urbano, la cual pertenece a la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro adscrita a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, mediante oficio No. DDU/COU/FC/5054/2016 de fecha 11 de diciembre de 2015, emitió el alineamiento vial para la Fracción 1 resultante de la subdivisión de un inmueble ubicado en la Ex Hacienda la Capilla, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, señalando que deberá de respetar los siguientes alineamientos: en la Vialidad Norte una sección de 24 metros de paramento a paramento distribuidos en banquetas de 2.50 metros, arroyos vehiculares de 7.00 metros y un camellón central de 5.00 metros como franja de protección del canal de aguas negras.

12. La Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, mediante oficio SEDECO/DG/DDU/COU/FC/0189/2016 de fecha 19 de febrero de 2016, emitió el Visto Bueno al Proyecto de Lotificación para el fraccionamiento de tipo popular que se denomina "Villas de la Carambada" ubicado en de la Fracción 1, resultante de la subdivisión de un inmueble ubicado en la Ex Hacienda la Capilla, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, con una superficie de 26,983.16 m², cuyas superficies se encuentran indicadas en el plano anexo y son las siguientes:

FRACCIONAMIENTO VILLAS DE LA CARAMBADA				
CONCEPTO / USO DE SUELO	AREA	PORCENTAJE	NUMERO DE LOTES	NUMERO DE VIVIENDAS
AREA VENDIBLE	15,583.95	57.75%	137	136
HABITACIONAL	13,200.36	48.92%	136	
COMERCIAL	2,383.59	8.83%	1	
AREA DE TRANSMISION	2,698.06	10.00%	3	
TRANSMISION GRATUITA PLAZAS	270.03	1.00%	1	
TRANSMISION GRATUITA AREA VERDE	1,080.03	4.00%	1	
TRANSMISION GRATUITA AREA EQUIPAMIENTO	1,348.00	5.00%	1	
AREA DE VIALIDAD	8,701.15	32.25%		
ARROYO VEHICULAR	6,061.84			
BANQUETAS	2,564.76			
CAMELLON	74.55			
TOTAL DE ETAPA UNICA	26,983.16	100.00%	140	136

13. La Secretaria de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro mediante oficio número SEDESU/SSMA/093/2016 de fecha 15 de marzo de 2016, emite el impacto ambiental factible para el inmueble ubicado en de la Fracción 1 resultante de la subdivisión de un predio ubicado en la Ex Hacienda la Capilla, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, con una superficie de 26,983.16 m² para 136 viviendas, condicionada al cumplimiento de los términos y condicionantes que en el citado oficio.

14. La Secretaria de Movilidad del Municipio de Querétaro mediante oficio SM/349/DO/2016 de fecha 28 de marzo de 2016, emitió la factibilidad del Dictamen de Impacto en Movilidad, respecto a un desarrollo de 148 viviendas, ubicado en de la Fracción 1 resultante de la subdivisión de un inmueble ubicado en la Ex Hacienda la Capilla, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, conocido como "Fraccionamiento la Carambada", por lo que al desarrollar áreas comerciales y/o servicios deberá realizar el Estudio de Impacto Vial Correspondiente y/o tendrá que coordinarse con el departamento de Ingenieria Vial y Señalética para la autorización del mismo, debiendo presentar el cumplimiento a las acciones de mitigación ante dicha dependencia.

15. La Comisión Estatal de Aguas del Estado de Querétaro mediante oficio VE/0696/2016 de fecha 01 de abril de 2016, con número de expediente QR-014-15D emite la ratificación de la factibilidad de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 136 viviendas de la Fracción 1, resultante de la subdivisión de un inmueble ubicado en la Ex Hacienda la Capilla, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, con una vigencia de 6 meses a partir de la recepción del presente el cual sustituye al oficio VE/1508/2015 de fecha 11 de septiembre de 2015.

16. La Comisión Estatal de Aguas del Estado de Querétaro mediante oficio 16-066 de fecha 23 de junio de 2016, con número de expediente VE/0696/2016 emite la Autorización del Proyecto de Agua Potable, Sistema Pluvial Alcantarillado y Sanitario para 136

viviendas de la Fracción 1, resultante de la subdivisión de un inmueble ubicado en la Ex Hacienda la Capilla, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

17. La Dirección de Aseo y Alumbrado Público del Municipio de Querétaro mediante oficio y plano folio SSPM/DAAP/0701/2016 de fecha 01 de agosto de 2016, emitió la Autorización del Proyecto de Alumbrado Público de la Fracción 1, resultante de la subdivisión de un inmueble ubicado en la Ex Hacienda la Capilla, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad

18. La Secretaria de Desarrollo Económico, Planeación Urbana, mediante Acuerdo identificado con el expediente EXP.-042/16 de fecha 19 de diciembre de 2016, Autorizo la Denominación del fraccionamiento, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de las Vialidades, del fraccionamiento de tipo popular denominado "Villas de la Carambada", ubicado en la Fracción 1, resultante de la subdivisión de un inmueble ubicado en la Ex Hacienda la Capilla, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

19. Para dar cumplimiento a los Acuerdos Cuarto, Quinto y Sexto, del Acuerdo identificado con el expediente EXP.-042/16 de fecha 19 de diciembre de 2016, relativo a la Autorización de Denominación del fraccionamiento, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de las Vialidades, del fraccionamiento de tipo popular denominado "Villas de la Carambada", ubicado en la Fracción 1, resultante de la subdivisión de un inmueble ubicado en la Ex Hacienda la Capilla, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, el promotor presenta comprobantes de pago emitidos por la Secretaria de Finanzas del municipio de Querétaro:

- Recibo oficial No. Z-6734952 de fecha 18 de enero de 2017, por el concepto de Superficie Vendible Habitacional del fraccionamiento.
- Recibo oficial No. Z-6734953 de fecha 18 de enero de 2017, por el concepto de Superficie Vendible Comercial del fraccionamiento.
- Recibo oficial No. Z-2592394 de fecha 22 de diciembre de 2016, por el concepto de Derechos de Supervisión del fraccionamiento.
- Recibo oficial No. Z-2592393 de fecha 22 de diciembre de 2016, por el concepto de los Derechos de Nomenclatura de las Vialidades del fraccionamiento.
- Recibo oficial No. Z-25492391 de fecha 22 de diciembre de 2016, por el concepto de los Derechos de Denominación del fraccionamiento.
- Recibo oficial No. Z-2592392 de fecha 22 de diciembre de 2016, por el concepto de los Servicios prestados para realización del estudio técnico del fraccionamiento.

20. Para dar cumplimiento al Acuerdo Séptimo, del Acuerdo identificado con el expediente EXP.-042/16 de fecha 19 de diciembre de 2016, relativo a la Autorización de Denominación del fraccionamiento, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de las Vialidades, del fraccionamiento de tipo popular denominado "Villas de la Carambada", ubicado en la Fracción 1, resultante de la subdivisión de un inmueble ubicado en la Ex Hacienda la Capilla, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, el promotor presenta, escritura pública número 47,286 de fecha 10 de marzo de 2017, ante la fe del Lic. Alejandro Duclaud Vilares, Notario Adscrito a la Notaria Número 35 de esta Demarcación Notarial, que es Titular el Lic. Roberto Loyola Vera, instrumento pendiente de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, se hace constar la donación a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro de una superficie de 270.03 m², por concepto de Transmisión Gratuita para Plazas, una superficie de 1,080.03 m², por concepto de áreas verdes, una superficie de 1,348.00 m², por concepto de área de equipamiento urbano y una superficie de 8,701.15 m², por concepto de Vialidades del fraccionamiento.

21. Para dar cumplimiento al Acuerdo Octavo, del Acuerdo identificado con el expediente EXP.-042/16 de fecha 19 de diciembre de 2016, relativo a la Autorización de Denominación del fraccionamiento, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de las Vialidades, del fraccionamiento de tipo popular denominado "Villas de la Carambada", ubicado en la Fracción 1, resultante de la subdivisión de un inmueble ubicado en la Ex Hacienda la Capilla, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, el promotor presenta, oficio No. DGAOT/0153/20106 de fecha 23 de marzo de 2016 emitido por la Comisan Estatal de Aguas del poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, relativo a la Autorización de los puntos de conexión de drenaje y pluvial del fraccionamiento.

22. Para dar cumplimiento al Acuerdo Décimo Primero, del Acuerdo identificado con el expediente EXP.-042/16 de fecha 19 de diciembre de 2016, relativo a la Autorización de Denominación del fraccionamiento, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de las Vialidades, del fraccionamiento de tipo popular denominado "Villas de la Carambada", ubicado en la Fracción 1, resultante de la subdivisión de un inmueble ubicado en la Ex Hacienda la Capilla, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, el promotor presenta oficio SSPM/DMI/CNI/519/2016 de fecha 07 de septiembre de 2016, emitido por la Secretaria de Servicios Públicos Municipales, Autorizando el Proyecto de las áreas verdes del fraccionamiento.

23. Para dar cumplimiento parcial al Transitorio Primero, del Acuerdo identificado con el expediente EXP.-042/16 de fecha 19 de diciembre de 2016, relativo a la Autorización de Denominación del fraccionamiento, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de las Vialidades, del fraccionamiento de tipo popular denominado "Villas de la Carambada", ubicado en la Fracción 1, resultante de la subdivisión de un inmueble ubicado en la Ex Hacienda la Capilla, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, el promotor presenta publicaciones:

- Publicación de la Gaceta Municipal del H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro de fecha 07 de febrero de 2017, Año II, No. 34, Tomo I.

- Publicaciones del Periódico oficial de Gobierno del Estado de Querétaro, la Sombra de Arteaga Tomo CL de fecha 10 de febrero de 2017, No. 11 y Tomo CL de fecha 17 de febrero de 2017, No.13.

24. Para dar cumplimiento al Transitorio Tercero, del Acuerdo identificado con el expediente EXP.-042/16 de fecha 19 de diciembre de 2016, relativo a la Autorización de Denominación del fraccionamiento, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de las Vialidades, del fraccionamiento de tipo popular denominado "Villas de la Carambada", ubicado en la Fracción 1, resultante de la subdivisión de un inmueble ubicado en la Ex Hacienda la Capilla, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, el promotor presenta escritura pública número 47, 285 de fecha 10 de marzo de 2017, ante la fe del Lic. Alejandro Duclaud Vilares, Notario Adscrito a la Notaria Número 35 de esta Demarcación Notarial, que es Titular el Lic. Roberto Loyola Vera, instrumento pendiente de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, se hace constar la Protocolización del presente Acuerdo

25. La Comisión Estatal de Aguas del Estado de Querétaro mediante oficio VE/2132/2016, identificado con el expediente QR-014-15-D, emite la prórroga de la vigencia para el cumplimiento de la totalidad de la condicionantes establecidas, hasta el día 30 de abril de 2017 la Autorización del Proyecto de Agua Potable, Sistema Pluvial Alcantarillado y Sanitario para 136 viviendas de la Fracción 1, resultante de la subdivisión de un inmueble ubicado en la Ex Hacienda la Capilla, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

26. La Secretaria de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, mediante oficio SEDECO/DDU/COU/099/2017, de fecha 01 de febrero de 2017, emite el Resello del plano relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización, debido a que en la Manzana 1, Lote 1, se encuentra como reserva del propietario, cambiando a comercial sin modificar superficie, cotas tablas de superficie, ni traza urbana, ni la densidad Autorizada del fraccionamiento de tipo popular denominado "Villas de la Carambada", ubicado en la Fracción 1, resultante de la subdivisión de un inmueble ubicado en la Ex Hacienda la Capilla, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

27. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaria de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, mediante oficio número DDU/COU/FC/0802/2017 de fecha de fecha 27 de febrero de 2017, emite los avances de las Obras de Urbanización del fraccionamiento de tipo popular denominado "Villas de la Carambada", ubicado en la Fracción 1, resultante de la subdivisión de un inmueble ubicado en la Ex Hacienda la Capilla, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano se constituyera en el lugar referido en el párrafo que precede en que se realiza visita física, se verificó y constató que el fraccionamiento cuenta con un avance estimado de 31.46 % en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$6,665,907.61 (Seis millones seis cientos sesenta y cinco mil novecientos siete pesos 61/100 M.N.) correspondiente al 68.54 % de obras pendientes por realizar.

28. En cumplimiento a lo anteriormente señalado, el promotor presenta Fianza Número 3029-01743-9 de fecha 06 de marzo de 2017, emitida por Afianzadora Aserta, S.A. de C.V., a favor del Municipio de Querétaro por un monto de \$6,665,907.61 (Seis millones seis cientos sesenta y cinco mil novecientos siete pesos 61/100 M.N.) correspondiente al 68.54 % de obras pendientes por realizar, para garantizar la ejecución y terminación de las Obras de Urbanización del fraccionamiento de tipo popular denominado "Villas de la Carambada", ubicado en la Fracción 1, resultante de la subdivisión de un inmueble ubicado en la Ex Hacienda la Capilla, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

29. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, mediante oficio número DDU/COU/FC/1102/2017 de fecha 15 de marzo de 2017, emite aclaración sobre la transmisión gratuita a favor del Municipio de Querétaro de una superficie de 8,701.15 m2, por concepto de Vialidades del fraccionamiento, contenidas en el Acuerdo identificado con el expediente número EXP. -042/16 de fecha 19 de diciembre de 2016, relativo a Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y la Asignación de denominación y de la Nomenclatura de las Vialidades del fraccionamiento "Villas de la Carambada", ubicado en de la Fracción 1, resultante de la subdivisión de un inmueble ubicado en la Ex Hacienda la Capilla, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

30. 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 del Municipio de Querétaro el concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Venta Provisional de Lotes del fraccionamiento, la cantidad de \$3,296.65 .

Mediante oficio número SAY/2600/2017, de fecha 4 de mayo de 2017, se informa que el día 4 de mayo de 2017, los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, llevaron a cabo la reunión de trabajo en la cual por UNANIMIDAD DE VOTOS, se autorizó el siguiente asunto:

Autorización de la Venta Provisional de Lotes, para el fraccionamiento de tipo popular denominado "Villas de la Carambada", ubicado en de la Fracción 1, resultante de la subdivisión de un inmueble ubicado en la Ex Hacienda la Capilla, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

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

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología., **Autoriza la Venta Provisional de Lotes, para el fraccionamiento de tipo popular denominado “Villas de la Carambada”,** ubicado en de la Fracción 1, resultante de la subdivisión de un inmueble ubicado en la Ex Hacienda la Capilla, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

La presente autorización de Venta Provisional de Lotes, tendrá la misma vigencia que la establecida en la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, en caso de prórroga podrá modificarse el monto de la fianza establecida para garantizar la ejecución de las obras de urbanización, atendiendo a las condiciones técnicas y jurídicas que prevalezcan a la fecha, de conformidad con lo establecido por el Código Urbano del Estado de Querétaro y demás ordenamientos legales aplicables.

2. 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 del Municipio de Querétaro, el concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Venta Provisional de Lotes del fraccionamiento la cantidad señalada en el considerando 30, del presente Dictamen Técnico.

Una vez hecho el pago el promotor deberá remitir copia simple del comprobante de pago a esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal y podrá ser notificado de la presente Autorización.

3. El promotor deberá de presentar ante la Secretaria del Ayuntamiento y en esta Secretaria de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, y en un periodo máximo de 30 días naturales a partir de la Notificación del Preste Documento, la ratificación de la Autorización del Proyecto de Agua Potable, Sistema Pluvial Alcantarillado y Sanitario para 136 viviendas de la Fracción 1, resultante de la subdivisión de un inmueble ubicado en la Ex Hacienda la Capilla, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, para garantizar su vigencia.

4. El promotor deberá de presentar ante la Secretaria del Ayuntamiento y en esta Secretaria de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, y en un periodo máximo de 30 días naturales a partir de la Notificación del Preste Documento, el avance en el cumplimiento a lo señalado en el oficio SM/349/DO/2016 de fecha 28 de marzo de 2016, avalado por la Secretaria de Movilidad del Municipio de Querétaro, relativo a la factibilidad del Dictamen de Impacto en Movilidad, respecto a un desarrollo de 148 viviendas ubicado en de la Fracción 1, resultante de la subdivisión de un inmueble ubicado en la Ex Hacienda la Capilla, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, como se señala en el considerando 14 del presente Dictamen Técnico.

5. El Promotor deberá de Presentar ante la Secretaria del Ayuntamiento y en esta Secretaria de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, y en un periodo máximo de 60 días naturales a partir de la Notificación del Preste Documento, la publicaciones de los 2 diarios de mayor circulación en el Municipio de Querétaro, relativo al Transitorio Primero del Acuerdo identificado con el expediente EXP.-042/16 de fecha 19 de diciembre de 2016, autorizo Denominación del fraccionamiento, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de las Vialidades, del fraccionamiento de tipo popular denominado “Villas de la Carambada”, ubicado en la Fracción 1, resultante de la subdivisión de un inmueble ubicado en la Ex Hacienda la Capilla, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

6. El promotor deberá de Presentar ante la Secretaria del Ayuntamiento y en esta Secretaria de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, y en un periodo máximo de 60 días naturales a partir de la Notificación del Preste Documento, inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro de las escrituras

- Escritura pública número 47,286 de fecha 10 de marzo de 2017, relativo a la donación a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro, por los conceptos de Transmisión Gratuita para Plazas, de áreas verdes, de área de equipamiento urbano y Vialidades del fraccionamiento.
- Escritura pública número 47, 285 de fecha 10 de marzo de 2017, relativo a la Protocolización del Acuerdo identificado con el expediente EXP.-042/16 de fecha 19 de diciembre de 2016, del fraccionamiento de tipo popular denominado “Villas de la Carambada”, ubicado en la Fracción 1, resultante de la subdivisión de un inmueble ubicado en la Ex Hacienda la Capilla, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

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

8. El desarrollador deberá instalar por su cuenta, las señales de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de la calle, con las especificaciones de colocación y diseño que establezca la autorización correspondiente, el diseño de las placas y el nombre de la calle deberán ser autorizados previamente por el Municipio, de conformidad con el Artículo 161 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
9. El presente no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en los lotes, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro.
10. 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.
11. De acuerdo a lo señalado en el Artículo 202 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en las escrituras relativas a las ventas de lotes, en fraccionamientos autorizados, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que por parte de los compradores, los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos.
12. 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.
13. En los lotes con uso de suelo Comercial no se podrá ubicar vivienda, y solamente se autorizaran los giros comerciales compatibles con el uso asignado, de acuerdo a la zona homogénea del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal de 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.
14. El desarrollador deberá cubrir al Municipio que corresponda, los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables.
15. El promotor deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes que se le han impuesto en los dictámenes de uso de suelo, oficios y acuerdos que han servido de base, para la emisión del presente dictamen, de las cuales el promotor tiene pleno conocimiento, 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.

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

ACUERDO

PRIMERO. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología., ***Autoriza la Venta Provisional de Lotes, para el fraccionamiento de tipo popular denominado “Villas de la Carambada”***, ubicado en de la Fracción 1, resultante de la subdivisión de un inmueble ubicado en la Ex Hacienda la Capilla, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

La presente autorización de Venta Provisional de Lotes, tendrá la misma vigencia que la establecida en la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, en caso de prórroga podrá modificarse el monto de la fianza establecida para garantizar la ejecución de las obras de urbanización, atendiendo a las condiciones técnicas y jurídicas que prevalezcan a la fecha, de conformidad con lo establecido por el Código Urbano del Estado de Querétaro y demás ordenamientos legales aplicables.

SEGUNDO. 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 del Municipio de Querétaro, el concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Venta Provisional de Lotes del fraccionamiento la cantidad señalada en el considerando 30, del presente Dictamen Técnico.

Una vez hecho el pago el promotor deberá remitir copia simple del comprobante de pago a esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal y podrá ser notificado de la presente Autorización.

TERCERO. El promotor deberá de presentar ante la Secretaria del Ayuntamiento y en esta Secretaria de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, y en un periodo máximo de 30 días naturales a partir de la Notificación del Preste Documento, la ratificación de la Autorización del Proyecto de Agua Potable, Sistema Pluvial Alcantarillado y Sanitario para 136 viviendas de la Fracción 1, resultante de la subdivisión de un inmueble ubicado en la Ex Hacienda la Capilla, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, para garantizar su vigencia.

CUARTO. El promotor deberá de presentar ante la Secretaria del Ayuntamiento y en esta Secretaria de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, y en un periodo máximo de 30 días naturales a partir de la Notificación del Preste Documento, el avance en el cumplimiento a lo señalado en el oficio SM/349/DO/2016 de fecha 28 de marzo de 2016, avalado por la Secretaria de Movilidad del Municipio de Querétaro, relativo a la factibilidad del Dictamen de Impacto de Movilidad, respecto a un desarrollo de 148 viviendas ubicado en de la Fracción 1, resultante de la subdivisión de un inmueble ubicado en la Ex Hacienda la Capilla, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, como se señala en el considerando 14 del presente Dictamen Técnico.

QUINTO. El Promotor deberá de Presentar ante la Secretaria del Ayuntamiento y en esta Secretaria de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, y en un periodo máximo de 60 días naturales a partir de la Notificación del Preste Documento, la publicaciones de los 2 diarios de mayor circulación en el Municipio de Querétaro, relativo al Transitorio Primero del Acuerdo identificado con el expediente EXP.-042/16 de fecha 19 de diciembre de 2016, autorizo Denominación del fraccionamiento, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de las Vialidades, del fraccionamiento de tipo popular denominado "Villas de la Carambada", ubicado en la Fracción 1, resultante de la subdivisión de un inmueble ubicado en la Ex Hacienda la Capilla, Delegación Municipal Felipe Carillo Puerto de esta ciudad.

SEXTO. El promotor deberá de Presentar ante la Secretaria del Ayuntamiento y en esta Secretaria de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, y en un periodo máximo de 60 días naturales a partir de la Notificación del Preste Documento, inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro de las escrituras

- Escritura pública número 47,286 de fecha 10 de marzo de 2017, relativo a la donación a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro, por los conceptos de Transmisión Gratuita para Plazas, de áreas verdes, de área de equipamiento urbano y Vialidades del fraccionamiento.
- Escritura pública número 47, 285 de fecha 10 de marzo de 2017, relativo a la Protocolización del presenta Acuerdo identificado con el expediente EXP.-042/16 de fecha 19 de diciembre de 2016, del fraccionamiento de tipo popular denominado "Villas de la Carambada", ubicado en la Fracción 1, resultante de la subdivisión de un inmueble ubicado en la Ex Hacienda la Capilla, Delegación Municipal Felipe Carillo Puerto de esta ciudad.

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

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

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

DÉCIMO. 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.

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

DÉCIMO SEGUNDO. 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.

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

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

DÉCIMO QUINTO. El promotor deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes que se le han impuesto en los dictámenes de uso de suelo, oficios y acuerdos que han servido de base, para la emisión del presente dictamen, de las cuales el promotor tiene pleno conocimiento, 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 el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal y por dos veces en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, y dos veces en dos de los diarios de mayor circulación en el Municipio de Querétaro, con un intervalo de cinco días entre cada publicación, en la inteligencia que los gastos generados serán a cargo del fraccionador. El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal, copia de las publicaciones, señalando que el incumplimiento de la obligación de publicar en los plazos establecidos, dará lugar a proceder a la revocación del presente Acuerdo.

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

TERCERO. La presente autorización deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Querétaro, por cuenta y con costo al promotor; una vez realizado lo anterior, deberá remitir copia certificada a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal y 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 de seguimiento a las obligaciones impuestas en este 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 Movilidad del Municipio de Querétaro, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Oficina del Abogado General del Municipio, Dirección de Ingresos del Municipio de Querétaro, Dirección de Catastro del Municipio de Querétaro, a la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto y a la Sociedad denominada “Inmobiliaria Cordillera S.A de C.V.”, a través de su representante legal el Ing. José Lecona García.

QUERÉTARO, QUERÉTARO, A 05 DE MAYO 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; 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. Adrián Ramírez Gallegos, Representante Legal de la Sociedad Anónima de Capital Variable denominada "Ruba Desarrollos", 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 "**CONDominio 8**", perteneciente a la "**UNIDAD CONDOMINIAL PASEO NATURA**", ubicada en Avenida Sonterra s/n, Manzana 2, Lote 7, Fraccionamiento Sonterra, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en "**71 ÁREAS PARA VIVIENDA**"; y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante Escritura Pública número 32,997 de fecha 05 de noviembre de 2015, pasada ante la fe del Lic. José Luis Muñoz Ortiz, Notario Público Adscrito a la Notaría Pública número 32, de esta Demarcación Notarial, se hace constar el contrato de compraventa que formaliza por una parte Salvador Sánchez Espinosa y por la otra parte Ruba Desarrollos, S.A. de C.V., representada por el señor Adrián Ramírez Gallegos, en lo sucesivo como la parte compradora, del lote de terreno marcado con el número 7, manzana 2, Etapa 5, del Fraccionamiento Sonterra, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, Municipio de Querétaro, con una superficie de 28,601.19 m²; Inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el folio inmobiliario 00353388/0010, de fecha 07 de diciembre de 2015.

2. Mediante Escritura Pública número 19,805 de fecha 15 de agosto de 2007, pasada ante la fe del Lic. Fernando García Russek, adscrito a la Notaría Pública número 28, del Distrito Judicial Morelos, en la ciudad de Chihuahua, Estado de Chihuahua, se hace constar la Protocolización del Acta de asamblea en la cual se acordó la reforma total de estatutos y cambio de denominación por "Ruba Desarrollos", Sociedad Anónima de Capital Variable, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito de Morelos, en el folio mercantil número 23817*10.

3. Mediante Escritura Pública número 41,406 de fecha 19 de octubre de 2010, pasada ante la fe del Lic. Oscar Cayetano Becerra Tucker, Notario Titular de la Notaría número 28, del Distrito Judicial Bravos, en Ciudad Juárez, Estado de Chihuahua, actuando en el Protocolo Abierto Ordinario, comparece el Señor Ingeniero Jesús Miguel Sandoval Armenta en su carácter de apoderado de la sociedad denominada "Ruba Desarrollos", Sociedad Anónima de Capital Variable, con el objeto de otorgar un Poder y Mandato Especial a favor del Señor Adrián Ramírez Gallegos.

4. Mediante Acuerdo emitido por Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal de fecha 27 de enero de 2014, con número de expediente 01/14, se aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 5, del fraccionamiento de tipo popular denominado "Sonterra", ubicado en la Carretera a Tlacote Km. 10.5, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, dentro de la cual se encuentra el predio en que se desarrolla la Unidad Condominal en estudio.

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 en forma gratuita a favor de Municipio de Querétaro, al formar parte del fraccionamiento Sonterra, del que mediante escritura pública número 27,598 de fecha 13 de mayo de 2010, pasada ante la fe del Lic. Roberto Loyola Vera, Titular de la Notaría Pública número 35, de esta Demarcación Notarial, se hace constar la formalización de la donación a título gratuito que otorga la sociedad mercantil denominada "Sonterra Grupo Desarrollador", Sociedad Anónima de Capital Variable, a favor de Municipio de Querétaro, la superficie de 28,601.19 m² por concepto de donación Equipamiento; así como una superficie de 86,151.52 m² por concepto de donación de áreas verdes y por último una superficie de 125,074.08 m² por concepto de vialidades, ubicadas todas dentro del Fraccionamiento Sonterra, inscrito en el Registro Público de la Propiedad, bajo el folio real número 353270/2, 353276/2, 353289/2, 353290/2, 353291/2, 353381/1, 353282/1, 353284/1, 353385/1, 353386/1, 353387/1, 353388/1, 353389/1, 353390/1, 353391/1, 353392/1, de fecha 23 de julio de 2010.

6. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 28 de julio de 2015, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro emite el Acuerdo por el que se Autoriza la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 5 del fraccionamiento de tipo popular denominado Sonterra, Delegación Felipe Carrillo Puerto.

7. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, mediante Dictamen de Uso de Suelo número DUS201607043 autorizado en fecha 06 de octubre de 2016, dictaminó factible ubicar en el Lote 7, de la Manzana 2, Etapa 5, del fraccionamiento Sonterra, con superficie de 28,601.19 m², para una Unidad Condominal con dos Condominios, Desarrollados de la siguiente manera: Condominio 1: ciento diez (110) viviendas y Condominio 2: ciento diez (110) viviendas.

8. La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio No. VE/0368/2016 de fecha 24 de Febrero de 2016, emite la factibilidad de los servicios de agua potable y alcantarillado y drenaje pluvial, para 156 viviendas, del desarrollo al que denomina como Unidad Condominal Sonterra, ubicado en el Lote 7, Manzana 2, de la Etapa 5 del Fraccionamiento Sonterra, en el Municipio de Querétaro; que incluye al Condominio 8.

9. La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio folio 13-146-05, Expediente QR-010-08-D32, de fecha 28 de septiembre de 2016, emite la aprobación del proyecto de la Unidad Condominal Sonterra, Condominio Paseo Natura 8 y 9, solicitado por Ruba Desarrollos, S.A. de C.V., ubicado en el Lote 7 Manzana 2 de la Etapa 5, fraccionamiento Sonterra, Delegación Felipe Carrillo Puerto, Querétaro, Gro., para 143 viviendas en total, 71 viviendas en Paseo Natura 8 y 72 viviendas en Paseo Natura 9.

10. La Comisión Federal de Electricidad, a través de la División Bajío, Subgerencia de Distribución Querétaro, mediante oficio y planos folios DP09015224672016 de fecha 18 de octubre de 2016 y DP09015224632016 de fecha 19 de octubre de 2016, emite la Aprobación

de Proyecto, para la construcción de la obra eléctrica a Ruba Desarrollos, S.A. de C.V., Paseo Natura 8 y 9 respectivamente, ubicado en Avenida Sonterra, Fraccionamiento Sonterra.

11. La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio folio 13-146-06, Expediente QR-010-08-D32, de fecha 14 de noviembre de 2016, emite la aprobación del Canal Pluvial, Unidad Condominal Sonterra, Condominio Paseo Natura 8 y 9, solicitado por Ruba Desarrollos, S.A. de C.V., ubicado en Lote 7 de la Manzana 2 de la Etapa 5, fraccionamiento Sonterra, Delegación Felipe Carrillo Puerto, Querétaro, Qro.

12. La Dirección de Aseo y Alumbrado Público Municipal, adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, mediante oficio número SSPM/DAAP/923/2016 de fecha 26 de septiembre de 2016, emite el Visto Bueno de Proyecto del área de contenedores de residuos de la Unidad Condominal "Paseo Natura", ubicado en el Fraccionamiento Sonterra, en la Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

13. La Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, mediante oficio número APC201600139, de fecha 27 de octubre de 2016, emitió la Autorización de Proyecto en Condominio, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular, denominado "**CONDOMINIO 8**", perteneciente a la **UNIDAD CONDOMINIAL PASEO NATURA**, ubicada en Avenida Sonterra s/n, Manzana 2, Lote 7, Fraccionamiento Sonterra, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en "**71 ÁREAS PARA VIVIENDA**".

14. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, mediante oficio número DDU/COU/FC/0467/2017, de fecha 7 de febrero de 2017, emitió la Modificación a la Autorización de Proyecto en Condominio, para la Unidad Condominal Habitacional de Tipo Popular, denominada "**UNIDAD CONDOMINIAL PASEO NATURA**", ubicado en Avenida Sonterra s/n, Manzana 2, Lote 7, Fraccionamiento Sonterra, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en "**DOS CONDOMINIOS CONFORMADOS DE LA SIGUIENTE MANERA: CONDOMINIO 8: 71 ÁREAS PARA VIVIENDA Y CONDOMINIO 9: 72 ÁREAS PARA VIVIENDA**".

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 \$5,180.12 (Cinco mil ciento ochenta pesos 12/100 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	\$ 6,396,262.00	x1.875%	\$ 119,931.79
--------------------------	-----------------	---------	---------------

Total	\$ 119,931.79
(Ciento diecinueve mil novecientos treinta y un pesos 79/100 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 "**CONDOMINIO 8**", perteneciente a la "**UNIDAD CONDOMINIAL PASEO NATURA**", ubicada en Avenida Sonterra s/n, Manzana 2, Lote 7, Fraccionamiento Sonterra, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en "**71 ÁREAS PARA VIVIENDA**".
2. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2017, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Dictamen Técnico de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Condominio y Derechos de Supervisión, las cantidades señaladas en los Considerandos 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 "Ruba Desarrollos", S.A. de C.V., la **AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN** para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado "**CONDOMINIO 8**", perteneciente a la "**UNIDAD CONDOMINIAL PASEO NATURA**", ubicada en Avenida Sonterra s/n, Manzana 2, Lote 7, Fraccionamiento Sonterra, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en "**71 ÁREAS PARA VIVIENDA**".

SEGUNDO. El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión del condominio, la cantidad señalada en el considerando 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. Derivado de lo anterior y dado que la presente autorización es para áreas para vivienda, se podrá realizar la construcción de viviendas hasta que cuente con la autorización de venta de unidades privativas y obtenga las licencias de construcción correspondientes.

SÉPTIMO. A falta de cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, se dará inicio al procedimiento administrativo de revocación de la presente autorización.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese por una ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, con costo al promotor, para lo cual tendrá un plazo de 20 días hábiles contados a partir de la notificación de la presente autorización. Cabe mencionar, que para realizar la publicación del presente Acuerdo, deberá presentar los pagos por derechos e impuestos anteriormente citados.

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

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

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

CUARTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los titulares de su dependencia, a la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Movilidad, oficina del Abogado General del Municipio, Delegación Municipal de Felipe Carrillo Puerto y Ing. Adrián Ramírez Gallegos, Representante Legal de la Sociedad Anónima de Capital Variable denominada “Ruba Desarrollos”, S.A. de C.V.

**QUERÉTARO, QRO., A 26 DE ABRIL DE 2017.
A T E N T A M E N T E**

**DANIEL RODRIGUEZ PARADA
SECRETARIO DE DESARROLLO ECONÓMICO, PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA**

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 9 de mayo de 2017, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza realizar el trámite de Pensión por Vejez, a favor del trabajador **JOSÉ BELIZARIO LÓPEZ CARRILLO**, el cual textualmente señala:

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

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

1. El artículo 5º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos protege la libertad de las personas de dedicarse a la profesión, industria, comercio o trabajo que les acomode, siendo lícitos; por consecuencia la remuneración económica correspondiente, para vivir dignamente en el presente y el futuro. De la misma forma el artículo 115 fracción VIII de nuestra Carta Magna establece que las relaciones de trabajo entre los municipios y sus trabajadores se regirán por las leyes que expidan las legislaturas de los estados y el artículo 123 del mismo ordenamiento legal garantiza el derecho de toda persona al trabajo digno y socialmente útil.
2. El artículo 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, establece que el municipio libre constituye la base de la división territorial y de la organización política y administrativa del Estado de Querétaro.
3. En ese mismo orden de ideas, la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, en el artículo 2º, contempla que: “Trabajador es toda persona física que preste un servicio material, intelectual o de ambos géneros, en virtud del nombramiento que fuere expedido, por el servidor público facultado legalmente para hacerlo, o por el hecho de figurar en las nóminas o listas de raya de los trabajadores al servicio del Estado.” De la misma manera el artículo 3º, establece: “La relación jurídico-laboral, para los fines de esta Ley, se tiene establecida por el sólo hecho de la prestación subordinada y remunerada del servicio material, intelectual o de ambos géneros a que se refiere la presente Ley”.
4. Con fundamento en los artículos 126 y 139 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, así como lo señalado en la Cláusula 30 del Convenio General de Trabajo celebrado entre el Municipio de Querétaro y el Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro, tienen derecho a la Pensión por Vejez los trabajadores que habiendo cumplido sesenta años de edad, tuviesen 18 años de servicio.
5. De igual manera, el artículo 128 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, establece que la prejubilación o prepensión se entenderá como la separación de las labores del trabajador que cumple con los requisitos para jubilarse o pensionarse, en el que se pagará el cien por ciento del sueldo y quinquenio mensuales en el caso de jubilación o en su caso el porcentaje que corresponda tratándose de pensión.
6. El 13 de febrero de 2017, el licenciado José Antonio Arreguín Baltazar, Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, emitió constancia de que el trabajador **JOSÉ BELIZARIO LÓPEZ CARRILLO**, empleado número 10958, presta sus servicios en este Municipio de Querétaro, con el puesto de Auxiliar de Mantenimiento “C” en la Unidad de Mantenimiento de Centros y Parques Recreativos Delegacionales en el Instituto del Deporte y la Recreación del Municipio de Querétaro, con fecha de ingreso del 26 de julio de 1999, a la fecha percibiendo un sueldo mensual bruto de \$4,915.80 (CUATRO MIL NOVECIENTOS QUINCE PESOS 80/100 MONEDA NACIONAL), según documentación que se encuentra en los archivos de esa Dirección.
7. Mediante escrito de fecha 15 de febrero de 2017, el trabajador **JOSÉ BELIZARIO LÓPEZ CARRILLO**, solicitó al Presidente Municipal de Querétaro, gire instrucciones a quien corresponda para iniciar el trámite pensión a su favor.
8. Asimismo mediante escrito de fecha 16 de febrero 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, respectivamente

solicitaron al Director de Recursos Humanos, se realicen los trámites necesarios para la pensión del trabajador **JOSÉ BELIZARIO LÓPEZ CARRILLO**.

9. El 29 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 Vejez respecto a la solicitud del trabajador **JOSÉ BELIZARIO LÓPEZ CARRILLO**; 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/611/2017, recibido el 5 de abril de 2017, en la Secretaría del Ayuntamiento, el licenciado José Antonio Arreguín Baltazar, Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, solicitó al licenciado Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, someta a consideración del Honorable Ayuntamiento la solicitud de Pensión por Vejez del trabajador **JOSÉ BELIZARIO LÓPEZ CARRILLO**, haciendo constar que el trabajador está adscrito al departamento de Mantenimiento Centros y Parques Recreativos Delegacionales, cuenta con 63 años de edad, ingreso a labora en este Municipio de Querétaro, el 26 de julio de 1999, actualmente percibiendo un sueldo mensual bruto de \$4,915.80 (CUATRO MIL NOVECIENTOS QUINCE PESOS 80/100 MONEDA NACIONAL), que la antigüedad laboral acumulada es de 17 años, 8 meses y 3 días, por lo que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 140 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, toda fracción de más de seis meses de servicio, se considera como año completo para los efectos del otorgamiento de la pensión, la antigüedad del citado trabajador es de 18 años, según documentación que obra en los archivos de la Dirección de Recursos Humanos, anexando a dicho oficio solicitud signada por el trabajador; constancia de antigüedad e ingresos expedida por el Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración; escrito signado por el Secretario General y Secretaria del Exterior del Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro, respectivamente, registro de antigüedad laboral y tabla de desglose de sueldos documentos estos expedidos por el Director de Recursos Humanos y el Secretario de Administración de este Municipio, copia certificada del acta de nacimiento del citado empleado; dos recibos de nómina expedidos por el Municipio de Querétaro; dos fotografías tamaño credencial, copia certificada de la identificación oficial; original del Dictamen Favorable para Pensión por Vejez de fecha 29 de marzo 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/360/DPC/2017.

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

12. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, remitió el expediente referido mediante oficio SAY/2505/2017, de fecha 2 de mayo del 2017 a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública para su estudio y consideración.

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

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

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 8, apartado I, inciso 4), del orden del día, por unanimidad de votos de sus integrantes presentes, el siguiente:

“...ACUERDO

PRIMERO. El Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, autoriza realizar el trámite de Pensión por Vejez, a favor del trabajador **JOSÉ BELIZARIO LÓPEZ CARRILLO**, en los términos precisados en el dictamen referido en el considerando 9 del presente acuerdo.

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

TRANSITORIOS

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

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

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

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 2 FOJAS ÚTILES EL 10 DIEZ 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 9 de mayo de 2017, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza realizar el trámite de Pensión por Vejez, a favor del trabajador **JOSÉ REYES HERNÁNDEZ GONZALEZ**, el cual textualmente señala:

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

CONSIDERANDO

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

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

3. En ese mismo orden de ideas, la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, en el artículo 2º, contempla que: “Trabajador es toda persona física que preste un servicio material, intelectual o de ambos géneros, en virtud del nombramiento que fuere expedido, por el servidor público facultado legalmente para hacerlo, o por el hecho de figurar en las nóminas o listas de raya de los trabajadores al servicio del Estado.” De la misma manera el artículo 3º, establece: “La relación jurídico-laboral, para los fines de esta Ley, se tiene establecida por el sólo hecho de la prestación subordinada y remunerada del servicio material, intelectual o de ambos géneros a que se refiere la presente Ley”.
4. Con fundamento en los artículos 126 y 139 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, así como lo señalado en la Cláusula 30 del Convenio General de Trabajo celebrado entre el Municipio de Querétaro y el Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro, tienen derecho a la Pensión por Vejez los trabajadores que habiendo cumplido sesenta años de edad, tuviesen 18 años de servicio.
5. De igual manera, el artículo 128 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, establece que la prejubilación o prepensión se entenderá como la separación de las labores del trabajador que cumple con los requisitos para jubilarse o pensionarse, en el que se pagará el cien por ciento del sueldo y quinquenio mensuales en el caso de jubilación o en su caso el porcentaje que corresponda tratándose de pensión.
6. El 23 de enero de 2017, el licenciado José Antonio Arreguín Baltazar, Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, emitió constancia de que el trabajador **JOSÉ REYES HERNÁNDEZ GONZALEZ**, empleado número 7675, presta sus servicios en este Municipio de Querétaro, con el puesto de Intendente en el Mercado Lomas de Casa Blanca de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, con fecha de ingreso del 3 de abril de 1996, 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.
7. Mediante escrito de fecha 26 de enero de 2017, el trabajador **JOSÉ REYES HERNÁNDEZ GONZALEZ**, solicitó al Presidente Municipal de Querétaro, gire instrucciones a quien corresponda para iniciar el trámite pensión a su favor.
8. Asimismo mediante escrito de fecha 27 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, respectivamente solicitaron al Director de Recursos Humanos, se realicen los trámites necesarios para la pensión del trabajador **JOSÉ REYES HERNÁNDEZ GONZALEZ**.
9. El 30 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 Vejez respecto a la solicitud del trabajador **JOSÉ REYES HERNÁNDEZ GONZALEZ**; 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/621/2017, recibido el 5 de abril de 2017, en la Secretaría del Ayuntamiento, el licenciado José Antonio Arreguín Baltazar, Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, solicitó al licenciado Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, someta a consideración del Honorable Ayuntamiento la solicitud de Pensión por Vejez del trabajador **JOSÉ REYES HERNÁNDEZ GONZALEZ**, haciendo constar que el trabajador está adscrito al Mercado Lomas de Casa Blanca, cuenta con 72 años de edad, ingreso a labora en este Municipio de Querétaro, el 03 de abril de 1996, actualmente percibiendo un sueldo mensual bruto de \$4,489.80 (CUATRO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS 80/100 MONEDA NACIONAL), que la antigüedad laboral es de 20 años, 11 meses y 27 días, por lo que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 140 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, toda fracción de más de seis meses de servicio, se considera como año completo para los efectos del otorgamiento de la pensión, la antigüedad del citado trabajador es de 21 años, según documentación que obra en los archivos de la Dirección de Recursos Humanos, anexando a dicho oficio solicitud signada por el trabajador; constancia de antigüedad e ingresos expedida por el Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración; escrito signado por el Secretario General y Secretaria del Exterior del Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro, respectivamente, registro de antigüedad laboral y tabla de desglose de sueldos documentos estos expedidos por el Director de Recursos Humanos y el Secretario de Administración de este Municipio, copia certificada del acta de nacimiento del citado empleado; dos recibos de nómina expedidos por el Municipio de Querétaro; dos fotografías tamaño credencial, copia certificada de la identificación oficial; original del Dictamen Favorable para Pensión por Vejez de fecha 30 de marzo 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/361/DPC/2017.

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

12. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, remitió el expediente referido mediante oficio SAY/2505/2017, de fecha 2 de mayo del 2017 a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública para su estudio y consideración.

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

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

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 8, apartado I, inciso 5), 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 Pensión por Vejez, a favor del trabajador **JOSÉ REYES HERNÁNDEZ GONZALEZ**, en los términos precisados en el dictamen referido en el considerando 9 del presente acuerdo.

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

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

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

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

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

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 2 FOJAS ÚTILES EL 10 DIEZ 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,

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 9 de mayo de 2017, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza realizar el trámite de Pensión por Vejez, a favor del trabajador **J. BENITO SANTANA RODRÍGUEZ**, el cual textualmente señala:

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

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

1. El artículo 5º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos protege la libertad de las personas de dedicarse a la profesión, industria, comercio o trabajo que les acomode, siendo lícitos; por consecuencia la remuneración económica correspondiente, para vivir dignamente en el presente y el futuro. De la misma forma el artículo 115 fracción VIII de nuestra Carta Magna establece que las relaciones de trabajo entre los municipios y sus trabajadores se regirán por las leyes que expidan las legislaturas de los estados y el artículo 123 del mismo ordenamiento legal garantiza el derecho de toda persona al trabajo digno y socialmente útil.
2. El artículo 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, establece que el municipio libre constituye la base de la división territorial y de la organización política y administrativa del Estado de Querétaro.
3. En ese mismo orden de ideas, la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, en el artículo 2º, contempla que: “Trabajador es toda persona física que preste un servicio material, intelectual o de ambos géneros, en virtud del nombramiento que fuere expedido, por el servidor público facultado legalmente para hacerlo, o por el hecho de figurar en las nóminas o listas de raya de los trabajadores al servicio del Estado.” De la misma manera el artículo 3º, establece: “La relación jurídico-laboral, para los fines de esta Ley, se tiene establecida por el sólo hecho de la prestación subordinada y remunerada del servicio material, intelectual o de ambos géneros a que se refiere la presente Ley”.
4. Con fundamento en los artículos 126 y 139 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, así como lo señalado en la Cláusula 30 del Convenio General de Trabajo celebrado entre el Municipio de Querétaro y el Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro, tienen derecho a la Pensión por Vejez los trabajadores que habiendo cumplido sesenta años de edad, tuviesen 18 años de servicio.
5. De igual manera, el artículo 128 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, establece que la prejubilación o prepensión se entenderá como la separación de las labores del trabajador que cumple con los requisitos para jubilarse o pensionarse, en el que se pagará el cien por ciento del sueldo y quinquenio mensuales en el caso de jubilación o en su caso el porcentaje que corresponda tratándose de pensión.
6. El 10 de enero de 2017, el licenciado José Antonio Arreguín Baltazar, Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, emitió constancia de que el trabajador **J. BENITO SANTANA RODRÍGUEZ**, empleado número 2629, presta sus servicios en este Municipio de Querétaro, con el puesto de Sepulturero en el Departamento de Mantenimiento de Infraestructura Fuentes y Panteones de la Secretaría de Obras Públicas Municipales, con fecha de ingreso del 07 de marzo de 1991, percibiendo un sueldo mensual bruto de \$5,365.20 (CINCO MIL TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS 20/100 MONEDA NACIONAL), según documentación que se encuentra en los archivos de esa Dirección.
7. Mediante escrito de fecha 20 de enero de 2017, el trabajador **J. BENITO SANTANA RODRÍGUEZ**, solicitó al Presidente Municipal de Querétaro, gire instrucciones a quien corresponda para iniciar el trámite pensión a su favor.
8. Asimismo mediante escrito de fecha 23 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, respectivamente solicitaron al Director de Recursos Humanos, se realicen los trámites necesarios para la pensión del trabajador **J. BENITO SANTANA RODRÍGUEZ**.

9. El 06 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 Vejez respecto a la solicitud del trabajador **J. BENITO SANTANA RODRÍGUEZ**; lo anterior en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 132 BIS fracción III de la Ley de Trabajadores del Estado de Querétaro, que establece que una vez integrado el expediente del trabajador relativo a la solicitud de jubilación o pensión, el titular de la Oficialía Mayor o su equivalente del ente público que corresponda, bajo su absoluta responsabilidad, una vez comprobado que el trabajador cumple con todos los requisitos de Ley para acceder a su pensión o jubilación, emitirá dictamen favorable el cual formará parte del expediente que se remitirá a la Legislatura para que emita el Decreto correspondiente.

10. Por oficio número DRH/457/2017, recibido el 17 de marzo de 2017, en la Secretaría del Ayuntamiento, el licenciado José Antonio Arreguín Baltazar, Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, solicitó al licenciado Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, someta a consideración del Honorable Ayuntamiento la solicitud de Pensión por Vejez del trabajador **J. BENITO SANTANA RODRÍGUEZ**, haciendo constar que el trabajador está adscrito al departamento de Mantenimiento de Infraestructura Fuentes y Panteones, cuenta con 60 años de edad, actualmente percibiendo un sueldo mensual bruto de \$5,365.20 (CINCO MIL TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS 20/100 MONEDA NACIONAL), que la antigüedad laboral acumulada es de 25 años, 11 meses y 27 días, por lo que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 140 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, toda fracción de más de seis meses de servicio, se considera como año completo para los efectos del otorgamiento de la pensión, la antigüedad del citado trabajador es de 26 años, según documentación que obra en los archivos de la Dirección de Recursos Humanos, anexando a dicho oficio solicitud signada por el trabajador; constancia de antigüedad e ingresos expedida por el Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración; escrito signado por el Secretario General y Secretaria del Exterior del Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro, respectivamente, registro de antigüedad laboral y tabla de desglose de sueldos documentos estos expedidos por el Director de Recursos Humanos y el Secretario de Administración de este Municipio, copia certificada del acta de nacimiento del citado empleado; dos recibos de nómina expedidos por el Municipio de Querétaro; dos fotografías tamaño credencial, copia certificada de la identificación oficial; original del Dictamen Favorable para Pensión por Vejez de fecha 06 de marzo 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/359/DPC/2017.

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

12. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, remitió el expediente referido mediante oficio SAY/2505/2017, de fecha 2 de mayo del 2017 a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública para su estudio y consideración.

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

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

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 8, apartado I, inciso 3), 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 Pensión por Vejez, a favor del trabajador **J. BENITO SANTANA RODRÍGUEZ**, en los términos precisados en el dictamen referido en el considerando 9 del presente acuerdo.

consignados en el Código Urbano vigente en el Estado, el Código Municipal de Querétaro y demás disposiciones legales y reglamentarias.

4. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 22 de junio de 2004, el Honorable Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo por el cual se implementa el Sistema de Apertura Rápida de Empresas (S.A.R.E) en el Municipio de Querétaro, señalando en su resolutivo PRIMERO lo siguiente:

“...**PRIMERO.** Se establece el Sistema de Apertura Rápida de Empresas (S.A.R.E), como el conjunto de acciones de la administración pública municipal para que en su ámbito de competencia, las micro, pequeñas y medianas empresas (MPYME), que impliquen bajo riesgo para la salud o al medio ambiente, puedan constituirse e iniciar operaciones en un máximo de 48 horas, a partir del ingreso de su solicitud...”

5. En Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 14 de noviembre de 2006, el Honorable Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Actualización del Sistema de Apertura Rápida de Empresas (S.A.R.E.) en el Municipio de Querétaro 2006-2009, mismo que señala en sus resolutivos PRIMERO, SEGUNDO, CUARTO y QUINTO, lo siguiente:

“...PRIMERO. Se actualiza el Sistema de Apertura Rápida de Empresas (S.A.R.E.), para la Administración Pública Municipal durante el periodo 2006–2009, para que en su ámbito de competencia, las micro, pequeñas y medianas empresas (MPYME), que impliquen bajo riesgo para la salud o al medio ambiente, puedan constituirse e iniciar operaciones en un máximo de 48 horas, a partir del ingreso de su solicitud.

SEGUNDO. Se designa a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro y a la Secretaría de Economía y Finanzas y Tesorería Municipal, como autoridades responsables de la operación Sistema de Apertura Rápida de Empresas (S.A.R.E.), para lo cual deberán coordinarse con la Secretaría de Administración.

CUARTO. El Sistema de Apertura Rápida de Empresas (S.A.R.E.) será operado a través de las Ventanillas de Atención del Centro Cívico de Querétaro y las siete Delegaciones Municipales.

QUINTO. Las bases del funcionamiento del Sistema de Apertura Rápida de Empresas (S.A.R.E.) son:

- o El sistema se aplica exclusivamente a los establecimientos comerciales y de servicios con giros de bajo riesgo a la salud y al medio ambiente incluidos en el Catálogo de Giros SARE.

- o El sistema incluye la gestión simultánea de hasta tres trámites: Dictamen de Uso de Suelo, Factibilidad de Giro y Licencia Municipal de Funcionamiento.

- o El sistema implica la utilización de un Formato Único SARE, a través del cual se realizan los tres trámites.

- o El tiempo de Respuesta máximo es de 2 días hábiles...”

6. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 9 de septiembre de 2008, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo modificatorio del Acuerdo relativo a la Actualización del Sistema de Apertura Rápida de Empresas (S.A.R.E) en el Municipio de Querétaro 2006-2009, en su Considerando número 9, así como en los puntos de Acuerdo PRIMERO, QUINTO y OCTAVO, quedando como se establece en el Considerando número 7 del presente Acuerdo.

“**ACUERDO. PRIMERO.** Se autoriza la modificación al Acuerdo de Cabildo de fecha 14 catorce de noviembre de 2006 dos mil seis, relativo a la Actualización del Sistema de Apertura Rápida de Empresas (S.A.R.E.) en el municipio de Querétaro 2006-2009, en su Considerando número 9, así como en los puntos de Acuerdo PRIMERO, QUINTO y OCTAVO, quedando como se establece en el Considerando número 7 del presente Acuerdo.

“**CONSIDERANDO**

...

9. Con el objetivo de identificar los trámites mínimos para el establecimiento e inicio de operaciones de nuevos negocios considerados de bajo riesgo creando para ello un Catálogo de Giros, a efecto de facilitar su realización y promover su resolución ágil y expedita, logrando que los nuevos negocios comprendidos dentro del citado Catálogo, inicien sus operaciones en un plazo máximo de veinticuatro horas, el Ing. Ricardo Alegre Bojórquez, Secretario de Desarrollo Sustentable del Municipio, presentó ante la Secretaría del Ayuntamiento el día 13 de octubre de 2006, oficio número SEDESU/DDU/CNDU/1088/06, mediante el cual solicita se turne a la Comisión del H. Ayuntamiento que corresponda, el estudio y análisis para la actualización del Sistema de Apertura Rápida de Empresas (S.A.R.E.), a efecto de que posterior a ello, sea presentado al Pleno del Cabildo para su aprobación correspondiente.

...

ACUERDO

PRIMERO. Se actualiza el Sistema de Apertura Rápida de Empresas (S.A.R.E.), para la Administración Pública Municipal durante el periodo 2006–2009, para que en su ámbito de competencia, las micro, pequeñas y medianas empresas (MPYME), que impliquen bajo riesgo para la salud o al medio ambiente, puedan constituirse e iniciar operaciones en un máximo de 24

horas, a partir del ingreso de su solicitud.

...

QUINTO. Las bases del funcionamiento del Sistema de Apertura Rápida de Empresas (S.A.R.E.) son:

- o El sistema se aplica exclusivamente a los establecimientos comerciales y de servicios con giros de bajo riesgo a la salud y al medio ambiente incluidos en el Catálogo de Giros SARE.
- o El sistema incluye la gestión simultánea de hasta tres trámites: Dictamen de Uso de Suelo, Factibilidad de Giro y Licencia Municipal de Funcionamiento.
- o El sistema implica la utilización de un Formato Único SARE, a través del cual se realizan los tres trámites.
- o El tiempo de Respuesta máximo es de 1 día hábil.

...

OCTAVO. Se instruye a la Secretaría de Administración a mantener actualizados los procedimientos relativos al funcionamiento del Sistema de Apertura Rápida de Empresas (S.A.R.E.), así como la información del Registro Municipal de Trámites y Servicios que tiene que ver con este programa, en coordinación con las dependencias responsables...”

7. Mediante oficio SEDECO/DDE/0269/2017, suscrito por el Lic. Daniel Rodríguez Parada, Secretario de Desarrollo Económico y Planeación Urbana y Ecología, solicitó actualizar el catalogo de giros SARE (Sistema de Apertura Rápida de Empresas), mismo que se aprobó por el Honorable Ayuntamiento en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 23 de marzo de 2017.

8. Mediante Oficio SEDECO/0378/2017, suscrito por el Secretario de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, Daniel Rodríguez Parada, remitió la solicitud para someter a la consideración del Honorable Ayuntamiento la modificación del Acuerdo de Cabildo aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 14 de noviembre de 2006, lo anterior, con la finalidad de simplificar el proceso de apertura de negocios que permitan mayor dinamismo económico, y, en apego a la aprobación del Consejo de Mejora Regulatoria del Municipio de Querétaro del pasado 28 de febrero, se detectaron diferentes mejoras que permiten a las unidades económicas elegibles obtener su licencia municipal de funcionamiento con requisitos básicos y en un periodo no mayor a 24 horas.

La propuesta de modificación a dicho Acuerdo, es el siguiente:

ÚNICO: Se autoriza la modificación al Acuerdo de Cabildo de fecha 14 catorce de noviembre de 2006 dos mil seis, relativo a la actualización del Sistema Rápido de Empresas, en sus considerandos PRIMERO, SEGUNDO, CUARTO Y QUINTO, quedando en los siguientes términos:

PRIMERO. Se actualiza el Sistema de Apertura Rápida de Empresas (S.A.R.E.), para que las solicitudes de Apertura de Negocios que contemplen actividades establecidas en el catálogo de giros S.A.R.E puedan iniciar operaciones en un máximo de 24 horas, a partir del ingreso de su solicitud.

SEGUNDO. Se designa a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología como autoridad responsable de la operación Sistema de Apertura Rápida de Empresas (S.A.R.E.), para lo cual deberán coordinarse con la Secretaría de Administración.

CUARTO. El Sistema de Apertura Rápida de Empresas (S.A.R.E.) será operado a través de las Ventanillas de Atención de Centro Cívico de Querétaro, en las siete Delegaciones Municipales y a través de la ventanilla digital.

QUINTO. Las bases del funcionamiento del Sistema de Apertura Rápida de Empresas (S.A.R.E.) son:

- El sistema se aplica exclusivamente a los establecimientos comerciales y de servicios contemplados en el Catálogo de Giros SARE, aprobando por el H. Ayuntamiento el pasado 29 de marzo.
- El sistema incluye la gestión simultánea de hasta cuatro trámites: Dictamen de Uso de Suelo, Factibilidad de Giro, Licencia Municipal de Funcionamiento, Carta Compromiso a la Unidad Municipal de Protección Civil.
- El sistema implica la utilización de un formato único de Apertura de Negocios, a través del cual se realizan los cuatro trámites, el cual incluye también el número de empleos, monto y origen de inversión, entre otros.
- El sistema aplica para locales debidamente construidos en zonas compatibles con uso de suelo comercial y de servicios incluyendo plazas comerciales, locales constituidos en régimen en condominio y predios en zonas irregulares.
- El tiempo de respuesta máximo es de 24 horas.

Formándose para tal efecto en el Departamento de Proyectos Cabildo el expediente CG/369/DPC/2017.

9. El Plan Municipal de Desarrollo 2015-2018, refiere en su Eje 4, denominado “Ciudad con Desarrollo” tiene como objetivo general aumentar la competitividad económica mediante el fortalecimiento de los sectores comercial, de servicios y agrícola, en beneficio de los ingresos de la población del Municipio de Querétaro, específicamente en el Programa 11 llamado “Programa de Apoyo al Comercio y a la Micro, Pequeña y Mediana Empresa (MiPyMES).

10. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, mediante oficio SAY/2507/2017 de fecha 2 de mayo de 2017, la Secretaría del Ayuntamiento, remitió a la Comisión de Gobernación el expediente en

cita para su conocimiento y estudio.

11. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Gobernación 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, considera viable modificar el similar de fecha 14 de noviembre de 2006...”

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 8, apartado IV, inciso 12) del Orden del Día, por unanimidad de votos de sus integrantes presentes, el siguiente:

“...ACUERDO

ÚNICO. Se autoriza modificar el similar de fecha 14 de noviembre de 2006, en términos del considerando 8 del presente acuerdo.

TRANSITORIOS

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

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto por el artículo 20 fracción XVIII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, de a conocer el presente Acuerdo al titular de la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, Secretaría de Finanzas y de la Secretaría de Administración.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 3 FOJAS ÚTILES EL 9 DE MAYO DE 2017, EN SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

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

.....

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

CERTIFICO:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 9 de mayo de 2017, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se autoriza ampliar la vigencia del Convenio marco de Colaboración celebrado entre el Municipio de Querétaro y la Universidad Tecnológica de Querétaro (UTEQ), el cual textualmente señala:

“DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 3, 30 FRACCIONES I Y XVIII, 31 FRACCIÓN VIII Y 38 FRACCIÓN I, 80 FRACCIÓN V DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 3, 73 BIS FRACCIÓN VI; 74 FRACCIONES VII Y XIV DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 14 DE LA LEY DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA PARAESTATAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 2 DE LEY ORGÁNICA DE LA UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA DE QUERÉTARO; 14 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y

CONSIDERANDO

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

2. De conformidad con lo estipulado en el artículo 3 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, los Municipios están

invertidos de personalidad jurídica y patrimonio propio, su representación legal corresponde al Ayuntamiento, quien la ejercerá a través del síndico o delegándola a favor de terceros, mediante acuerdo expreso del Ayuntamiento.

3. Conforme al artículo 31 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro establece la facultad del Presidente Municipal para celebrar a nombre y por acuerdo del Ayuntamiento los actos, convenios y contratos necesarios para el mejor desempeño de las funciones públicas y la eficaz prestación de los servicios a su cargo.

4. El artículo 80 fracción V de la Ley señalada en el considerando anterior, refiere que los Ayuntamientos previo acuerdo de las dos terceras partes de sus integrantes, aprobarán la celebración de contratos de administración de obras y de prestación de servicios públicos, cuyas obligaciones excedan el término constitucional de la gestión municipal.

5. Con fundamento en los artículos 73 bis fracción VI y 74 fracciones VII y XIV del Código Municipal de Querétaro, señalan la competencia de la Secretaría de Obras Públicas Municipales, de la proyección y construcción de las obras públicas municipales, entre otras, la de realizar las acciones derivadas de la celebración de convenios y acuerdos de coordinación con las instituciones federales, estatales o municipales, de conformidad con su esfera competencial; asimismo, se establece la competencia de la Secretaría de Desarrollo Social, ahora, Secretaría de Desarrollo Humano y Social, promover programas de Solidaridad Social, así como dar seguimiento a las acciones de gestoría social que emprenda el Ayuntamiento y coadyuvar y valorar el cumplimiento y avance de planes y programas municipales.

6. En Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 27 de octubre de 2015, el Honorable Ayuntamiento aprobó el Acuerdo por el que se autoriza al Presidente Municipal, al Secretario de Ayuntamiento, así como al Secretario del Ramo que por Materia Corresponda a celebrar, en representación del Municipio de Querétaro, los actos jurídicos, convenios y contratos necesarios para el mejor desempeño de las funciones.

7. Mediante el oficio PM/233/2016, de fecha 26 de abril de 2016, el Lic Marcos Aguilar Vega, Presidente Municipal, Presidente Municipal de Querétaro, hizo del conocimiento al M. en C. José Carlos Arredondo Velázquez, Rector de la Universidad Tecnológica de Querétaro (UTEQ), el propósito del Municipio de Querétaro de llevar a cabo la construcción e instalación de un Centro Cultural Comunitario, cuya finalidad es el de crear un espacio comunitario, con responsabilidad y sentido social, señalando que para lo anterior, solicita una superficie de 10,000 metros cuadrados dentro de las instalaciones de dicha Universidad. Asimismo, informa que designa como enlace y responsable para la ejecución del proyecto en cuestión, a la M. en D. L. Beatriz G. Marmolejo Rojas, Secretaria de Desarrollo Humano y Social y a la Antrop. Argelia Valdez López, Directora del Instituto de Cultura del Municipio Querétaro.

8. En Sesión Ordinaria celebrada el 26 de octubre de 2016, el Honorable Consejo Consultivo de la Universidad Tecnológica de Querétaro (UTEQ), aprobó por mayoría de votos de sus integrantes, que la Universidad Tecnológica de Querétaro proporcione en uso una superficie de 10,000 m2 (diez mil metros cuadrados) a favor del Municipio de Querétaro para la construcción y operación de un Centro Cultural comunitario.

9. En este sentido, el 27 de octubre de 2016, se firmó el Convenio marco de colaboración entre el Municipio de Querétaro y la Universidad Tecnológica de Querétaro (UTEQ), señalando en la *CLÁUSULA PRIMERA* el objeto del mismo, que es la colaboración entre la UTEQ y el Municipio de Querétaro, para incrementar e impulsar la cultura, el arte y los oficios mediante la realización de actividades educativas de convivencia social, que contribuyan al fortalecimiento de las mismas en la comunidad universitaria y en la zona de influencia de la UTEQ.

De igual manera, en la *CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA* acordaron que la vigencia del referido convenio comenzará a la firma del mismo y hasta el 30 de septiembre de 2018. Sin embargo, previo acuerdo del Honorable Ayuntamiento, podrá ampliarse la vigencia hasta por 20 años más, contados a partir de la firma del mismo. Además, acordaron que una vez que se cuente con la autorización para ampliar dicha vigencia, no será necesaria la suscripción de ningún otro instrumento jurídico y será el único instrumento regulador durante la vigencia del presente convenio incluyendo la ampliación.

10. En el apartado II de dicho Convenio en su Declaración II.3; señala que el Municipio de Querétaro cuenta con la capacidad financiera y operativa para la construcción, operación, mantenimiento y rehabilitación de un Centro Cultural Comunitario. Dicha situación queda acreditada mediante el aviso de suficiencia presupuestaria número 20160167-2016-AP01, de fecha 12 de agosto de 2016, emitido por la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro.

11. Ahora bien, la Universidad Tecnológica de Querétaro (UTEQ) es un organismo público descentralizado del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, con personalidad jurídica y patrimonio propio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2 de Ley Orgánica de la Universidad Tecnológica de Querétaro y 14 de la Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Querétaro.

12. En seguimiento a lo anterior, la M. en D.L. Beatriz Guadalupe Marmolejo Rojas, Secretaria de Desarrollo Humano y Social, remitió el oficio SDHS/268/2017, al Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario del Ayuntamiento, en fecha 28 de marzo de 2017, por el que solicita someter a consideración de los integrantes del Honorable Ayuntamiento de Querétaro, la autorización de la ampliación de la vigencia hasta por 20 veinte años del Convenio de Colaboración firmado por el Municipio de Querétaro y la Universidad Tecnológica de Querétaro (UTEQ); adjuntando al mismo el convenio de mérito debidamente firmado; el acta de la Segunda Sesión Ordinaria del H. Consejo Directivo de la Universidad Tecnológica de Querétaro (UTEQ); el oficio PM/233/2016, de fecha 26 de abril de 2016, suscrito por el Lic. Marcos Aguilar Vega; el oficio OAG/DCVO/2352/2016, de fecha 7 de noviembre de 2016, suscrito por el Lic.

Asimismo, en dicho convenio se establecieron las siguientes bases enunciativas más no limitativas:

- *Suscribir un Convenio de colaboración entre la UTEQ y el Municipio de Querétaro, que tendrá por objeto incrementar e impulsar la cultura, el arte, los oficios y el deporte, mediante la realización de actividades educativas de convivencia social que contribuyan al fortalecimiento de las mismas en la zona de influencia de la propia UTEQ.*
- *La UTEQ proporcionará en uso una superficie de 10,000 metros cuadrados por un periodo de 20 años y con evaluaciones periódicas cada 4 años.*
- *La UTEQ participará en la planeación de los programas y acciones a desarrollarse dentro del Centro Cultural Comunitario.*
- *La construcción, operación, mantenimiento, rehabilitación y vigilancia del Centro Comunitario será responsabilidad exclusiva del Municipio.*
- *Las obras que se construyan al término de la vigencia del derecho de uso quedarán a favor de la UTEQ.*

En este orden de ideas, el Convenio refiere en su **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA** lo siguiente:

DÉCIMA CUARTA. "LAS PARTES" acuerdan que la vigencia del presente convenio comenzará a la firma del presente y hasta el 30 de septiembre de 2018. Sin embargo, manifiestan **"LA PARTES"** estar de acuerdo en que la vigencia podrá ampliarse hasta por 20 años más contados a partir de la firma del presente convenio, conforme a lo acordado por el Consejo Directivo de **"LA UTEQ"** en términos del antecedente 5 del presente instrumento, una vez que **"EL MUNICIPIO"** cuente con la autorización de la suscripción por 20 años, la cual deberá ser emitida por el H. Ayuntamiento de Querétaro en términos de la normatividad aplicable, el cual será agregado como anexo al presente convenio el Acuerdo de Cabildo que en su caso se emita por el H. Ayuntamiento de Querétaro.

Acuerdan **"LAS PARTES"** que una vez que se cuente con la autorización para ampliar vigencia del presente contrato hasta por 20 años más, no será necesario la suscripción de ningún otro instrumento jurídico, asumiendo ambas PARTES que, los derechos y obligaciones pactadas en el presente instrumento continuaran surtiendo efectos jurídicos entre las mismas.

será el único instrumento regulador durante la vigencia del presente convenio incluyendo la ampliación.

Asimismo, de cumplirse la condición señalada en el párrafo que antecede respecto al plazo de hasta 20 años, **"LAS PARTES"** llevarán evaluaciones periódicas cada 4 años, en términos de lo autorizado por el Consejo Directivo de **"LA UTEQ"** en la sesión del 26 de octubre de 2016, referido en el antecedente 5 del presente convenio.

Cuando alguna de **"LAS PARTES"** quiera dar por terminado el acto jurídico autorizado, deberá comunicarlo por escrito a la otra, cuando menos con 60 días naturales de anticipación su decisión sin perjuicio de que subsistan las obligaciones contraídas hasta la terminación del periodo establecido, en tal caso **"LAS PARTES"** tomarán las medidas necesarias para evitar perjuicios tanto a ellas como a terceros en la inteligencia de que las acciones iniciadas durante la vigencia de este convenio deberán ser concluidas.

No será considerado prorrogado por tiempo indefinido para el caso de no celebrarse un nuevo convenio al vencimiento del mismo.

Formándose, para tal efecto, en la Secretaría del Ayuntamiento, el expediente número CG/368/DPC/2017.

13. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento remitió, mediante oficio SAY/2507/2017, de fecha 2 de mayo de 2017, el expediente referido a la Comisión de Gobernación, para su estudio y consideración.

14. En base a lo anterior y en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 38 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que establece la competencia de dicha Comisión para conocer el presente asunto y en concordancia con el Plan Municipal de Desarrollo 2015-2018 que refiere en su eje 1 "Ciudad Humana" como objetivo general el de ampliar el goce y ejercicio de los derechos sociales de las personas y familias del municipio de Querétaro, especialmente en aquellas que se encuentran en condición de vulnerabilidad, promoviendo el desarrollo humano integral, además, establece como estrategia general asegurar el acceso a bienes y servicios básicos, así como el impulso de actividades para el desarrollo integral, por lo anterior, la Comisión de Gobernación considera viable autorizar la ampliación de la vigencia del Convenio de Colaboración firmado por el Municipio de Querétaro y la Universidad Tecnológica de Querétaro (UTEQ) hasta por 20 (veinte) años...."

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 8, apartado IV, inciso 11) del Orden del Día,

por unanimidad de votos de sus integrantes presentes, el siguiente:

“...ACUERDO

PRIMERO. Se autoriza ampliar la vigencia del Convenio Marco de Colaboración celebrado entre el Municipio de Querétaro y la Universidad Tecnológica de Querétaro (UTEQ), en los términos precisados en el considerando doce del presente acuerdo.

SEGUNDO. Se instruye a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Humano y Social, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Administración y de la Dirección del Instituto de Cultura del Municipio Querétaro, den seguimiento a las obligaciones contraídas con la suscripción del multicitado Convenio, así como al proyecto de construcción en cuestión, de conformidad con el considerando siete del presente acuerdo y de las **CLÁUSULAS QUINTA y SEXTA** de dicho convenio.

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, se ordena 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 aprobación.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de Secretaría de Desarrollo Humano y Social, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Administración, Secretaría de Finanzas, Secretaría General de Gobierno Municipal, a la Auditoría Municipal de Fiscalización, a la Dirección del Instituto de Cultura del Municipio Querétaro, a la Oficina del Abogado General y al Rector de la Universidad Tecnológica de Querétaro (UTEQ).”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 3 FOJAS ÚTILES EL 9 DE MAYO DE 2017. EN SANTIAGO DE QUERÉTARO. QRO.

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

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

CERTIFICO:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 9 de mayo de 2017, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se ratifica la designación del Oficial del Registro Civil número 09, 10, 11, 12 y Oficial Habilitado del Municipio de Querétaro, el cual textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II Y 121 FRACCIÓN IV DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN I, 38 FRACCIÓN I DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 50 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 5, 6 FRACCIÓN I, 7 FRACCIÓN I, 8 FRACCIÓN I y 22 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO CIVIL PARA EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 28 FRACCIÓN III DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO; Y

CONSIDERANDO

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

2. El Registro Civil es una Institución por medio de la cual el Estado inscribe y da publicidad a los actos constitutivos o modificativos del estado civil de las personas, como son el nacimiento, adopción, matrimonio, divorcio, defunción, entre otros, documentos que hacen

prueba plena y dan seguridad jurídica a los actos de las personas físicas, tal como lo establece el artículo 121 fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que instituye que los actos del estado civil ajustados a las leyes de un Estado tendrán validez en los otros.

3. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 6 fracción I y 7 fracción I del Reglamento del Registro Civil para el Municipio de Querétaro, los Oficiales del Registro Civil deben ser designados por el Presidente Municipal y ratificados por el Honorable Ayuntamiento; por lo que respecta al nombramiento del funcionario público estará a cargo del Director Estatal del Registro Civil, como lo establece el artículo 50 del Código Civil del Estado de Querétaro.

4. Mediante oficio PM/093/2017 de fecha 8 de mayo de 2017, el Presidente Municipal, Licenciado Marcos Aguilar Vega, en ejercicio de la facultad que le confiere el artículo 7 fracción I del Reglamento del Registro Civil para el Municipio de Querétaro, instruyó al Secretario del Ayuntamiento, poner a consideración del Honorable Ayuntamiento la designación de la Lic. Diana Karina Castañeda Luna, como Oficial del Registro Civil adscrito a las oficialías No. 09, 10, 11 y 12 y Oficial Habilitado. Radicándose para tal efecto en la Secretaría del Ayuntamiento, el expediente PM/370/DPC/2017.

5. Para ocupar el cargo de Oficial del Registro Civil Municipal de Querétaro, se deberán cubrir los requisitos señalados en el artículo 22 del Reglamento del Registro Civil para el Municipio de Querétaro, por lo que con la documentación que obra en el expediente antes citado, la Lic. Diana Karina Castañeda Luna, acredita la viabilidad para poder constituirse en dicho cargo.

6. El Plan Municipal de Desarrollo 2015-2018 establece en su Eje 5 “Gobierno Abierto”, como objetivo general, aumentar la confianza de la sociedad en la gestión municipal a través del gobierno abierto, la participación ciudadana y la gestión para resultados con sentido ético, partiendo de la estrategia de implementar mecanismos para la simplificación administrativa, la optimización de los recursos, la transparencia y la rendición de cuentas, así como para el logro de resultados en beneficio de la población del Municipio de Querétaro.

7. En base a lo anterior y con fundamento en el artículo 28 fracción III del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, el Presidente Municipal de Querétaro, el Lic. Marcos Aguilar Vega, somete a consideración del Honorable Ayuntamiento el Acuerdo por el que se ratifica la designación del oficial del registro civil número 09, 10, 11, 12 y Oficial Habilitado del municipio de Querétaro.

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el inciso 21) del Orden del Día, por unanimidad de votos de sus integrantes presentes, el siguiente:

“...ACUERDO:

PRIMERO. Se ratifica la designación de la Lic. Diana Karina Castañeda Luna, como Oficial del Registro Civil adscrito a las oficialías No. 09, 10, 11, 12 y Oficial Habilitado, en los términos propuestos en el Considerando 4 del presente Acuerdo.

SEGUNDO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal solicite a la Secretaría del Ayuntamiento expida el nombramiento de la designación que por el presente se ratifica, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 47, fracción V de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento haga saber el presente Acuerdo a la Dirección Estatal del Registro Civil, a efecto de que se confirme la ratificación del nombramiento realizado por el Ayuntamiento, en términos de lo que establece el artículo 50 del Código Civil 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 del día siguiente de su aprobación.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Auditoría Municipal de Fiscalización, Secretaría de Administración y a la Lic. Diana Karina Castañeda Luna.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 2 FOJAS ÚTILES EL 10 DE MAYO DE 2017, EN SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

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

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

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 9 de mayo de 2017, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo al reconocimiento de beneficiaria del finado Wenceslao Vega Rangel, en favor de la ciudadana Ma. Guadalupe Pérez Saavedra y se autoriza dar inicio al trámite de pensión por muerte a su favor, el cual textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO 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 5 de enero de 2017, la ciudadana **Ma. Guadalupe Pérez Saavedra**, en su carácter de cónyuge supérstite de **Wenceslao Vega Rangel**, solicitó al Lic. Marcos Aguilar Vega, Presidente Municipal de Querétaro, el otorgamiento de pensión por muerte a su favor.
7. Con fecha 6 de marzo de 2017, el licenciado José Antonio Arreguín Baltazar, Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, emitió constancia de que Wenceslao Vega Rangel, con número de empleado 877, prestó sus servicios en este Municipio de Querétaro, del 02 de mayo de 1979 al 16 de noviembre de 1999, fecha en la que cambió al rubro de prepensionado; habiendo desempeñado como último puesto laboral el de Peón, adscrito a la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano. De igual manera hizo constar que con fecha 08 de septiembre de 2000 fue publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, No. 36 el Decreto por el que se le concedió Pensión por Vejez, misma que disfrutó hasta el 18 de diciembre de 2016 fecha en la que falleció, que el último importe mensual cobrado por concepto de Pensión del pensionado fallecido fue de \$4,129.20 (cuatro mil ciento veintinueve pesos 20/100 M.N.), según documentación que se encuentra en los archivos de esa Dirección, radicándose el presente bajo el número de expediente CHPCP/362/DPC/2017.
8. El 18 de diciembre de 2016, a la edad de 86 años, falleció, Wenceslao Vega Rangel, en Santiago de Querétaro, Querétaro, México; según se desprende de la copia certificada del acta de defunción número 4448, de la oficialía número 1, libro número 23, 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 Ma. Guadalupe Pérez Saavedra, quien acredita el vínculo que tuviera con el finado mediante acta de matrimonio número 59, oficialía 1 libro 1, expedida por la Directora Estatal del Registro Civil del Estado de Querétaro.
9. El 13 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 **Ma. Guadalupe Pérez Saavedra**, cónyuge

supérstite del finado **Wenceslao Vega Rangel**; 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/523/2017 de fecha 13 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 Ma. Guadalupe Pérez Saavedra, cónyuge superstite del finado Wenceslao Vega Rangel, 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 Wenceslao Vega Rangel, pensión por vejez de fecha 8 de septiembre de 2000, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”.
- b) Copia certificada del acta de defunción del finado, Wenceslao Vega Rangel, la cual se identifica con el número 4448, oficialía número 1, libro número 23, expedida por la Directora del Registro Civil del Estado de Querétaro.
- c) Solicitud presentada dirigida al Lic. Marcos Aguilar Vega, Presidente Municipal, de fecha 05 de enero de 2017, signada por la ciudadana Ma. Guadalupe Pérez Saavedra, cónyuge superstite del finado Wenceslao Vega Rangel, relativa a la solicitud de pensión por muerte a su favor.
- d) Recibos de nómina, de fecha 28 de noviembre y 13 de diciembre de 2016, expedidos por el Municipio de Querétaro a favor del ciudadano Wenceslao Vega Rangel.
- e) Constancia de fecha 06 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 59, oficialía 1, libro 1, 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 Wenceslao Vega Rangel, la cual se identifica con el número 275, oficialía 1, libro 1, foja 79 del Municipio de Huimilpan, Querétaro.
- b) Copia certificada de la identificación oficial de la peticionaria Ma. Guadalupe Pérez Saavedra.

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/2505/2017 de fecha 2 de mayo 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 Wenceslao Vega Rangel, a la ciudadana Ma. Guadalupe Pérez Saavedra, 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 8, 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 WENCESLAO VEGA RANGEL, a la ciudadana MA. GUADALUPE PÉREZ SAAVEDRA 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.

- 4.** El 13 de Octubre del 2003, el Honorable Ayuntamiento aprobó el Acuerdo relativo a la creación de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro.
- 5.** Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 25 de septiembre de 2015, el H. Ayuntamiento aprobó la modificación de la estructura orgánica de la Administración Municipal, en donde cambia la nomenclatura a Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología y la Dirección de Desarrollo Económico a Dirección de Desarrollo Económico y Emprendedurismo; creándose además, la Dirección de Turismo y suprimiendo la Dirección de Proyectos Urbanos.
- 6.** Además, por Acuerdo de Cabildo de fecha 26 de enero de 2016, se aprobó la reestructura de la Administración Pública del Municipio, incluyendo los siguientes cambios:
- Cambia de nomenclatura la Dirección General de Desarrollo Urbano y Ecología a Dirección General.
 - Cambio de adscripción de del Departamento de Promoción y Fomento Turístico de la Dirección de Desarrollo Económico y Emprendedurismo a la Dirección de Turismo. Antes denominado Departamento de Fomento al Turismo.
 - Creación del Departamento de Planeación de Proyectos Estratégicos de la Dirección de Turismo.
- 7.** En relación al Acuerdo de Cabildo que reforma y deroga diversas disposiciones del Código Municipal de Querétaro, aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 15 de diciembre de 2015; y al Acuerdo que reforma diversas disposiciones del Código Municipal de Querétaro y del Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo del 26 de enero de 2016; se adscribe el Departamento de Licencias de Funcionamiento a la Secretaría, como parte de la Dirección de Desarrollo Económico y Emprendedurismo.
- Con la finalidad de cumplir con las facultades y responsabilidades que se le asignan, la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología del Municipio de Querétaro, actualmente cuenta con:
- Dirección de Desarrollo Urbano
 - Dirección de Ecología Municipal
 - Dirección de Desarrollo Económico y Emprendedurismo
 - Dirección de Desarrollo Rural y Agropecuario
- 8.** En este sentido, la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, remitió oficio SEDECO/298/2017, por medio del cual solicita a la Secretaría de Administración, la modificación de la estructura orgánica para que, en el ámbito de su competencia, determine la viabilidad de la petición.
- 9.** Dentro de las Consideraciones vertidas en el Dictamen técnico administrativo de la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, emitido por la Secretaría de Administración, refiere, entre otros, que el Desarrollo Sostenible es un proceso de cambio progresivo en la calidad de vida del ser humano, que lo coloca como centro y sujeto primordial del desarrollo, por medio del crecimiento económico con equidad social, la transformación de los métodos de producción y de los patrones de consumo que se sustentan en el equilibrio ecológico y el soporte vital de la región.
- Señalando además, que el Plan Municipal de Desarrollo 2015-2018, en sus ejes, estrategias, líneas de acción y programa, establece la necesidad que dicha Secretaría tenga un cambio de nombre a “Secretaría de Desarrollo Sostenible”, ya que en ella existen las Direcciones que son responsables de llevar a cabo el desarrollo y equilibrio de las esferas que caracterizan el Desarrollo Sostenible en el Estado de Querétaro.
- 10.** Los artículos 2 y 146 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro otorga a los ayuntamientos atribuciones para organizar su funcionamiento y estructura, para regular en forma sustantiva y adjetiva las materias de su competencia, a través de reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás documentos que contengan disposiciones administrativas de observancia general y obligatoria en el municipio.
- 11.** El artículo 148 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece que en la medida que se modifiquen las condiciones socioeconómicas de los Municipios, en virtud de su crecimiento demográfico, surgimiento y desarrollo de actividades productivas, modificación de las condiciones políticas y múltiples aspectos de la vida comunitaria, los ayuntamientos deberán adecuar su reglamentación municipal, con el fin de preservar su autoridad institucional y propiciar el desarrollo armónico de la sociedad.
- 12.** Mediante oficio SA/578/2017, suscrito por el C. Rubén Raymundo Gómez Ramírez, Secretario de Administración, por medio del cual remite a la Secretaría del Ayuntamiento, el Dictamen Técnico Administrativo, correspondiente a la reestructura de la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología 24 de marzo de 2017, a fin de que sea sometido a consideración del Honorable Ayuntamiento; formándose para tal efecto en el Departamento de Proyectos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento, el expediente CG/366/DPC/2017.
- 13.** En relación al considerando anterior, el Coordinador de Proyectos y Mejora Continua, el Ing. Ariel Arturo Márquez Acosta, envió el oficio CPMC/223/2017, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el 2 de mayo del presente año, por medio del cual manifiesta, que

dicha reestructura no implica incremento presupuestal, en virtud de que previo a la solicitud, se realizaron los movimientos de plazas que le permitirán obtener el ahorro solicitado en el plan de austeridad de la presente administración.

14. De igual forma, el Dictamen Técnico Administrativo emitido por la Secretaría de Administración correspondiente a su reestructura, está considerada en los siguientes términos:

Conclusión:

Aprobación del H. Ayuntamiento

Se pone a consideración la aprobación de los movimientos de estructura con base en el artículo 30 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro en su inciso V que a la letra dice:

“Crear las secretarías, direcciones y departamentos que sean necesarios para el despacho de los negocios del orden administrativo y la eficaz prestación de los servicios públicos municipales;...”

- **Cambio de Nomenclatura** de la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología para ser Secretaría de Desarrollo Sostenible
- **Supresión** de la Dirección General, adscrito en el staff de la Secretaría
- **Supresión** del Departamento de Planeación Ambiental, adscrito en la Dirección de Ecología Municipal.
- **Supresión** del Departamento de Educación Ambiental, adscrito en la Dirección de Ecología Municipal.
- **Supresión** del Departamento de Fomento al Desarrollo Agropecuario, adscrito en la Dirección de Desarrollo Rural y Agropecuario.
- **Cambio de nomenclatura** del Departamento de Promoción Agropecuaria de la Dirección de Desarrollo Rural y Agropecuario para denominarse Departamento Agropecuario.

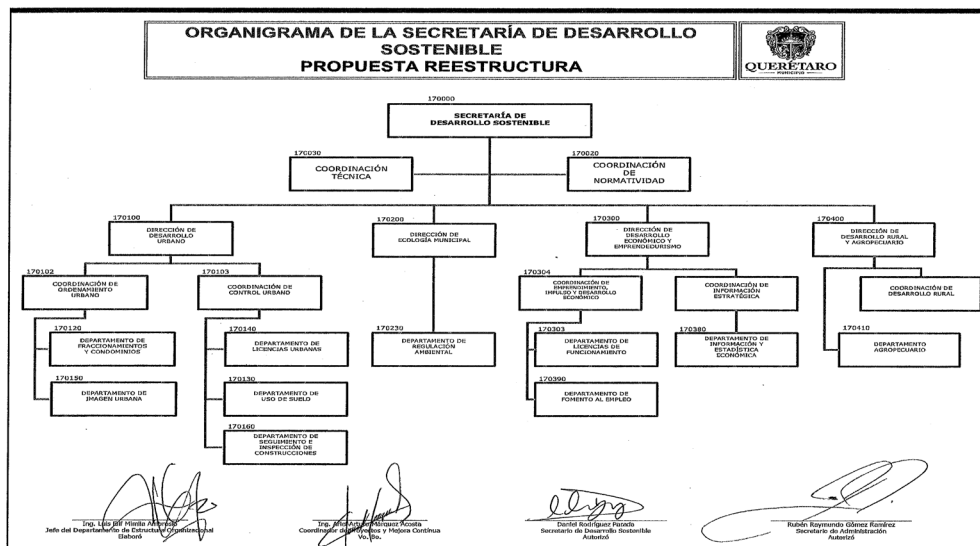
Aprobación Secretaría de Administración

En consecuencia de la aprobación por el H. Ayuntamiento, se autorizan los movimientos de estructura a nivel Coordinación de la Secretaría de desarrollo Sostenible con base en el artículo 50 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro en su inciso XVI.

“Autorizar, previo acuerdo con el Presidente Municipal la creación de las nuevas unidades administrativas que se requieran y que no necesiten acuerdo del Ayuntamiento; “...

- **Supresión** de la Coordinación de Fomento a la Inversión adscrita en el Staff de la Secretaría.
- **Cambio de nomenclatura** de la Coordinación ABRE para denominarse Coordinación de Emprendimiento, Impulso y Desarrollo Económico, adscrito a la Dirección de Desarrollo Económico y Emprendedurismo, teniendo bajo su mando al Departamento de Fomento al Empleo y al Departamento de Licencias de Funcionamiento,
- **Creación** de la Coordinación de Información Estratégica, adscrito a la Dirección de Desarrollo Económico y Emprendedurismo, teniendo bajo su mando al Departamento de Información y Estadística Económica.
- **Creación** de la Coordinación de Desarrollo Rural, adscrito a la Dirección de Desarrollo Rural y Agropecuario.

Quedando la nueva estructura en los siguientes términos:



15. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento remitió mediante oficio SAY/2507/2017, de fecha 2 de mayo de 2017, el expediente referido a la Comisión de Gobernación, para su estudio y consideración.

16. En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 38 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que establece la competencia de dicha Comisión para conocer el presente asunto, la Comisión de Gobernación en concordancia con el Plan de Desarrollo Municipal 2015-2018 establece en su Eje 5 “Gobierno Abierto”, como objetivo general, aumentar la confianza de la sociedad en la gestión municipal a través del gobierno abierto, la participación ciudadana y la gestión para resultados con sentido ético, partiendo de la estrategia de implementar mecanismos para la simplificación administrativa, la optimización de los recursos, la transparencia y la rendición de cuentas, así como para el logro de resultados en beneficio de la población del Municipio de Querétaro, éste órgano colegiado considera viable la reestructura de la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, en los términos precisados en los Considerandos 9 y 13 del presente Acuerdo....”

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 8, apartado IV, inciso 10) del Orden del Día, por mayoría de votos de sus integrantes presentes, el siguiente:

“...ACUERDO:

PRIMERO. Se reestructura la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, en los términos precisados en el Dictamen Técnico Administrativo referido en los Considerandos 9 y 14 del presente Acuerdo.

SEGUNDO. Se instruye a la Secretaría de Administración y a cada una de las Dependencias involucradas en la presente reestructuración Municipal, elabore en un término de 90 días naturales contados a partir de la aprobación del presente acuerdo, los Manuales de Procedimientos y de Organización correspondientes y realice los trabajos necesarios para la correcta integración de su estructura organizacional.

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

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

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

TERCERO. La presente reestructura no implica creación de nuevas plazas e incrementos salariales.

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 ahora Secretaría de Desarrollo Sostenible, al Titular de la Auditoría Municipal de Fiscalización del Municipio de Querétaro, a la Secretaría General de Gobierno Municipal y a la Secretaría de Administración.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 3 FOJAS ÚTILES EL 9 DE MAYO DE 2017, EN SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

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

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

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 9 de mayo de 2017, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se aprueban la Propuesta del FORTAMUN DF 2017, el Programa Calendarizado de la Obra del Presupuesto autorizado para el FISM DF 2017 y se autorizan la Cancelación de Proyectos y Reasignación de Recursos FISM DF 2017, el cual textualmente señala:

“DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 33 INCISO A) FRACCIÓN I, 36 Y 37 DE LA LEY DE COORDINACIÓN FISCAL; 29, 48 Y 49 DE LA LEY DE PLANEACIÓN DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 2 FRACCIÓN VIII, 3 Y 8 FRACCIONES I, II, IV Y VII DE LA LEY PARA EL MANEJO DE LOS RECURSOS PÚBLICOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 100 FRACCIÓN VI DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE PLANEACIÓN DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIONES I Y VII, 38 FRACCIONES II Y III, 116 Y 129 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 14, 33 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. El artículo 33 inciso A fracción I de la Ley de Coordinación Fiscal, establece que las aportaciones federales con cargo al Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social que reciban los Estados y los Municipios se destinarán exclusivamente al financiamiento de obras, acciones sociales básicas y a inversiones que beneficien directamente a sectores de su población que se encuentren en condiciones de rezago social y pobreza extrema, localidades con alto o muy alto nivel de rezago social conforme a lo previsto en la Ley General de Desarrollo Social, y en las zonas de atención prioritaria; asimismo dichos recursos se asignarán a la satisfacción de sus requerimientos, dando prioridad al cumplimiento de sus obligaciones financieras, al pago de derechos y aprovechamientos por concepto de agua, descargas de aguas residuales, a la modernización de los sistemas de recaudación locales, mantenimiento de infraestructura, y a la atención de las necesidades directamente vinculadas con la seguridad pública de sus habitantes; por lo que deberán hacer del conocimiento de sus habitantes, los montos que reciban las obras y acciones a realizar, el costo de cada una, su ubicación, metas y beneficiarios.
3. Los artículos 36 y 37 de la Ley citada en el párrafo anterior, el Fondo de Aportaciones para el Fortalecimiento de los Municipios y de las Demarcaciones Territoriales del Distrito Federal se determinará anualmente en el Presupuesto de Egresos de la Federación con recursos federales, debiendo publicar en su respectivo Periódico Oficial las variables y fórmulas utilizadas para determinar los montos que correspondan a cada Municipio o Demarcación Territorial por concepto de este Fondo, así como el calendario de ministraciones, a más tardar el 31 de enero de cada año, dichas aportaciones se destinarán a la satisfacción de sus requerimientos, dando prioridad al cumplimiento de sus obligaciones financieras, al pago de derechos y aprovechamientos por concepto de agua, descargas de aguas residuales, a la modernización de los sistemas de recaudación locales, mantenimiento de infraestructura, y a la atención de las necesidades directamente vinculadas con la seguridad pública de sus habitantes.
4. En términos de lo señalado en los artículos 2 y 8 fracciones I, IV y VII de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro, el Municipio se constituye como sujeto de dicho ordenamiento, ya que maneja, utiliza, recauda, ejecuta y administra recursos de carácter público, por lo que deberá, entre sus obligaciones, planear, programar y presupuestar sus actividades, así como cumplir con sus programas operativos anuales, con el objeto de optimizar sus recursos.
5. Es competencia del Ayuntamiento aprobar y evaluar el cumplimiento de Planes y Programas Municipales, como lo establece el artículo 30 fracción VII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro en concordancia con los artículos 29, 48 y 49 de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro, artículo 100 fracciones II y VI del Reglamento de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro, correspondiéndole al Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal promover la participación de los diversos sectores sociales y el propio sector público municipal, en la elaboración, seguimiento y ejecución del Plan Municipal de Desarrollo.
6. Que en Sesión Extraordinaria del Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal (COPLADEM) celebrada el 15 de marzo de 2017, se tomaron los siguientes Acuerdos:

“...En el punto 5 relativo a *Asuntos Generales: 5.1 Propuesta del Fondo de Aportaciones para el Fortalecimiento de los Municipios y de las Demarcaciones Territoriales del Distrito Federal (FORTAMUN DF) 2017*, tomando por unanimidad de votos de sus integrantes, los siguientes Acuerdos: **“Primero.** Se tiene por aprobada la Propuesta del FORTAMUN DF 2017, en los términos expuestos para los efectos legales a que haya lugar. **Segundo.** Se instruye al Coordinador General del COPLADEM para que realice los trámites necesarios y se someta la propuesta del FORTAMUN DF 2017 a consideración y aprobación del H. Ayuntamiento de Querétaro”;

“...en el punto 5.3 *Presentación del Programa calendarizado de obra FISM DF 2017 por la Secretaría de Obras Públicas Municipales*, tomando por unanimidad de votos de sus integrantes el siguiente Acuerdo: **“Primero.** Se tiene por presentado el programa calendarizado de obra del presupuesto autorizado para el FISM DF 2017, por parte de la Secretaría de Obras Públicas Municipales”;

“...en el punto 5.4 *Seguimiento de la Propuesta de Obra Anual 2017*, tomando por unanimidad de votos de sus integrantes, los siguientes Acuerdos: **“Primero.** Aprueba la cancelación de los proyectos: “Construcción de sistema de desalojo pluvial de la colonia Las Américas III y su zona de influencia, Delegación Epigmenio González Flores.”, “Ampliación de red de drenaje sanitario en las calles de: Colinas de Guadalupe, Juan Pablo II, San Francisco de Asís, San Mateo, San Lucas, San Judas Tadeo, San Miguel, Priv. San Francisco de Asís, Arteaga, Melchor Ocampo, Campanitas, Paraíso, San Pedro, San Juan, San Felipe, Santa Lucía, San Roque, Santa Teresita, San Gabriel, Av. De las 3 Cruces, Calvario, Cristo Rey, San German y calle Colinas de Santa Cruz, Col. Colinas de Santa Cruz II Sección, Delegación Félix Osores Sotomayor.”; y “Ampliación de red de agua potable en las calles de: Colinas de Guadalupe, Juan Pablo II, San Francisco de Asís, San Mateo, San Lucas, San Judas Tadeo, San Miguel, Priv. San Francisco de Asís, Arteaga, Melchor Ocampo, Campanitas, Paraíso, San Pedro, San Juan, San Felipe, Santa Lucía, San Roque, Santa Teresita, San Gabriel, Av. De las 3 Cruces, Calvario, Cristo Rey, San German y calle Colinas de Santa Cruz, Col. Colinas de Santa Cruz II Sección, Delegación Félix Osores Sotomayor.” Por un monto en suma de \$35'545,124.81 (Treinta y cinco millones quinientos cuarenta y cinco mil ciento veinticuatro pesos 81/100 M.N.) de recursos del FISM DF 2017, para ser reasignado en obras que sean viables de ejecutarse a la brevedad. **Segundo.** Se instruye a la Secretaría de Gobierno Municipal para que, a través de la Dirección de Gobernación, continúe con las gestiones de obtención de autorizaciones requeridas para la ejecución del proyecto “Construcción de sistema de desalojo pluvial de la colonia Las Américas III y su zona de influencia, Delegación Epigmenio González Flores.”, buscando nuevos mecanismos a fin de estar en posibilidad de considerar la obra en posteriores reasignaciones o propuestas. Asimismo, se requiere a la Dirección de Gobernación para que informe a la Coordinación General de COPLADEM, de los avances alcanzados en un plazo de 30 días hábiles posteriores a la fecha de la presente acta. **Tercero.** Se instruye a la Secretaría de Obras Públicas Municipales para que, continúe con la gestión de obtención del derecho de paso y demás permisos u autorizaciones requeridas para la ejecución de las ampliaciones de red de drenaje y de agua potable en la Colonia Colinas de Santa Cruz II Sección; para su consideración en posteriores reasignaciones o propuestas de obra. Asimismo, se requiere a la Secretaría de Obras Públicas Municipales para que informe a la Coordinación General del COPLADEM, de los avances alcanzados en un plazo mayor de 30 días hábiles posteriores a la fecha de la presente acta. **Cuarto.** Se aprueba la reasignación de recursos FISM DF 2017, según la relación de obras propuestas, de acuerdo con el Anexo 3 de la presente acta. **Quinto.** Se instruye a la Secretaría de Obras Públicas Municipales para que presente a la Secretaría de Finanzas y a la Coordinación General del COPLADEM el programa calendarizado de obra modificado, que posibilite el ejercicio del presupuesto aprobado, en un plazo no mayor a 15 días hábiles a partir de la aprobación de la reasignación de recursos FISM DF 2017. **Sexto.** Se instruye al Coordinador General del COPLADEM para que realice los trámites necesarios y se sometan las anteriores aprobaciones e instrucciones, a consideración y aprobación del H. Ayuntamiento de Querétaro. **Séptimo.** Se instruye al Coordinador General del COPLADEM para que notifique la presente acta a la Secretaría de Gobierno Municipal y a la Secretaría de Obras Públicas Municipales, para el seguimiento y atención correspondiente.”

7. Mediante oficio COPLADEM/0352/2017 de fecha 29 de marzo de 2017, presentado el día 30 de marzo del mismo año en la Secretaría del Ayuntamiento, el C.P. Juan Ignacio Calderón Guerrero, Coordinador General del Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal, remite el Acta levantada en la Sesión citada en el considerando que precede y su anexo que corresponde a la Reasignación de Recursos.- FISM DF 2017 y Disminución de Monto de Obra (Anexo 3); solicitando, en cumplimiento a la instrucción que deriva del citado documento, se someta a consideración del Honorable Ayuntamiento los Acuerdos aprobados por el Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal (COPLADEM). Formándose para tal efecto en la Secretaría del Ayuntamiento el expediente CHPCPyOSP/364/DPC/2017.

8. Es facultad del Honorable Ayuntamiento aprobar el Programa calendarizado de obra del presupuesto autorizado para el FISM DF 2017, por parte de la Secretaría de Obras Públicas Municipales, la cancelación de los proyectos descritos en el considerando 6, así como la resignación de recursos del FISM DF 2017 contemplados en la Propuesta de Obra Anual, de conformidad con lo establecido en los artículos 30 fracción VII y 129 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, lo que fortalece a la Administración Municipal al dar cumplimiento al Plan Municipal de Desarrollo 2015-2018, con el Eje 1 Ciudad Humana, cuyo objetivo general consiste

en ampliar el goce y ejercicio de los derechos sociales de las personas y familias del municipio de Querétaro, especialmente en aquellas que se encuentran en condición de vulnerabilidad, promoviendo el desarrollo humano integral, mediante una estrategia general consistente en asegurar el acceso a bienes y servicios básicos, así como el impulso de actividades para el desarrollo integral; y con el Eje 5 “Gobierno Abierto”, cuyo objetivo general consiste en aumentar la confianza de la sociedad en la gestión municipal a través del gobierno abierto, la participación ciudadana y la gestión para resultados con sentido ético, mediante la estrategia de la implementación de mecanismos para la simplificación administrativa, la optimización de los recursos, la transparencia y la rendición de cuentas, así como para el logro de resultados en beneficio de la población del Municipio de Querétaro; de igual forma, dichos preceptos legales, señalan la competencia del Ayuntamiento para aprobar la propuesta del FORTAMUN DF 2017, fortaleciendo además de los anteriores ejes, el Eje 2. Ciudad Segura, cuyo objetivo general consiste en disminuir la incidencia delictiva y las zonas de riesgo en favor de quienes habitan el Municipio de Querétaro, a través de la atención oportuna y un enfoque preventivo, mediante la estrategia de fortalecer el equipamiento y la tecnología en las áreas de seguridad del municipio, junto a un modelo eficaz de prevención social de la violencia y de la delincuencia, para garantizar el derecho a la seguridad.

9. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14, 33 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, mediante oficio SAY/2506/2017 de fecha 2 de mayo de 2017, la Secretaría del Ayuntamiento, remitió a las Comisiones Unidas de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública; y de Obras y Servicios Públicos el expediente en cita para su conocimiento y estudio.

10. En base a lo anterior y en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 38 fracciones II y III de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que establece la competencia de dichas Comisiones para conocer el presente asunto, la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública en conjunto con la Comisión de Obras y Servicios Públicos, se reunieron para analizar el presente asunto, y en ejercicio de las facultades que les asiste a las mismas, así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, y conforme a la documentación presentada, es de aprobarse la Propuesta del Fondo de Aportaciones para el Fortalecimiento de los Municipios y de las Demarcaciones Territoriales del Distrito Federal (FORTAMUN DF) 2017; aprobar el Programa calendarizado de la Obra del Presupuesto autorizado para el Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social Municipal y de las Demarcaciones territoriales del Distrito Federal (FISM DF) 2017; y la cancelación de Proyectos y reasignación de Recursos del Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social Municipal y de las Demarcaciones territoriales del Distrito Federal (FISM DF) 2017, en términos del considerando 6 y Anexo Único que forma parte integrante del presente Acuerdo...”

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

“...ACUERDO:

PRIMERO. Se aprueba la Propuesta del FORTAMUN DF 2017 en términos del considerando 6 y del Anexo Único que forma parte integrante del presente Acuerdo.

SEGUNDO. Se aprueba el Programa calendarizado de la Obra del presupuesto autorizado para el FISM DF 2017, en términos del considerando 6 y del Anexo Único que forma parte integrante del presente Acuerdo.

TERCERO. Se autoriza la cancelación de proyectos descritos en el considerando 6 y el Anexo Único que forma parte integrante del presente Acuerdo.

CUARTO. Se autoriza la reasignación de recursos FISM DF 2017, según la relación de obras propuestas, en términos del considerando 7 y Anexo Único que forma parte integrante del presente Acuerdo.

TRANSITORIOS:

PRIMERO. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 30 penúltimo párrafo, 180 y 181 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, y con base en la facultad conferida en el artículo 4 del Código Municipal de Querétaro, el Presidente Municipal instruye, por medio de la Secretaría del Ayuntamiento, la publicación del presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal a costa del Municipio de Querétaro, en la inteligencia que dicha publicación en términos de lo dispuesto por el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, se encuentra exenta de pago de 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 a los Titulares de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Seguridad Pública Municipal, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Desarrollo Humano y Social, Secretaría General de Gobierno, Secretaría de Finanzas, Auditoría Municipal de Fiscalización del Municipio de Querétaro, así como al Coordinador General del Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal.

ANEXO ÚNICO



ACTA DE SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL COMITÉ DE PLANEACIÓN PARA EL DESARROLLO MUNICIPAL (COPLADEM) DE FECHA 15 QUINCE DE MARZO DE DOS MIL DIECISIETE

1

En la ciudad de Santiago de Querétaro, Querétaro, siendo las 12:00 doce horas del 15 quince de marzo de 2017 dos mil diecisiete, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 28, 29 y 30 de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro y 99 a 107 de Reglamento de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro, se reunieron en el Centro Cívico, Edificio Anexo, Letra E, sito en Boulevard Bernardo Quintana, número 10,000 (diez mil), Centro Sur, Querétaro, Qro., para celebrar la Sesión Extraordinaria del Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal de Querétaro, los ciudadanos Lic. Marcos Aguilar Vega, Presidente Municipal de Querétaro y Presidente del COPLADEM; C.P. Juan Ignacio Calderón Guerrero, Coordinador General del COPLADEM; Lic. Jorge Luis Alarcón Neve, Secretario Técnico del COPLADEM; TSU Paulino Ugalde González, Representante de los Regidores del Ayuntamiento de Querétaro ante el COPLADEM; Mtra. Sara Meza Maldonado, Representante de los Consejos Municipales de Participación Social ante el COPLADEM; M. en D.L. Beatriz Guadalupe Marmolejo Rojas, Secretaria de Desarrollo Humano y Social, como servidor público invitada, de conformidad con el siguiente: -----

ORDEN DEL DÍA

1. Lista de asistencia
2. Declaración de quórum y apertura de la sesión
3. Informe final del Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social Municipal y de las Demarcaciones Territoriales del Distrito Federal (FISM DF) 2016.
4. Informe de la Secretaría de Desarrollo Humano y Social de las modificaciones realizadas de las denominaciones y montos de inversión de las obras que integran la Propuesta de Obra Anual 2016, así como de ejercicios anteriores, que se ejercieron en el segundo semestre de 2016.
5. Asuntos Generales
6. Clausura de la Sesión

CENTRO CÍVICO

Blvd. Bernardo Quintana 10 000,
Fracc. Centro Sur, Querétaro, Qro., C.P. 76090
Delegación Josefina Vergara y Hernández,
Tel. 01 [442] 238 77 00



1. Lista de Asistencia

El C.P. Juan Ignacio Calderón Guerrero, Coordinador General del COPLADEM, da la bienvenida a los presentes, realiza el pase de lista señalando su nombre y cargo, quienes fueron previamente convocados.-----

2

2. Declaración de Quórum y apertura de la Sesión

Hecho el pase de lista acorde a lo previsto por el artículo 30 de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro, el C.P. Juan Ignacio Calderón Guerrero, Coordinador General del COPLADEM, da cuenta de la ausencia del Arq. Luis Gerardo Ángeles Herrera, Diputado representante del Poder Legislativo ante el COPLADEM, no obstante manifiesta que existe quórum legal para el desarrollo de la sesión bajo el orden del día establecido.-----

Acto seguido el Lic. Marcos Aguilar Vega, Presidente del COPLADEM, declara abierta la sesión.-----

3. Informe final del Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social Municipal y de las Demarcaciones Territoriales del Distrito Federal (FISMDF) 2016.

En el desahogo del tercer punto del orden del día, el Lic. Marcos Aguilar Vega, Presidente del COPLADEM, presenta al Órgano Colegiado de Planeación el Informe final del Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social Municipal y de las Demarcaciones Territoriales del Distrito Federal (FISMDF) 2016, del Ramo 33, y cede el uso de la voz al Coordinador General del COPLADEM para que explique lo correspondiente.-----

El Coordinador General del COPLADEM, en uso de la voz, refiere que el artículo 33 inciso B), fracción II inciso c), de la Ley de Coordinación Fiscal establece la obligación del Municipio de informar a sus habitantes los avances del ejercicio de los recursos, trimestralmente y al término de cada ejercicio, sobre los resultados alcanzados; en razón de lo anterior, se presentan el *Informe final del Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social Municipal y de las Demarcaciones Territoriales del Distrito Federal (FISM DF) 2016, del Ramo 33.*-----

El informe considera todos aquellos proyectos (obras y acciones) que fueron asignados con este Fondo, con los montos de cierre informados por la Dirección de Egresos e Información Financiera en las obras finiquitadas, a través de los avisos de suficiencia presupuestal RG (de regularización), y los montos asignados en las obras en proceso; arrojando un monto total de \$79'610,076.01 (Setenta y nueve millones seiscientos diez mil setenta y seis pesos 01/100 M.N.), que incluye el recurso principal recibido de \$77'956,252.00 (Setenta y siete millones novecientos cincuenta y seis mil doscientos cincuenta y dos pesos 00/100 M.N.), así como los productos

CENTRO CÍVICO

Blvd. Bernardo Quintana 10 000,
Fracc. Centro Sur, Querétaro, Qro., C.P. 76090
Delegación Josefa Vergara y Hernández,
Tel. 01 [442] 238 77 00



financieros por la cantidad de \$1'653,824.01 (Un millón seiscientos cincuenta y tres mil ochocientos veinticuatro pesos 01/100 M.N.), informados por la misma Dirección de Egresos e Información Financiera mediante oficio DEIF/JOP/111/2017 de fecha 01 de febrero de 2017.-----

Como referencia de la asignación de los recursos del FISM DF 2016, al igual que en el caso del FISM DF ejercicios anteriores y del Fondo Directo Municipal, se tiene que para la determinación de la Propuesta de Obra, en su momento, fueron sometidas al Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal (COPLADEM) las peticiones de ciudadanos, de organizaciones sociales, de Dependencias, así como de diversas autoridades, recibidas en la Coordinación General del COPLADEM, y que se encuentran registradas en base de datos.-----

En atención a lo anterior, el Coordinador General del COPLADEM pone a consideración de los presentes el *Informe final del Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social Municipal y de las Demarcaciones Territoriales del Distrito Federal (FISM DF) 2016, del Ramo 33*, que se detalla en el Anexo 1 y que forma parte integral de la presente acta.-----

Lo integrantes del COPLADEM por unanimidad de votos, toman los siguientes: -----

Acuerdos

Primero. Se tiene por presentado el Informe final del Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social Municipal y de las Demarcaciones Territoriales del Distrito Federal (FISM DF) 2016, del Ramo 33, en los términos expuestos y detallados en el Anexo 1, el cual forma parte integral de la presente acta para los efectos legales a que haya lugar.-----

Segundo. Se instruye al Coordinador General del COPLADEM, para que realice los trámites necesarios y se someta el Informe final del Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social Municipal y de las Demarcaciones Territoriales del Distrito Federal (FISM DF) 2016, del Ramo 33, a consideración del H. Ayuntamiento, y posteriormente se lleve a cabo su publicación en medio oficial.-----

4. Informe de la Secretaría de Desarrollo Humano y Social de las modificaciones realizadas de las denominaciones y montos de inversión de las obras que integran la Propuesta de Obra Anual 2016, así como de ejercicios anteriores, que se ejercieron en el segundo semestre de 2016.

A continuación se procede con el cuarto punto del orden del día, para el desahogo de lo cual el Lic. Marcos Aguilar Vega, Presidente del COPLADEM, solicita a la Secretaría de Desarrollo Humano y Social, presente el informe de las modificaciones realizadas de las denominaciones y montos de

CENTRO CÍVICO

Blvd. Bernardo Quintana 10 000,
Fracc. Centro Sur, Querétaro, Qro., C.P. 76090
Delegación Josefina Vergara y Hernández,
Tel. 01 (442) 238 77 00



inversión de las obras que integran la Propuesta de Obra Anual 2016, así como de ejercicios anteriores, que se ejercieron en el segundo semestre del año 2016.-----

En relación a lo anterior, y en uso de la voz, la M. en D.L. Beatriz Guadalupe Marmolejo Rojas, Secretaria de Desarrollo Humano y Social, manifiesta que, de conformidad con el Acuerdo Segundo del Numeral 3 del *"Acta de Sesión Ordinaria del Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal (COPLADEM) de fecha 10 diez de febrero de dos mil dieciséis"*, aprobado por el COPLADEM, y el Acuerdo Primero del *"Acuerdo por el que se autoriza la Propuesta de Obra Anual 2016 relativa al Directo Municipal, al Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social Municipal y de las Demarcaciones Territoriales del Distrito Federal (FISM DF) ejercicio 2016, y Recursos Directo Municipal de Remanentes del Ejercicio 2015, en términos del anexo único del presente acuerdo"*, aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada en fecha 08 de marzo de 2016, y atendiendo a la viabilidad de las obras, a la priorización de las demandas sociales, así como a los montos y denominaciones finales de los expedientes de obra elaborados por la Secretaría de Obras Públicas Municipales, **se informa la aprobación de precisiones de denominación de obra, la aprobación de modificaciones por aumento y disminución de monto de obras, así como la aprobación por cancelaciones de obra e inclusión de obras nuevas, en los ejercicios 2016 y anteriores para los fondos FISM DF y Directo Municipal.**----

El informe corresponde en general a las aprobaciones llevadas a cabo en el segundo semestre de 2016, siendo éste un segundo informe, a partir del primero presentado en Sesión Extraordinaria del COPLADEM celebrada en fecha 07 de julio de 2016, y en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 26 de julio de 2016.-----

Cabe aclarar que en todas y cada una de las autorizaciones se cumplió con la validación técnica elaborada por la Coordinación General del COPLADEM, y en las mismas no se rebasa el 30% del monto autorizado por fondo, programa o recurso.-----

El detalle de las aprobaciones se desglosa en el documento denominado *"Informe de la Secretaría de Desarrollo Humano y Social de las modificaciones realizadas de las denominaciones y montos de inversión de las obras que integran la Propuesta de Obra Anual 2016, así como de ejercicios anteriores, que se ejercieron en el segundo semestre de 2016"*, mismo informe que se pone a vista de los presentes y se adjunta como parte integral de la presente acta en Anexo 2.-----

En atención a lo anterior, el Lic. Marcos Aguilar Vega, Presidente del COPLADEM, pone a consideración de los presentes el *Informe expuesto por la Secretaría de Desarrollo Humano y Social*, que se detalla en el Anexo 2 y que forma parte integral de la presente acta.-----

CENTRO CÍVICO

Blvd. Bernardo Quintana 10 000,
Fracc. Centro Sur, Querétaro, Qro., C.P. 76099
Delegación Josefa Vergara y Hernández,
Tel. 01 [442] 238 77 00



Lo integrantes del COPLADEM por unanimidad de votos, toman los siguientes: -----

Acuerdos

Primero. Se tiene por presentado el "Informe de la Secretaría de Desarrollo Humano y Social de las modificaciones realizadas de las denominaciones y montos de inversión de las obras que integran la Propuesta de Obra Anual 2016, así como de ejercicios anteriores, que se ejercieron en el segundo semestre de 2016", en los términos expuestos y detallados en el Anexo 2, el cual forma parte integral de la presente acta para los efectos legales a que haya lugar.-----

Segundo. Se tienen por validadas las aprobaciones de precisiones de denominación de obra, la aprobación de modificaciones por aumento y disminución de monto de obras, así como la aprobación por cancelaciones de obra e inclusión de obras nuevas, en los ejercicios 2016 y anteriores para los fondos FISM DF y Directo Municipal, como se ha informado por la M. en D.L. Beatriz Guadalupe Marmolejo Rojas, Secretaria de Desarrollo Humano y Social, según el Anexo 2.--

Tercero. Se instruye al Coordinador General del COPLADEM para que presente el citado informe al H. Ayuntamiento de Querétaro, para su consideración y aprobación.-----

5.- Asuntos Generales

Siguiendo el Orden del Día, el Coordinador General del COPLADEM, abre la sesión a asuntos generales e indica a los integrantes del Comité que la sesión está abierta para que expongan aquellos que consideren de interés para éste Órgano Colegiado, asimismo indica que a partir de información recibida en la Coordinación General del COPALDEM, mediante oficios DEIF/2017/294 de fecha 10 de marzo de 2017, SOPM/3587/2017 de fecha 09 de marzo de 2017, DAPSI/DABMI/CIBI/451/2017 de fecha 09 de marzo de 2017, SOPM/DOP/3365/2017 de fecha 14 de febrero de 2017, y COPLADEM/0206/2017 de fecha 08 de marzo de 2017, se registran los siguientes asuntos generales:-----

5.1. Propuesta del Fondo de Aportaciones para el Fortalecimiento de los Municipios y de las Demarcaciones Territoriales del Distrito Federal (FORTAMUN DF) 2017

En uso de la voz, el Coordinador General del COPALDEM menciona que la Directora de Egresos e Información Financiera, mediante oficio DEIF/2017/294, de fecha 10 de marzo de 2017, informa que los recursos provenientes del FORTAMUN DF 2017 ascienden a la cantidad de \$492'193,537.00 (Cuatrocientos noventa y dos millones ciento noventa y tres mil quinientos

CENTRO CIVICO

Blvd. Bernardo Quintana 10 000,
Fracc. Centro Sur, Querétaro, Qro., C.P. 76090
Delegación Josefa Vergara y Hernández,
Tel. 01 [442] 238 77 00



treinta y siete pesos 00/100 M.N.), mismos recursos que se aplicarán a los rubros de seguridad pública y deuda pública, acorde a lo dispuesto por el artículo 37 de la Ley de Coordinación Fiscal, tal como se detalla a continuación y en el mismo oficio DEIF/2017/294:

6

RUBRO	MONTO
SEGURIDAD PÚBLICA	\$442'515,530.00
DEUDA PÚBLICA	\$49'678,007.00
TOTAL	\$492'193,537.00

A continuación, el Coordinador General del COPLADEM somete a consideración de los integrantes del COPLADEM el asunto expuesto, solicitándoles expresen si están a favor o en contra de la propuesta presentada.

Lo integrantes del COPLADEM por unanimidad de votos, toman los siguientes:

Acuerdos

Primero. Se tiene por aprobada la Propuesta del FORTAMUN DF 2017, en los términos expuestos para los efectos legales a que haya lugar.

Segundo. Se instruye al Coordinador General del COPLADEM para que realice los trámites necesarios y se someta la propuesta del FORTAMUN DF 2017 a consideración y aprobación del H. Ayuntamiento de Querétaro.

5.2 Informe final del Fondo de Aportaciones para el Fortalecimiento de los Municipios y de las Demarcaciones Territoriales del Distrito Federal (FORTAMUN DF) 2016

En uso de la voz, el Coordinador General del COPALDEM menciona que la Directora de Egresos e Información Financiera, mediante mismo oficio DEIF/2017/294, de fecha 10 de marzo de 2017, reporta que los recursos provenientes del FORTAMUN DF 2016, por una cantidad total de \$449'033,128.61 (Cuatrocientos cuarenta y nueve millones treinta y tres mil ciento veintiocho pesos 61/100 M.N.), fueron aplicados en los rubros que se desglosan a continuación, acorde a lo dispuesto por el artículo 37 de la Ley de Coordinación Fiscal:

CENTRO CIVICO
Blvd. Bernardo Quintana 10 000,
Fracc. Centro Sur, Querétaro, Qro., C.P. 76090
Delegación Josefa Vergara y Hernández,
Tel. 01 (442) 238 77 00



RUBRO	MONTO
SEGURIDAD PÚBLICA	\$392'598,043.26
DEUDA PÚBLICA	\$56'435,085.35
TOTAL	\$449'033,128.61

7

En atención a lo anterior, el Coordinador General del COPLADEM pone a consideración de los presentes el Informe final del Fondo de Aportaciones para el Fortalecimiento de los Municipios y de las Demarcaciones Territoriales del Distrito Federal (FORTAMUN DF) 2016, del Ramo 33.-----

Lo integrantes del COPLADEM por unanimidad de votos, toman los siguientes: -----

Acuerdos

Primero. Se tiene por presentado el Informe final del Fondo de Aportaciones para el Fortalecimiento de los Municipios y de las Demarcaciones Territoriales del Distrito Federal (FORTAMUN DF) 2016, del Ramo 33, en los términos expuestos.-----

Segundo. Se instruye al Coordinador General del COPLADEM para que realice los trámites necesarios y se someta el Informe final del Fondo de Aportaciones para el Fortalecimiento de los Municipios y de las Demarcaciones Territoriales del Distrito Federal (FORTAMUN DF) 2016, del Ramo 33, a consideración del H. Ayuntamiento, y posteriormente se lleve a cabo su publicación en medio oficial.-----

5.3 Presentación del Programa calendarizado de obra FISM DF 2017 por la Secretaría de Obras Públicas Municipales.

En uso de la voz, el Coordinador General del COPALDEM menciona que el Secretario de Obras Públicas Municipales, mediante oficio SOPM/3587/2017, de fecha 09 de marzo de 2017, atento al Acuerdo Tercero del numeral 3 del Acta de Sesión Ordinaria del Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal (COPLADEM) de fecha 09 de febrero de 2017, presenta el programa calendarizado de obra del presupuesto autorizado para el FISM DF 2017.-----

En atención a lo anterior, el Coordinador General del COPLADEM pone a consideración de los presentes el Programa de obra FISM DF 2017, conforme al oficio SOPM/3587/2017 que se exhibe en el momento.-----

CENTRO CÍVICO

Blvd. Bernardo Quintana 10 000,
Fracc. Centro Sur, Querétaro, Gro., C.P. 76000
Delegación Josefa Vergara y Hernández,
Tel. 01 [442] 238 77 00



Lo integrantes del COPLADEM por unanimidad de votos, toman los siguientes:-----

Acuerdos

Primero. Se tiene por presentado el programa calendarizado de obra del presupuesto autorizado para el FISM DF 2017, por parte de la Secretaría de Obras Públicas Municipales.-----

5.4 Seguimiento de la Propuesta de Obra Anual 2017

En uso de la voz, el Coordinador General del COPALDEM menciona que respecto de la Propuesta de Obra Anual 2017, y en su seguimiento, se hace del conocimiento lo siguiente:-----

5.4.1 FISM DF

a) Obras no viables de ejecutarse a corto plazo

El artículo 17 de la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios, en relación con el Transitorio Cuarto de la misma ley, establece que el ejercicio de los recursos del FISM DF 2017 se lleve a cabo antes del 31 de diciembre de 2017, con la única salvedad de contar con los recursos devengados y/o comprometidos a esa fecha, para su comprobación antes del 31 de marzo de 2018, de caso contrario, deberán ser reintegrados a la Federación junto con los productos financieros a más tardar el día 15 de enero de 2018.-----

Respecto del proyecto "Construcción de sistema de desalojo pluvial de la colonia Las Américas III y su zona de influencia, Delegación Epigmenio González Flores", aprobado por el H. Ayuntamiento en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 28 de febrero de 2017 por un monto de \$15'143,624.81 (Quince millones ciento cuarenta y tres mil seiscientos veinticuatro pesos 81/100 M.N.), en el cual se requiere realizar trabajos en la parte alta a la colonia Las Américas III y se tiene la intervención de la Secretaría de Gobierno para las gestiones de la obtención de autorizaciones de la Asociación "Unión Cívica", respecto de lotes del asentamiento denominado Nueva Esperanza y que actualmente están asignados a esta Asociación.-----

De las actividades llevadas a cabo por la Secretaría de Gobierno, se hace del conocimiento la propuesta de permuta de área de donación del asentamiento denominado Nueva Esperanza, por el equivalente en lotes donde se ubica el dren; sin embargo, derivado de la consulta realizada por la Coordinación General del COPLADEM a la Dirección de Administración Patrimonial y Servicios Internos, se informa por esta Dirección mediante oficio DAPSI/DABMI/CIBI/451/2017, de fecha 09 de marzo de 2017, que una vez que se realizó la revisión de Inventario de Bienes Inmuebles propiedad del Municipio, se verificó que no se tiene ningún registro de propiedad en la colonia

CENTRO CÍVICO

Blvd. Bernardo Quintana 10 000,
Fracc. Centro Sur, Querétaro, Qro., C.P. 76090
Delegación Josefa Vengara y Hernández,
Tel. 01 [442] 238 77 00



Nueva Esperanza, así mismo no se cuenta con algún predio municipal que pueda ser considerado para la permuta planteada en la zona de referencia. Se establece, entonces, impedimento por parte del Municipio para la cualquier negociación de permuta en este asunto.-----

9

Mediante oficio SOPM/DOP/2550/2016, de fecha 08 de noviembre de 2016, suscrito por el Director de Obras Públicas, se tiene que para el adecuado funcionamiento del dren proyectado en las Américas III, es necesaria la ejecución de la obra en la traza propuesta, considerando las autorizaciones mencionadas, correspondiente al asentamiento denominado Nueva Esperanza.-----

Respecto de los proyectos "Ampliación de red de drenaje sanitario en las calles de: Colinas de Guadalupe, Juan Pablo II, San Francisco de Asís, San Mateo, San Lucas, San Judas Tadeo, San Miguel, Priv. San Francisco de Asís, Arteaga, Melchor Ocampo, Campanitas, Paraíso, San Pedro, San Juan, San Felipe, Santa Lucía, San Roque, Santa Teresita, San Gabriel, Av. De Las 3 Cruces, Calvario, Cristo Rey, San German y calle Colinas de Santa Cruz, Col. Colinas de Santa Cruz II Sección, Delegación Félix Osores Sotomayor." y "Ampliación de red de agua potable en las calles de: Colinas de Guadalupe, Juan Pablo II, San Francisco de Asís, San Mateo, San Lucas, San Judas Tadeo, San Miguel, Priv. San Francisco de Asís, Arteaga, Melchor Ocampo, Campanitas, Paraíso, San Pedro, San Juan, San Felipe, Santa Lucía, San Roque, Santa Teresita, San Gabriel, Av. De las 3 Cruces, Calvario, Cristo Rey, San German y calle Colinas de Santa Cruz, Col. Colinas de Santa Cruz II sección, Delegación Félix Osores Sotomayor.", aprobados por el H. Ayuntamiento en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 28 de febrero de 2017 por un monto de \$13'296,500.00 (Trece millones doscientos noventa y seis mil quinientos pesos 00/100 M.N.) y \$7'105,000.00 (Siete millones ciento cinco mil pesos 00/100 M.N.), respectivamente; se requiere la obtención de un derecho de paso y de los permisos de PEMEX para conectar el colector, obtención de permisos que está a cargo de la Dirección de Obras Públicas a través de la Coordinación de Concertación Ciudadana de Obras Públicas, conforme se establece en el oficio SOPM/DOP/3365/2017 de fecha 14 de febrero de 2017.

Dado lo anterior, mediante oficio COPLADEM/0206/2017, de fecha 08 de marzo de 2017, la Coordinación General del COPLADEM, solicitó a la Dirección de Obras Públicas Municipales informe sobre el avance de las gestiones de la liberación de los pasos y los terrenos necesarios, así como el tiempo estimado para concretarse; sin embargo, al día de hoy no se tiene respuesta.-----

CENTRO CÍVICO

Blvd. Bernardo Quintana 10 000,
Fracc. Centro Sur, Querétaro, Qro., C.P. 76000
Delegación Josefa Vergara y Hernández
Tel. 01 [442] 238 77 00



b) Reasignación de recursos FISM DF 2017

En este orden de ideas se tendría disponible la cantidad de \$35'545,124.81 (Treinta y cinco millones quinientos cuarenta y cinco mil ciento veinticuatro pesos 81/100 M.N.) de recursos del FISM DF 2017 a reasignar, y en virtud de lo anterior se presenta propuesta de obra que se exhibe como Anexo 3, que forma parte integral de la presente acta, y que es puesta a la vista de los presentes para su conocimiento y consideración.-----

La propuesta de obra incluye la modificación de monto de la obra "Ampliación de red de drenaje sanitario en las calles: Hacienda Santa Catarina, Hacienda Santa Catarina 2, Hacienda Jurica, Hacienda Mompani, calle s/n escuela, Hacienda Juriquilla, Hacienda Tlacote, Hacienda Casa Blanca y privada Hacienda La Solana, en la zona baja de la comunidad de San Miguelito, delegación Santa Rosa Jaúregui.", conforme se refiere en el Anexo 3.

En la relación de los proyectos que se describe en el Anexo 3 se precisa el número de beneficiarios objetivo, toda vez que las obras que se proyectan atienden a un área de enfoque de acuerdo a las necesidades detectadas.-----

En los casos en que la obra propuesta beneficia a toda la localidad, para determinar la población objetivo se tomó como base el Censo Nacional de Población y Vivienda 2010, realizado por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía. En los casos de obras que benefician a un sector de los habitantes de la localidad, la población objetivo se determinó con base en una proyección de habitantes, considerando como variables el número de viviendas habitadas y el número de habitantes promedio por cada vivienda. Lo anterior de acuerdo a las tendencias demográficas y comportamientos sociales actualmente observados.-----

En atención a lo anterior, el Coordinador General del COPLADEM pone a consideración de los presentes la cancelación de los proyectos: "Construcción de sistema de desalojo pluvial de la colonia Las Américas III y su zona de influencia, Delegación Epigmenio González Flores."; "Ampliación de red de drenaje sanitario en las calles de: Colinas de Guadalupe, Juan Pablo II, San Francisco de Asís, San Mateo, San Lucas, San Judas Tadeo, San Miguel, Priv. San Francisco de Asís, Arteaga, Melchor Ocampo, Campanitás, Paraíso, San Pedro, San Juan, San Felipe, Santa Lucía, San Roque, Santa Teresita, San Gabriel, Av. De Las 3 Cruces, Calvario, Cristo Rey, San German y calle Colinas de Santa Cruz, Col. Colinas de Santa Cruz II Sección, Delegación Félix Osores Sotomayor."; y "Ampliación de red de agua potable en las calles de: Colinas de Guadalupe, Juan Pablo II, San Francisco de Asís, San Mateo, San Lucas, San Judas Tadeo, San Miguel, Priv. San Francisco de Asís

CENTRO CÍVICO
Blvd. Bernardo Quintana 10 000,
Fracc. Centro Sur, Querétaro, Qro., C.P. 76090
Delegación Josefina Vergara y Hernández,
Tel. 01 [442] 238 77 00



Arteaga, Melchor Ocampo, Campanitas, Paraíso, San Pedro, San Juan, San Felipe, Santa Lucia, San Roque, Santa Teresita, San Gabriel, Av. De las 3 Cruces, Calvario, Cristo Rey, San German y calle Colinas de Santa Cruz, Col. Colinas de Santa Cruz II sección, Delegación Félix Osores Sotomayor.”, por un monto en suma de \$35'545,124.81 (Treinta y cinco millones quinientos cuarenta y cinco mil ciento veinticuatro pesos 81/100 M.N.) de recursos del FISM DF 2017, para ser reasignado en obras que sean viables de ejecutarse a la brevedad. Asimismo, pone a consideración de los presentes la propuesta de obra de resignación de recursos del FISM DF 2017 como se desglosa en el Anexo 3.

Lo integrantes del COPLADEM por unanimidad de votos, toman los siguientes: -----

Acuerdos

Primero. Aprueba la cancelación de los proyectos: “Construcción de sistema de desalojo pluvial de la colonia Las Américas III y su zona de influencia, Delegación Epigmenio González Flores.”; “Ampliación de red de drenaje sanitario en las calles de: Colinas de Guadalupe, Juan Pablo II, San Francisco de Asís, San Mateo, San Lucas, San Judas Tadeo, San Miguel, Priv. San Francisco de Asís, Arteaga, Melchor Ocampo, Campanitas, Paraíso, San Pedro, San Juan, San Felipe, Santa Lucia, San Roque, Santa Teresita, San Gabriel, Av. De Las 3 Cruces, Calvario, Cristo Rey, San German y calle Colinas de Santa Cruz, Col. Colinas de Santa Cruz II Sección, Delegación Félix Osores Sotomayor.”; y “Ampliación de red de agua potable en las calles de: Colinas de Guadalupe, Juan Pablo II, San Francisco de Asís, San Mateo, San Lucas, San Judas Tadeo, San Miguel, Priv. San Francisco de Asís, Arteaga, Melchor Ocampo, Campanitas, Paraíso, San Pedro, San Juan, San Felipe, Santa Lucia, San Roque, Santa Teresita, San Gabriel, Av. De las 3 Cruces, Calvario, Cristo Rey, San German y calle Colinas de Santa Cruz, Col. Colinas de Santa Cruz II Sección, Delegación Félix Osores Sotomayor.”, por un monto en suma de \$35'545,124.81 (Treinta y cinco millones quinientos cuarenta y cinco mil ciento veinticuatro pesos 81/100 M.N.) de recursos del FISM DF 2017, para ser reasignado en obras que sean viables de ejecutarse a la brevedad.-----

Segundo. Se instruye a la Secretaría de Gobierno Municipal para que, a través de la Dirección de Gobernación, continúe con las gestiones de obtención de autorizaciones requeridas para la ejecución del proyecto “Construcción de sistema de desalojo pluvial de la colonia Las Américas III y su zona de influencia, Delegación Epigmenio González Flores.”, buscando nuevos mecanismos a fin de estar en posibilidad de considerar la obra en posteriores reasignaciones o propuestas. Asimismo, se requiere a la Dirección de Gobernación para que informe a la Coordinación General del COPLADEM, de los avances alcanzados en un plazo de 30 días hábiles posteriores a la fecha de la presente acta.-----

CENTRO CÍVICO
Blvd. Bernardo Quintana 10 000,
Fracc. Centro Sur, Querétaro, Qro., C.P. 76090
Delegación Josefa Vergara y Hernández
Tel. 01 [442] 238 77 00



Tercero. Se instruye a la Secretaría de Obras Públicas Municipales para que, continúe con la gestión de obtención del derecho de paso y demás permisos u autorizaciones requeridas para la ejecución de las ampliaciones de red de drenaje y de agua potable en la Colonia Colinas de Santa Cruz II Sección; para su consideración en posteriores reasignaciones o propuestas de obra. Asimismo, se requiere a la Secretaría de Obras Públicas Municipales para que informe a la Coordinación General del COPLADEM, de los avances alcanzados en un plazo de 30 días hábiles posteriores a la fecha de la presente acta. -----

12

Cuarto. Se aprueba la reasignación de recursos FISM DF 2017, según la relación de obras propuestas, de acuerdo con el Anexo 3 de la presente acta.-----

Quinto. Se instruye a la Secretaría de Obras Públicas Municipales para que presente a la Secretaría de Finanzas y a la Coordinación General del COPLADEM el programa calendarizado de obra modificado, que posibilite el ejercicio del presupuesto aprobado, en un plazo no mayor a 15 días hábiles a partir de la aprobación de la reasignación de recursos FISM DF 2017.-----

Sexto. Se instruye al Coordinador General del COPLADEM para que realice los trámites necesarios y se sometan las anteriores aprobaciones e instrucciones, a consideración y aprobación del H. Ayuntamiento de Querétaro.-----

Séptimo. Se instruye al Coordinador General del COPLADEM para que notifique la presente acta a la Secretaría de Gobierno Municipal y a la Secretaría de Obras Públicas Municipales, para el seguimiento y atención correspondiente. -----

A continuación pregunta el Coordinador General del COPLADEM a los asistentes si tienen algún otro asunto a tratar, transcurrido un tiempo razonable, el Coordinador manifiesta que no se han presentado más asuntos generales a tratar en esta Sesión. -----

6. - Clausura de la Sesión

No habiendo otro asunto que tratar, el Presidente del COPLADEM, Lic. Marcos Aguilar Vega, manifiesta que se da por concluida la Sesión, siendo las 13:00 trece horas del día 15 quince de marzo de 2017 dos mil diecisiete, elaborándose el acta correspondiente que firman por duplicado, al calce y margen para constancia y conocimiento de la misma, todos los que en ella intervienen.-----

CENTRO CIVICO

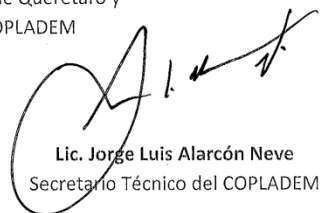
Blvd. Bernardo Quintana 10 000,
Fracc. Centro Sur, Querétaro, Qro., C.P. 76090
Delegación Josefina Vergara y Hernández,
Tel. 01 [442] 238 77 00



13


Lic. Marcos Aguilar Vega
Presidente Municipal de Querétaro y
Presidente del COPLADEM


C.P. Juan Ignacio Calderón Guerrero
Coordinador General del COPLADEM


Lic. Jorge Luis Alarcón Neve
Secretario Técnico del COPLADEM


Mtra. Sara Meza Maldonado
Representante de los Consejos Municipales de
Participación Social


TSU Paulino Ugalde González
Representante de los Regidores del Ayuntamiento
de Querétaro


M. en D.L. Beatriz Guadalupe
Marnolejo Rojas
Secretaria de Desarrollo Humano y Social

HOJA DE FIRMAS ACTA DE SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL COMITÉ DE PLANEACIÓN PARA EL
DESARROLLO MUNICIPAL (COPLADEM) DE FECHA 15 QUINCE DE MARZO DE 2017 DOS MIL DIECISIETE.

CENTRO CÍVICO
Blvd. Bernardo Quintana 10 000,
Fracc. Centro Sur, Querétaro, Qro., C.P. 76090
Delegación Josefina Vergara y Hernández,
Tel. 01 [442] 238 77 00



QUERÉTARO
AYUNTAMIENTO 2015-2018

ANEXO 3
ACTA DE SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL COPLADEM
FECHA 15 DE MARZO DE 2017 DOS MIL DIECISIETE
(1 FOJA)

REASIGNACIÓN DE RECURSOS.- FISM DF 2017								
NOMBRE DE LA OBRA	MONTO	UBICACIÓN			METAS	BENEFICIARIOS (HABITANTES)	TIPO DE OBRA POR RUBRO DEL GASTO	CLASIFICACIÓN POR INCIDENCIA
		ENTIDAD	MUNICIPIO	LOCALIDAD				
CONSTRUCCIÓN DE CENTRO DE SALUD EN LA COLONIA COLINAS DE MENCHACA, DELEGACIÓN EPIGMEÑO GONZALEZ FLORES. (PROYECTO INTEGRAL)	\$30,746,480.71	QUERETARO	QUERETARO	COLINAS DE MENCHACA	1 OBRA	53000	SALUD (CENTROS DE SALUD O UNIDADES MÉDICAS)	DIRECTA
AMPLIACIÓN DE RED DE DRENAJE SANITARIO EN VARIAS CALLES DE LA COMUNIDAD DE LA GOTERA, DELEGACIÓN SANTA ROSA JÁUREGUI.	\$5,354,784.36	QUERETARO	QUERETARO	LA GOTERA	4,306 ML	1350	AGUA Y SANEAMIENTO (DRENAJE SANITARIO)	DIRECTA
TOTAL =	\$36,101,265.07	\$35,545,124.81		DE CANCELACIÓN DE OBRAS				
		\$556,140.26		DE DISMINUCIÓN DE MONTO DE OBRA 3				
DISMINUCIÓN DE MONTO DE OBRA								
AMPLIACION DE RED DE DRENAJE SANITARIO EN LAS CALLES: HACIENDA SANTA CATARINA, HACIENDA SANTA CATARINA 2, HACIENDA JURICA, HACIENDA MOMPANI, CALLE S/N ESCUADRA, HACIENDA JURIQUILLA, HACIENDA TLACOTE, HACIENDA CASA BLANCA Y PRIVADA HACIENDA LA SOLANA, EN LA ZONA BAJA DE LA COMUNIDAD DE SAN MIGUELITO, DELEGACION SANTA ROSA JAUREGUI.	\$3,908,339.74	QUERETARO	QUERETARO	SAN MIGUELITO	1,704 ML	900	AGUA Y SANEAMIENTO (DRENAJE SANITARIO)	DIRECTA

CONSIDERACIONES:

OBRA 1:

- MEDIANTE OFICIO DPGC/31/2017 SE REALIZA PETICIÓN DE LA OBRA EN BENEFICIO DE LAS POBLACIÓN UBICADA EN LA ZONA DE MENCHACA.
- DE CONFORMIDAD CON EL OFICIO DAPSI/DABMI/CIBI/0466/2017, EL TERRENO DONDE SE PROYECTA LA OBRA ES PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO.
- LA UBICACIÓN DEL PROYECTO SE PROPONE EN EL AGEB 369A, DECLARADO COMO ZONA DE ATENCIÓN PRIORITARIA (ZAP).
- LA POBLACIÓN A LA QUE SE BENEFICIARÁ SE UBICA EN LOS AGEB 3242, 3238, 3257, 3261, 3276, 3685, 3280, 369A, 1994, 287A, 1373, 2066, 2916, 1392 Y 2085, TAMBIÉN DECLARADOS ZAP.
- DE CONFORMIDAD CON ESCRITO EMITIDO POR LA DIRECTORA DE SERVICIOS DE SALUD, EL GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO SE COMPROMETE A BRINDAR LOS SERVICIOS PARA SU OPERACIÓN (RECURSO HUMANO Y MEDICAMENTOS).

OBRA 2:

- MONTO ADICIONAL AL APROBADO EN EL FISM DF 2016, PARA COMPLEMENTAR EN MONTO DE EXPEDIENTE DETERMINADO POR OBRAS PÚBLICAS.
- MODIFICACIÓN DEL MONTO PARAMÉTRICO DETERMINADO POR OBRAS PÚBLICAS EN LA REASIGNACIÓN DE RECURSOS DEL FISM DF 2016.

OBRA 3:

- DISMINUCIÓN DE MONTO DE OBRA APROBADA, EN VIRTUD DE AÚN NO HABERSE DETERMINADO EL EXPEDIENTE DE OBRA, Y REQUERIRSE EN LA OBRA CONCRETADA CON EL GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO (CONSTRUCCIÓN DE CENTRO DE SALUD EN LA COLONIA COLINAS DE MENCHACA, DELEGACIÓN EPIGMEÑO GONZALEZ FLORES), UNA CANTIDAD ADICIONAL DE \$556,140.26.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 11 FOJAS ÚTILES EL 10 DE MAYO DE 2017, EN SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

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

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

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 9 de mayo de 2017, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se Reestructura la Secretaría de Obras Públicas Municipales, el cual textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 6 Y 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 4 Y 7 DE LA LEY DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 2, 30 FRACCIÓN V, 38 FRACCIÓN I, 146, 147, 148, 149 Y 150 FRACCIONES I, II Y III DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 14 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y:

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

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. Que el derecho de acceso a la información pública es un derecho fundamental que es tutelado por el artículo 6 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 4 y 7 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Querétaro, el cual señala que toda información en posesión de cualquier autoridad, entidad, órgano y organismo federal, estatal y municipal, es pública. Asimismo, instituye el principio de máxima publicidad al cual debe ceñirse todo el quehacer gubernamental.
3. El 13 de Octubre del 2003 se aprueba el Acuerdo de creación de la Secretaría de Obras Públicas Municipales a efecto de constituir una instancia municipal exclusivamente encargada de la programación, ejecución y supervisión de las obras que se realicen en el Municipio de Querétaro con recursos públicos asignados o ejercidos a través de la Administración Pública Municipal.
4. En Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 9 de diciembre de 2014, publicándose en Gaceta Municipal Año III, No. 50 de fecha 18 de diciembre de 2014, se aprueba la reestructura orgánica de la Secretaría de Obras Públicas Municipales, dando lugar a un reordenamiento de la plantilla en función de las actividades reales bajo una mayor eficacia y eficiencia en el cumplimiento de sus objetivos.
5. El 25 de Septiembre del 2015 fue autorizado por el Ayuntamiento el Acuerdo por el que se aprueba la modificación de la Estructura Orgánica de la Administración Pública Municipal en el cual se elimina la Dirección General de Obras Públicas Municipales y la Dirección de Conservación de Vialidades, de la cual se trasladan funciones de la Secretaría de Obras Públicas y a la Secretaría de Movilidad respectivamente.
6. Los artículos 2 y 146 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro otorga a los ayuntamientos atribuciones para organizar su funcionamiento y estructura, para regular en forma sustantiva y adjetiva las materias de su competencia, a través de reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás documentos que contengan disposiciones administrativas de observancia general y obligatoria en el municipio.
7. El artículo 148 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece que en la medida que se modifiquen las condiciones socioeconómicas de los Municipios, en virtud de su crecimiento demográfico, surgimiento y desarrollo de actividades productivas, modificación de las condiciones políticas y múltiples aspectos de la vida comunitaria, los ayuntamientos deberán adecuar su reglamentación municipal, con el fin de preservar su autoridad institucional y propiciar el desarrollo armónico de la sociedad.
8. Mediante oficio SA/188/2017, suscrito por el C. Rubén Raymundo Gómez Ramírez, Secretario de Administración, por medio del cual remite a la Secretaría del Ayuntamiento, el Dictamen Técnico Administrativo, correspondiente a la Secretaría de Obras Públicas de fecha 3 de marzo de 2017, a fin de que sea sometido a consideración del Honorable Ayuntamiento; formándose para tal efecto en el Departamento de Proyectos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento, el expediente CG/365/DPC/2017.
9. En relación al considerando anterior, el Coordinador de Proyectos y Mejora Continua, el Ing. Ariel Arturo Márquez Acosta, envió el oficio CPMC/222/2017, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el 2 de mayo del presente año, por medio del cual manifiesta, que dicha reestructura no implica incremento presupuestal, en virtud de que la misma es una formalización de la forma de trabajar actualmente.

10. El Dictamen referido consideró que, el municipio dentro de sus posibilidades presupuestales ejecutarán y contratarán la ejecución de obra pública de conformidad con los que establecen las leyes y las disposiciones reglamentarias aplicables; así mismo consideró de acuerdo a la política de austeridad de la presente administración, las funciones relacionadas con proyectos de infraestructura vial se han asumido por la Coordinación de Proyectos de Obra, por lo que desaparece este departamento.

11. De igual forma, el Dictamen Técnico Administrativo emitido por la Secretaría de Administración correspondiente a su reestructura, está considerada en los siguientes términos:

Conclusión:

Se pone a consideración la aprobación de los movimientos de estructura con base en el artículo 30 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro en su inciso V que a la letra dice:

“Crear las secretarías, direcciones y departamentos que sean necesarios para el despacho de los negocios del orden administrativo y la eficaz prestación de los servicios públicos municipales;...”

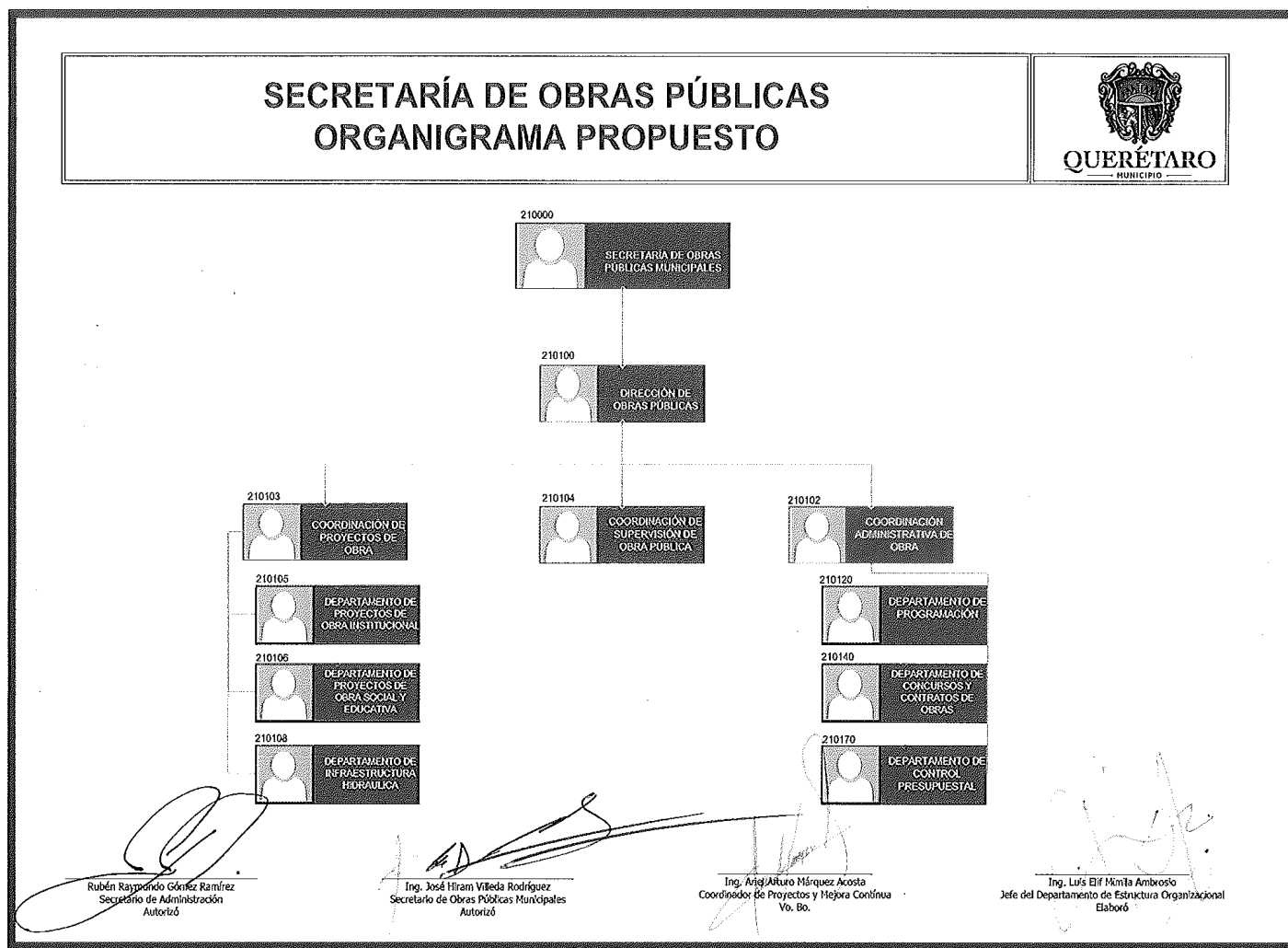
- **Supresión** del Departamento de Proyectos de Infraestructura Vial.

En consecuencia de la aprobación por el H. Ayuntamiento, se autorizan los movimientos de estructura a nivel Coordinación de la Secretaría de Obras Públicas con base en el artículo 50 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro en su inciso XVI.

“Autorizar, previo acuerdo con el Presidente Municipal la creación de las nuevas unidades administrativas que se requieran y que no necesiten acuerdo del Ayuntamiento;...”

- **Cambio de nomenclatura** de la Coordinación de Administración de Obra por Coordinación Administrativa de Obra.

Quedando la nueva estructura en los siguientes términos:



12. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento remitió mediante oficio SAY/2507/2017, de fecha 2 de mayo de 2017, el expediente referido a la Comisión de Gobernación, para su estudio y consideración.

13. En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 38 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que establece la competencia de dicha Comisión para conocer el presente asunto, la Comisión de Gobernación en concordancia con el Plan de Desarrollo Municipal 2015-2018 establece en su Eje 5 “Gobierno Abierto”, como objetivo general, aumentar la confianza de la sociedad en la gestión municipal a través del gobierno abierto, la participación ciudadana y la gestión para resultados con sentido ético, partiendo de la estrategia de implementar mecanismos para la simplificación administrativa, la optimización de los recursos, la transparencia y la rendición de cuentas, así como para el logro de resultados en beneficio de la población del Municipio de Querétaro, éste órgano colegiado considera viable la reestructura de la Secretaría de Obras Públicas Municipales, en los términos precisados en los Considerandos 9 y 10 del presente Acuerdo....”

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 8, apartado IV, inciso 9) del Orden del Día, por mayoría de votos de sus integrantes presentes, el siguiente:

“...ACUERDO

PRIMERO. Se reestructura la Secretaría de Obras Públicas Municipales, en los términos precisados en el Dictamen Técnico Administrativo referido en los Considerandos 10 y 11 del presente Acuerdo.

SEGUNDO. Se instruye a la Secretaría de Administración y a cada una de las Dependencias involucradas en la presente reestructuración Municipal, elabore en un término de 90 días naturales contados a partir de la aprobación del presente acuerdo, los Manuales de Procedimientos y de Organización correspondientes y realice los trabajos necesarios para la correcta integración de su estructura organizacional.

TRANSITORIOS:

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

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

TERCERO. La presente reestructura no implica creación de nuevas plazas e incrementos salariales.

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 Obras Públicas Municipales, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Administración y al Titular de la Auditoría Municipal de Fiscalización del Municipio de Querétaro.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 3 FOJAS ÚTILES EL 9 DE MAYO DE 2017, EN SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

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

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

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 11 de Abril del 2017, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza la Regularización, denominación oficial, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura Oficial de Vialidades, Venta de Lotes y la desincorporación del régimen de Dominio Público al Dominio Privado del predio propiedad municipal localizado en la calle Salto de Tzararacua, Fraccionamiento Real de Juriquilla, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, para el Asentamiento Humano denominado "Acequia Blanca", 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 FRACCIÓN II, 6, 7 FRACCIÓN VIII, 8 FRACCIÓN VIII, 9 FRACCIÓN XI, ÚLTIMO PÁRRAFO DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 1, 2, 30 FRACCIÓN II INCISOS A Y D, 38, FRACCIÓN II Y VIII, 50 FRACCIÓN VII Y VIII, 93 AL 101 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 2 FRACCIÓN I, 3, 4, 6 FRACCIÓN IV, 7, 9 III, IV V Y VI, 13, 17, 23, 25 Y 26 DE LA LEY PARA LA REGULARIZACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES DEL ESTADO DE QUERÉTARO DEL AÑO 2013; 1, 2, 8, 13 FRACCIONES I, III, IV Y XII, 14 FRACCIONES IV Y VII, 28 FRACCIONES IV Y VI, 61, 62, 143, 144, 145, 146, 148 Y 326 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; ; 70 Y 73 DEL CÓDIGO MUNICIPAL; 1, 2, 3 FRACCIÓN I, 8 FRACCIÓN I, 9, 19, 20 Y 21 DEL REGLAMENTO DE BIENES PATRIMONIO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO 1, 25, 28 FRACCIÓN II Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

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

1. El artículo 115 fracciones I y II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, mismas que establecen la libertad del municipio, conforme a las bases siguientes: I. Cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular directa, integrado por un Presidente Municipal y el número de regidores y síndicos que la ley determine. La competencia que esta Constitución otorga al gobierno municipal se ejercerá por el Ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado, además establecen que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.

2. En términos de lo que establece la fracción V, incisos a y d, del precepto Constitucional citado en el considerando 1, los Municipios están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales. Por lo que en ejercicio de su autonomía, tiene la facultad de establecer el mecanismo para promover el ordenamiento de su territorio, así como el uso equitativo y racional del suelo.

3. El artículo 1 de Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, tiene por objeto establecer los supuestos para la regularización de los asentamientos humanos irregulares del Estado de Querétaro, regular el procedimiento para ello y fijar las bases de coordinación entre las autoridades que intervienen en su aplicación. En el que se desprende también que la regularización de los asentamientos humanos irregulares ubicados en tierras ejidales, se realizará conforme al artículo 1 de la Ley General de Asentamientos Humanos, así como el artículo 93 Fracción V de la Ley Agraria en materia de ordenamiento de la propiedad rural.

4. Considerando que la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, en su artículo 2, fracción I, considera que el Asentamiento humano irregulares es el conglomerado demográfico establecido en un área físicamente localizada y lotificada para fines de vivienda, sin contar con las autorizaciones correspondientes de la autoridad competente, en los términos de lo previsto en el Código Urbano del Estado de Querétaro.

5. Que atendiendo a lo indicado en la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro vigente a la fecha de la solicitud de regularización que nos ocupa, los artículos que van del 3 al 9, establecen que corresponde al Honorable Ayuntamiento de Querétaro, proveer lo relativo a la Autorización de regularización del Asentamiento Humano denominado "Acequia Blanca" ubicado sobre una fracción del predio propiedad municipal localizado en calle Salto de Tzararacua, Fraccionamiento Real de Juriquilla, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

6. Desprendiéndose de las constancias que obran en el expediente que el Asentamiento Humano denominado "Acequia Blanca", ubicado sobre una fracción del predio propiedad municipal localizado en calle Salto de Tzararacua, Fraccionamiento Real de Juriquilla, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, que este cumple con los requisitos que establece el artículo 7 de Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, entre los cuales se encuentran que el origen de su conformación no sea el de un fraccionamiento atendiendo las disposiciones del Código Urbano del Estado de Querétaro; Tener una ocupación real

mayor al cuarenta por ciento de los lotes que lo conforman o que, a consideración de la autoridad competente, pueda diferirse el cumplimiento de este requisito hasta antes de finalizar el procedimiento de regularización y que el uso de suelo de la zona en que se ubica el asentamiento humano irregular, sea apto para vivienda, en los términos de las disposiciones en materia de desarrollo urbano aplicables.

7. Considerando lo anterior, es necesario regularizar el Asentamiento Humano que ha surgido y crecido de manera irregular, es decir fuera del marco legal aplicable, y de conformidad con la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, aprobada con fecha 25 de junio de 2013 por la LVII Legislatura del Estado de Querétaro, publicada en el Periódico Oficial del Estado "La Sombra de Arteaga" N° 43 de fecha 30 de agosto del 2013, y que de acuerdo al Transitorio Primero y Segundo entrará en vigor al día siguiente de su publicación y su vigencia será de tres años, concluyendo ésta el día 30 de agosto del 2016, instrumento jurídico que tiene como finalidad dar certeza jurídica de la propiedad de los lotes que ocupan los particulares, verificando que cuente con los elementos técnicos y económicos necesarios para dotar de infraestructura y servicios al Asentamiento.

8. Por ello corresponde al Honorable Ayuntamiento resolver lo referente a la Autorización de Regularización del Asentamiento Humano denominado "Acequia Blanca" ubicado sobre una fracción del predio propiedad municipal localizado en calle Salto de Tzararacua, Fraccionamiento Real de Juriquilla, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

9. La Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro establece en sus artículos 93 al 101 lo relativo a los bienes municipales y la manera en que estos se conforman, así como la integración del patrimonio de los municipios, mismo que se constituye de los bienes de dominio público, los bienes de dominio privado; los derechos y obligaciones de la Hacienda Municipal, así como todas aquellas obligaciones y derechos que por cualquier concepto se deriven de la aplicación de la leyes, los reglamentos y la ejecución de convenios.

10. Que es competencia de la Secretaría de Administración, en términos de lo que establece el artículo 50 fracciones VII y VIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, levantar y tener al corriente el inventario general de los bienes muebles e inmuebles propiedad del municipio, administrar y asegurar la conservación y mantenimiento del patrimonio municipal y las demás que le señalan las leyes y los reglamentos vigentes, así como dictaminar el valor de los inmuebles objeto de la operación de adquisición o enajenación.

11. El Reglamento de bienes Patrimonio del Municipio de Querétaro es de orden público e interés social y tienen por objeto regular el control, régimen y administración de los bienes que constituyen el patrimonio del Municipio de Querétaro.

12. Con fundamento en el artículo 3 del Reglamento de Bienes Patrimonio del Municipio de Querétaro, le corresponde al Ayuntamiento Aprobar los cambios de régimen respecto de los bienes que conforman el patrimonio municipal, así como aprobar la autorización de enajenación de bienes del dominio privado del patrimonio municipal.

13. Que en fecha 26 de Octubre del año 2016, el M. en D. Jesús Roberto Franco González, en ese entonces Director de Regularización Territorial, mediante oficio DRT/DPR/25/2016, solicita, entre otros asuntos, la desincorporación del polígono que ocupa el asentamiento humano "Acequia Blanca", a saber, el ubicado en una fracción del predio propiedad municipal ubicado en la calle Salto de Tzararacua, Fraccionamiento Real de Juriquilla, Delegación Municipal Santa Rosa, radicándose el expediente 050/DSRJ en la Secretaría del Ayuntamiento.

14. Derivado de la solicitud referida en considerando inmediato anterior, se solicito por parte de la Secretaría del Ayuntamiento opiniones a la Secretaría de Administración y a la Oficina del Abogado General, mediante oficios SAY/DAI/2296/2016 de fecha 14 de noviembre del año 2016, y SAY/DAI/2296/2016 igualmente de fecha 14 de noviembre del año 2016, respectivamente.

15. Mediante oficio DAPSI/DABMI/CIBI/1645/2016, de fecha 09 de Diciembre del año 2016, la C.P. María Elena Adame Tovilla, Directora de Administración Patrimonial y Servicios Internos, emite opinión técnica, relativa a la desincorporación del polígono que ocupa el asentamiento humano denominado "Acequia Blanca", en la que sustancialmente señala:

" a) Status del inmueble: El Predio esta dado de alta en el Inventario Inmobiliario del Municipio de Querétaro con una superficie de 59,669.16 m2, actualmente una fracción se encuentra invadida por viviendas, también existe un campo de futbol y otra fracción se encuentra en breña.

Cabe mencionar que mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 26 de junio de 2012 se autorizó la permuta con Desarrollos Inmobiliarios Ruíz S.A. de C.V., de una fracción del predio en cuestión, con superficie de 3,372.63 m2.

b) Sugerencia: en caso de que se considere procedente la desincorporación del polígono ocupado por las viviendas y se efectúe la regularización, es necesario tomar en cuenta lo siguiente:

1.- Realizar Levantamiento Topográfico para determinar la superficie del terreno y establecer la superficie real del predio, y en caso de considerar necesario elevarlo a Deslinde Catastral.

2.- Elaborar la propuesta de subdivisión del predio, a fin de desprender la fracción que será objeto de regularización, así como especificar a cargo de que dependencia quedara dicha responsabilidad.

3.- Solicitar opinión a las Dependencias que lo considere pertinente así como a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología "SEDECO", respecto del uso de suelo, a efecto de realizar el cambio de uso de suelo que deberá corresponder, actualmente se tiene clasificado como Habitacional hasta 200 ha/ha.

4.- Especificar el valor de enajenación del inmueble, en caso de ser inferior a su valor Comercial, justificar la razón del monto establecido.

5.- Especificar a cargo de quién quedarán los impuestos y derechos que se generen por la desincorporación, los trabajos técnicos y la escrituración.

6.- Una vez que se lleve a cabo la regularización del Asentamiento, es necesario que se envíe a la Secretaría de Administración copia certificada de las Escrituras Públicas que se generen, con la finalidad de realizar las adecuaciones necesarias al Inventario de Bienes Inmuebles propiedad de este Municipio.

7.- Instruir a la Secretaría General de Gobierno para que a través de la Dirección de Regularización Territorial, se encargue de los trámites correspondientes para la Regularización del Asentamiento.

c) Observaciones:

Es necesario que se instruya a la realización del Levantamiento y/o Deslinde, con el fin de definir la superficie real invadida por las viviendas."

16. Mediante oficio OAG/DCVO/3275-2315/2016, de fecha 15 de Diciembre del año 2016, signado por el licenciado Oscar Rangel González, en ese entonces Titular de la Oficina del Abogado General, señala esencialmente en lo tocante a la desincorporación del polígono que ocupa el asentamiento humano denominado "Acequia Blanca" lo siguiente:

"Al encontrarse el asentamiento humano irregular sobre propiedad del Municipio de Querétaro se procederá a su desincorporación, una vez emitido el Acuerdo de Procedencia que autorice la regularización del asentamiento, esto de conformidad al artículo 22 de la Ley Para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro."

17. Que mediante oficio DAPSI/DABMI/CIBI/0279/2017, de fecha 17 de Febrero del año 2017, la C.P. María Elena Adame Tovilla, Directora de Administración Patrimonial y Servicios Internos, solicita a la Dirección Municipal de Catastro se lleven a cabo los trabajos correspondientes al Deslinde Catastral del predio propiedad del Municipio de Querétaro, ubicado en la calle Salto de Tzararacua, del Fraccionamiento Real de Juriquilla, con superficie de 60,000.00 m2.

18. Que en fecha 23 de Marzo del año 2017, mediante oficio DRT/DPR/166/2017, de fecha 23 de Marzo del año 2017, el licenciado Fernando Rodríguez Serrato, Director de Regularización Territorial, solicita a la Secretaría del Ayuntamiento someter a consideración del Ayuntamiento la aprobación de la regularización y desincorporación del asentamiento humano "Acequia Blanca".

19. Por tanto, en atención a la solicitud presentada por el Director de Regularización Territorial. Licenciado Fernando Rodríguez Serrato, relativa a la Autorización de regularización del Asentamiento Humano denominado "Acequia Blanca" ubicado en una fracción del predio propiedad municipal ubicado en la calle Salto de Tzararacua, Fraccionamiento Real de Juriquilla, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, la Secretaría del Ayuntamiento en cumplimiento a lo que establece el artículo 17 de la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, que señala que de colmarse los supuestos contenidos en el artículo 7 de la misma, la autoridad competente para sustanciar el procedimiento de regularización, procederá a elaborar el dictamen que recomiende la viabilidad de la regularización o no del asentamiento humano, por lo que la Secretaría del Ayuntamiento solicitó mediante oficio SAY/DAI/583/2017 a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología emitiera Estudio Técnico debidamente fundado y motivado, toda vez que esa dependencia forma parte de la estructura administrativa del Municipio de Querétaro y conforme a lo estipulado en el artículo 73 del Código Municipal de Querétaro es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal, y le corresponde, entre otros, el despacho de los siguientes asuntos:

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

...

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

20. La Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología remitió a la Secretaría del Ayuntamiento la opinión técnica bajo el número de Folio **061/17** respecto de la solicitud de la Dirección de Regularización Territorial, de la cual se desprende lo siguiente:

“ANTECEDENTES:

1. Mediante oficio Número DRT/DPR/166/2017, con fecha 23 de marzo de 2017 dirigido al Secretario del Ayuntamiento, Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, el Lic. Fernando Rodríguez Serrato, solicita la Regularización del Asentamiento Humano Denominado “Acequia Blanca”, que incluye la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Autorización de Nomenclatura y Venta de Lotes, que se localiza en una fracción del predio conocido como “Jurica Acequia Blanca”, dentro del Fraccionamiento Real de Juriquilla, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta Ciudad con una superficie de 59,669 m².

2. Lo anterior con el objeto de regularizar el Asentamiento Humano, solicitado en enero del año 2015 por la Asociación denominada “Acequia Blanca Nueva Generación”, A. C., el cual ha surgido y crecido de manera irregular, es decir fuera del marco legal aplicable, y de conformidad con la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, aprobada con fecha 25 de junio de 2013 por la LVII Legislatura del Estado de Querétaro, instrumento jurídico que tiene como finalidad dar certeza jurídica de la propiedad de los lotes que ocupan los particulares, verificando que cuente con los elementos técnicos y económicos necesarios para dotar de infraestructura y servicios al Asentamiento.

Derivado de lo anterior y de conformidad con lo señalado en el Artículo 26, de la Sección Cuarta del Acuerdo de procedencia de la citada Ley, la Regularización contendrá la autorización del nombre del Asentamiento, el plano de lotificación, la nomenclatura y la venta de lotes.

3. Se acredita la propiedad a favor del Municipio de Querétaro de las áreas transmitidas para Equipamiento Urbano y Áreas Verdes del fraccionamiento Real de Juriquilla, dentro de la que se encuentra la fracción que ocupa el Asentamiento Humano, mediante Escritura Pública Número 2,583 de fecha 08 de julio de 1998, pasada ante la fe de la Licenciada Estela de Cruz Gallegos Barredo, Notario Público Adscrito a la Notaría Pública número 31 de esta demarcación notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Real número 32230/4 de fecha 03 de marzo de 1999.

4. Mediante la Escritura Pública No. 35,585 de fecha 20 de octubre de 2014, pasada ante la fe del Lic. Santos Jesús Martínez Reséndiz, Notario Titular de la Notaría Pública Número 20 de esta Ciudad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio de personas morales 000011618/0001 con fecha 30 de octubre de 2014, se protocoliza la Constitución de la Asociación denominada “Acequia Blanca Nueva Generación”, A. C., en la que se designa a la C. María Teresa Estrada Cárdenas como Presidenta de la Mesa Directiva de la Asociación.

5. Habiendo revisado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, Documento Técnico Jurídico de Planeación Urbana aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 11 de diciembre de 2007, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, de fecha 1º de abril de 2008 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad el día 22 de abril de 2008, se encontró que el predio se localiza en zona destinada a uso habitacional con densidad de población de 200 Hab./Ha. (H2).

6. El Asentamiento Humano denominado “Acequia Blanca”, ocupa una fracción de un terreno municipal destinado para Equipamiento Urbano del fraccionamiento Real de Juriquilla, sin embargo físicamente se encuentra incorporada a la comunidad de Acequia Blanca, teniendo conexión vial con vialidades de dicha localidad, así como infraestructura y características urbanas afines.

7. Con fecha 16 de mayo de 2016, la Dirección de Regularización Territorial emitió el Dictamen de Verificación de Asentamientos Humanos para el Asentamiento denominado “Acequia Blanca”, con el objeto de verificar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, en el que se informa que el Asentamiento cuenta con un alto porcentaje de consolidación, en el que se ubican 62 lotes de uso habitacional con un 67% de los lotes habitados, contando con una antigüedad mayor a 25 años, por lo que se da cumplimiento a lo establecido en el Artículo 3 Fracciones III y VII de la citada Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro.

8. Mediante oficio DAPSI/DAMBI/CIBI/0279/2017, de fecha 17 de febrero de 2017, la Dirección de Administración Patrimonial y Servicios Internos, adscrita a la Secretaría de Administración, emitió la Opinión Técnica para la desincorporación del polígono que ocupa el Asentamiento “Acequia Blanca”, entre otros, bajo las siguientes recomendaciones:

- Realizar Levantamiento Topográfico para determinar la superficie del terreno y establecer la superficie real del predio, en su caso elevarlo a Deslinde Catastral.
- Elaborar la propuesta de subdivisión del predio, a fin de desprender la fracción que será objeto de regularización.
- Solicitar el Uso de suelo, a efecto de realizar el cambio de uso de suelo que deberá corresponder a la densidad de población actual.
- Especificar a cargo de quien quedarán los impuestos y derechos que se generen por la desincorporación, trabajos técnicos y escrituración.

9. Con fecha 08 de febrero de 2017, la Dirección de Regularización Territorial, emitió el Acuerdo de Inicio de Procedimiento de Regularización del Asentamiento “Acequia Blanca”, signado por el Lic. Fernando Rodríguez Serrato, en su carácter de Director.

Así mismo, se verificó por parte de la Dirección de Regularización Territorial, que el Asentamiento Humano “Acequia Blanca” cuenta con servicios básicos de infraestructura, en lo que se refiere a la electrificación y alumbrado público cuenta con un avance del 100%; referente al drenaje sanitario se encuentra con un avance ejecutado de 100%, el suministro de agua potable a los habitantes se encuentra en un 100%, contando con vialidades trazadas a nivel de terracería.

10. Derivado de lo referido en el punto anterior, la Asociación Civil denominada “Acequia Blanca Nueva Generación”, A. C, deberá celebrar un Convenio de Participación con el Ayuntamiento para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes del Asentamiento Humano, con la dotación de servicios e infraestructura correspondientes; en tanto, la Asociación será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del Asentamiento Humano, hasta que se lleve a cabo la entrega del mismo al Ayuntamiento Municipal.

11. Mediante oficio DAPSI/DAMBI/CIBI/0279/2017, de fecha 17 de febrero de 2017, la Dirección de Administración Patrimonial y Servicios Internos, solicitó a la Dirección de Catastro Municipal, el Deslinde Catastral del predio donde se ubica el Asentamiento Humano “Acequia Blanca”, con el objeto de precisar la poligonal ocupada y dividirla del predio origen.

12. Con fecha 22 de marzo de 2017, la Dirección de Regularización Territorial, emitió el Dictamen de Viabilidad de la Regularización del Asentamiento Humano denominado “Acequia Blanca”, en que considera VIABLE la Regularización del mismo.

De acuerdo con lo anterior la Dirección de Regularización Territorial deberá promover la realización de los trabajos técnicos necesarios para su regularización, solicitando a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, el Visto Bueno del proyecto de Lotificación del Asentamiento Humano denominado “Acequia Blanca”, ubicado en una fracción del predio de donación del Fraccionamiento Real de Juriquilla en calle salto Tzaráracua, Fraccionamiento Real de Juriquilla, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta Ciudad, en el que se defina la poligonal que lo comprende, con el trazo de vialidades, así como la ubicación de sus lotes con medidas, colindancias y cuadros generales del desarrollo.

13. Referente a la nomenclatura del Asentamiento “Acequia Blanca”, la Dirección de Regularización Territorial presenta un plano en que se observa que cuenta solamente con una vialidad central, a la que se propone denominarla como calle Nueva Generación.

14. Se procedió a realizar el análisis correspondiente, verificando en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal que la nomenclatura propuesta no se repite en ninguna de las calles existentes en la zona, se considera factible la nomenclatura de la vialidad única como calle Nueva Generación.

Por lo anterior, esta Secretaría solicita sea sometido a consideración del H. Cabildo para su aprobación definitiva dicha nomenclatura y asimismo el Promotor deberá cubrir el pago correspondiente de los derechos de nomenclatura, según lo establecido por la Ley de Ingresos para el año 2017.

15. Una vez autorizada la Nomenclatura del Asentamiento, la Asociación “Acequia Blanca Nueva Generación”, A. C. deberá instalar las placas de nomenclatura de acuerdo a las especificaciones y al diseño que se indique por la Secretaría de Movilidad del Municipio de Querétaro.

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

OPINIÓN TÉCNICA.

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, con base a los puntos anteriormente expuestos 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 Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología considera FACTIBLE la Autorización de la Regularización del Asentamiento Humano denominado “Acequia Blanca” ubicado en una fracción del predio de donación del Fraccionamiento Real de Juriquilla en calle salto Tzaráracua, Fraccionamiento Real de Juriquilla, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta Ciudad, lo que comprende la Autorización de la Denominación del Asentamiento, Nomenclatura de Calles, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Venta de Lotes que permita su escrituración conforme al plano de Autorización del proyecto de Lotificación que en su momento sea emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano.

Para lo anterior se asigna la superficie que comprende el desarrollo para uso habitacional, debiendo realizar el proceso de desincorporación de la propiedad municipal, exclusivamente de la superficie privativa, conservando el resto de la superficie para vialidades y servicios.

La Dirección de Regularización Territorial deberá promover los trabajos técnicos necesarios, para la obtención de la Autorización del Proyecto de Lotificación del Asentamiento “Acequia Blanca”, por parte de la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología el cual deberá dar cumplimiento a los lineamientos normativos que correspondan, el cual será documento complementario del presente Acuerdo.

La Asociación Civil denominada “Acequia Blanca Nueva Generación”, A. C, deberá celebrar un Convenio de Participación con el Municipio, a través de la Dirección de Regularización Territorial, para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes del Asentamiento Humano, con la dotación de servicios e infraestructura correspondientes; en tanto, la Asociación será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del mismo, hasta que se lleve a cabo la entrega recepción de tales obras al Municipio de Querétaro.

Asimismo, la definición de los términos para dicha autorización, quedan a consideración de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología para su análisis y dictamen de conformidad con lo establecido por el Código Urbano del Estado de Querétaro y demás Ordenamientos Legales aplicables.

Queda a consideración del H. Ayuntamiento la Regularización del Asentamiento Humano denominado “Acequia Blanca”, bajo el cumplimiento a lo estipulado en el oficio DAPSI/DAMBI/CIBI/0279/2017, de fecha 17 de febrero de 2017, emitido por la Dirección de

Administración Patrimonial y Servicios Internos, relativo a la Opinión Técnica para la desincorporación del polígono que ocupa el Asentamiento “Acequia Blanca”.

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

21. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio **SAY/1912/2017** de fecha 28 de Marzo de 2017, remitió a las Comisiones Unidas de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública y Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción II y VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro que dispone:

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

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

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

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción II y 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 dichas Comisiones así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, se considera viable la Autorización de la Regularización, denominación oficial, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura Oficial de Vialidades, Venta de Lotes y la desincorporación del régimen de Dominio Público al Dominio Privado del predio propiedad municipal localizado en la calle Salto de Tzararacua, Fraccionamiento Real de Juriquilla, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, para el Asentamiento Humano denominado “Acequia Blanca”, 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 11 de Abril del 2017, en el punto 4, apartado V, 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 la Regularización, denominación oficial, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura Oficial de Vialidades, Venta de Lotes para el Asentamiento Humano denominado “Acequia Blanca” ubicado en el predio propiedad municipal localizado en la calle Salto de Tzararacua, Fraccionamiento Real de Juriquilla, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de conformidad a lo señalado en el considerando 20 del presente acuerdo.

SEGUNDO. SE AUTORIZA la desincorporación del régimen de Dominio Público al Dominio Privado de la fracción del predio propiedad municipal localizado en calle Salto de Tzararacua, Fraccionamiento Real de Juriquilla, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, que es ocupada por el Asentamiento Humano “Acequia Blanca”, según los datos que se deprendan del deslinde catastral que para efectos emita la Dirección Municipal de Catastro, de conformidad con lo señalado en el considerando 17 del presente acuerdo.

TERCERO. Se instruye a la Dirección Municipal de Catastro a realizar todos los trámites necesarios para determinar el polígono que ocupa el asentamiento humano “Acequia Blanca”.

CUARTO. La persona moral denominada “Acequia Blanca Nueva Generación” A.C., deberá celebrar en un plazo que no excederá de 6 meses contados a partir de la entrada en vigor del presente acuerdo, un Convenio de Participación con el Municipio de Querétaro, para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes del Asentamiento Humano denominado “Acequia Blanca”, ubicado sobre una fracción del predio propiedad municipal localizado en calle Salto de Tzararacua, Fraccionamiento Real de Juriquilla, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, comprometiéndose con la dotación de servicios e infraestructura correspondientes, presentando un Programa de Obras de Urbanización y su ejecución bajo los lineamientos que se acuerden en dicho Convenio. Asimismo, la agrupación antes citada, será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del asentamiento, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo al Municipio de Querétaro.

QUINTO. Se instruye a la Secretaría de Obras Públicas y a la Dirección de Desarrollo Urbano, para que de manera coordinada y en el ámbito de sus respectivas competencias den seguimiento al cumplimiento del Convenio referido y remitan copia de las constancias

correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento y al Cabildo. Los titulares de las dependencias municipales referidas, estarán autorizados a suscribir dicho Convenio por parte del Municipio de Querétaro.

SEXTO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal a través de la Oficina del Abogado General y la Dirección de Regularización Territorial para coordinarse con la persona moral denominada “Acequia Blanca Nueva Generación”, A.C., a fin de que se realice la suscripción del convenio de Participación con el Municipio de Querétaro, relacionado en los puntos que anteceden.

SÉPTIMO. En las escrituras de propiedad individuales que se emitan a favor de los colonos poseedores de los inmuebles, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se 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.

OCTAVO. La Asociación de Colonos “Acequia Blanca Nueva Generación”, A.C., deberá dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro de la Opinión Técnica citada en el Considerando 11 once del presente Acuerdo, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento constancia de cada uno de los cumplimientos.

NOVENO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal para que a través de la Dirección de Regularización Territorial promueva los trabajos técnicos necesarios, para la obtención de la autorización del proyecto de lotificación del asentamiento humano “Acequia Blanca”, por parte de la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, el cual deberá dar cumplimiento a los lineamientos normativos que correspondan, el cual será documento complementario del presente acuerdo.

DÉCIMO. A falta de cumplimiento de cualquiera de las disposiciones del presente Acuerdo, por parte de la asociación o los colonos de alguna de las obligaciones que hubieran contraído en los convenios respectivos, el Ayuntamiento podrá revocar el Acuerdo de procedencia de la regularización, en cualquier momento de la ejecución del mismo.

DÉCIMO PRIMERO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal para que a través de la Oficina del Abogado General, realice la protocolización del presente acuerdo y su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, la cual será a costa de la asociación de colonos “Acequia Blanca Nueva Generación”, A.C., hecho lo cual la Oficina del Abogado General deberá remitir el primer testimonio a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología y copia de este a la Secretaría del Ayuntamiento para conocimiento.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese un extracto del presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, así como en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” y en uno de los diarios de mayor circulación en el Estado, a cargo de la asociación de colonos denominada “Acequia Blanca Nueva Generación”, A.C.

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

TERCERO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología y a la Secretaría de Gobierno Municipal para que de manera conjunta y coordinada den seguimiento al cumplimiento del presente Acuerdo y remitan copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento a efecto de que se notifique lo anterior 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 Santa Rosa Jáuregui, Dirección de Regularización Territorial y a la Asociación de Colonos “Acequia Blanca Nueva Generación” A.C.”

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**



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”.