

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



GACETA OFICIAL

DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO
2015-2018

18 de Julio de 2017 · Año II · No. 45 Tomo II

ÍNDICE

- 4 **Acuerdo por el que se autoriza el pago por afectación de una fracción del predio propiedad del C. Guillermo Ricardo Gutiérrez Zavala, ubicado en la calle San José esquina con calle Hortaliza, en la zona de Carrillo Puerto; Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.**
- 8 **Acuerdo por el que se autoriza la donación a favor de Municipio de Querétaro, de una fracción del predio ubicado en el Rancho El Rincón de la Ex Hacienda San Pedro Mártir, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.**
- 11 **Acuerdo por el que se Autoriza la Donación de un predio propiedad del Municipio de Querétaro ubicado en Av. Universidad Poniente No. 17, Colonia Centro Histórico, Delegación Municipal Centro Histórico, a favor del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.**
- 16 **Acuerdo por el que se Acepta como área de donación a título gratuito, la superficie de 800 metros cuadrados, del predio identificado como Lote 1, de la Manzana 1, de la Zona 1, ubicado en la esquina conformada por las calles Cerro del Peñón y 18 de julio, del Asentamiento Humano denominado “San Felipe”, Delegación Municipal Epigmenio González.**
- 21 **Acuerdo por el que se acepta en donación a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro, la Fracción II resultante de la subdivisión del predio identificado como “Fracción denominada San José de la Antigua Hacienda de Menchaca”, Delegación Municipal Epigmenio González, por concepto de vialidad.**
- 23 **Se autoriza el Reconocimiento Jurídico como vía pública y la unificación en la nomenclatura como Paseo Querétaro, de la vialidad en sentido oriente - poniente, correspondiente al camino a Mompaní, en el tramo que va de Avenida Pirineos al Anillo Vial II Fray Junípero Serra, ubicado en las delegaciones municipales Felipe Carrillo Puerto y Félix Osores Sotomayor, de esta ciudad.**
- 27 **Dictamen Técnico FAVORABLE a la Conclusión de las obras de urbanización de la Unidad Condominal, Habitarea Residencial, ubicado en la Calle Santa Fe No.134 Fraccionamiento Residencial Juriquilla Santa Fe, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.**
- 28 **AUTORIZACIÓN DE LA DECLARATORIA DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO, ASÍ COMO LA AUTORIZACIÓN DE LA VENTA DE UNIDADES PRIVATIVAS, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “PUERTA DEL ENCINO 6”, ubicado en Avenida Puerta del Encino número 101, Manzana 48, Lote 6, Etapa 4, Fraccionamiento Puertas de San Miguel, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, con una superficie de 11,507.44 m², consistente en “90 VIVIENDAS”.**
- 35 **AUTORIZACIÓN DE LA DECLARATORIA DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO, ASÍ COMO LA AUTORIZACIÓN DE LA VENTA DE UNIDADES PRIVATIVAS, para la Unidad Condominal Habitacional de Tipo Popular denominado “CASA DE DUQUE”, ubicada en Avenida Punta Norte número 128, Lote 4, manzana 1, Etapa 2, del Fraccionamiento “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, perteneciente a la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en “3 CONDOMINIOS”, conformados de la siguiente manera: CONDOMINIO A: 66 VIVIENDAS, CONDOMINIO B: 66 VIVIENDAS Y CONDOMINIO C: 87 VIVIENDAS”.**

- 43 **AUTORIZACIÓN DE LA DECLARATORIA DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO, ASÍ COMO LA AUTORIZACIÓN DE LA VENTA DE UNIDADES PRIVATIVAS**, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “CASA DE DUQUE A”, perteneciente a la Unidad Condominal CASA DE DUQUE, ubicada en Avenida Punta Norte No. 128-A, Lote 04, manzana 01, Etapa 2, del Fraccionamiento “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en “66 VIVIENDAS”.
- 51 **AUTORIZACIÓN DE LA DECLARATORIA DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO, ASÍ COMO LA AUTORIZACIÓN DE LA VENTA DE UNIDADES PRIVATIVAS**, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “CASA DE DUQUE B”, perteneciente a la Unidad Condominal CASA DE DUQUE, ubicada en Avenida Punta Norte No. 128-B, Lote 04, manzana 01, Etapa 2, del Fraccionamiento “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en “66 VIVIENDAS”.
- 59 **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización** para el Condominio Industrial denominado “CONDOPARQUE”, ubicado en la calle Valle de los Tulipanes sin número, en el predio resultante de la fusión de los lotes 2A, 2B Y 2C de la Parcela 151 Z-1, P 1/4, Colonia Santa María Magdalena, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, con una superficie de 24,196.80 m², consistente en “47 ÁREAS PARA BODEGAS INDUSTRIALES”.
- 64 **Acuerdo por el que se aprueba modificar el POA 2017 y se autoriza la reasignación de Recursos FISM DF 2017; así como la adición de recursos disponibles del Fondo Directo Municipal 2016.**
- 81 **Acuerdo que aprueba la Entrega de Preseas y la Celebración de Homenajes Póstumos del Municipio de Querétaro, con motivo del 486 Aniversario de la Fundación de la Ciudad de Santiago de Querétaro.**
- 83 **Acuerdo por el que se autoriza realizar el trámite de Jubilación, a favor del trabajador GUILLERMO GONZÁLEZ ZAVALA.**
- 85 **Acuerdo por el que se autoriza realizar el trámite de Jubilación, a favor del trabajador RAÚL MIGUEL ESCAMILLA TÉLLEZ.**
- 87 **Acuerdo por el que se autoriza realizar el trámite de Pensión por Vejez, a favor del trabajador ERASMO OLVERA RICO.**
- 90 **Acuerdo por el que se Autoriza el Incremento de Densidad de Población a 500 Hab./Ha. (H5), y el Cambio de Uso de Suelo a Servicios (S), así como la Modificación a la Normatividad por Zonificación respecto del Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) a .70, Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) a 4.0, y la Altura Máxima permitida a 50 metros, para un predio ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, fraccionamiento El Refugio, Delegación Municipal Epígenio González.**

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

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 13 de junio de 2017 dos mil diecisiete, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza el pago por afectación de una fracción del predio propiedad del C. Guillermo Ricardo Gutiérrez Zavala, ubicado en la calle San José esquina con calle Hortaliza, en la zona de Carrillo Puerto; Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, el que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 115 FRACCIONES I PRIMER PARRAFO Y II, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 3 FRACCIÓN VIII DE LA LEY DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 2, 3, 30 FRACCIÓN XII, 38 FRACCIÓN II, 50 FRACCIONES VII Y VIII, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 19, 51 FRACCIÓN III DE LA LEY DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1673, 1675, 2134, 2135, 2141, 2201 Y 2205 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 3, 8, 9, 10, 15, 16, 17, 19, 20 Y 25 DEL REGLAMENTO DE BIENES PATRIMONIO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 1,5, 6, 7, 51, 52, 53, 54, 55, 57, 58, 59 DEL REGLAMENTO DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS PARA EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 71 FRACCIÓN VII Y X, 73 Y 75 FRACCIÓN XXIV DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 25 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. 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
3. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 19 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, corresponde a los Ayuntamientos por conducto de las Oficialías Mayores, establecer comités de adquisiciones, enajenaciones, arrendamientos y contratación de servicios, cuyo objetivo será llevar a cabo adjudicación de contratos en los términos de esta Ley; determinarán las acciones tendientes a la optimización de recursos que se destinen a las adquisiciones, arrendamientos y contratación de servicios, así como a la racionalización de las enajenaciones, coadyuvando con la observancia de esta Ley y demás disposiciones aplicables, así como para que se cumplan las metas establecidas.
4. 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.
5. 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.
6. De acuerdo a lo dispuesto en el artículo 75 fracción XXIV del Código Municipal del Estado de Querétaro la Secretaría de Administración es la dependencia encargada de dar la alta de bienes muebles e inmuebles al patrimonio municipal, en este último caso, en coordinación con la Secretaría del Ayuntamiento, quien es la responsable del inventario de inmuebles propiedad del Ayuntamiento.
7. Es entonces que mediante escritos ingresados en la Secretaría del Ayuntamiento que el ciudadano Guillermo Ricardo Gutierrez Zavala solicita el pago por afectación del predio de su propiedad localizado en la Calle Hortaliza esquina San José, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, mismo que se identifica con la Clave Catastral 140100125001014, toda vez que el mismo fuera ocupado con infraestructura vial; radicándose dicha petición bajo el expediente **042/DAI/2012**.
8. El C. Guillermo Ricardo Gutierrez Zavala acredita la propiedad del predio en estudio, mediante Escritura Pública número 15,588 de fecha 17 de diciembre de 2008, pasada ante la fe del Licenciado Antonio Pérez A. de la Peña, Notario Titular de la Notaría Pública número 2, de la Demarcación Notarial de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Real número 330607/1 de fecha 28 de septiembre de 2009.

9. Derivado de lo anterior se solicitó a la Secretaría de Obras Públicas informara si existe dicha afectación, y en su caso si resulta procedente el pago solicitado, dependencia que mediante oficio SOPM/1124/2013 informa que dentro del Programa de Obra 2011, esa Secretaría realizó la obra pública denominada “Construcción de Vialidad con cuerpo de dos carriles, de la Calle San José, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto”, el cual, por cuestiones técnicas hubo la necesidad de ocupar una superficie aproximada de 178 metros cuadrados del predio propiedad del peticionario.

Además como parte de la misma obra se habilitó un tramo de la calle Hortaliza, ya existente, con una superficie aproximada de 37 metros cuadrados del predio referido

10. Mediante oficio número SOPM/5825/2015, la Secretaría de Obras Públicas Municipales, informa a la Secretaría de Administración que de acuerdo con el proyecto de subdivisión la superficie afectada por la construcción de las calles San José y Hortaliza es de 224.34 metros cuadrados, esto con la finalidad de que se realice el avalúo correspondiente.

11. Por ello, la Secretaría del Ayuntamiento solicitó mediante oficio SAY/DAI/289/2016 de fecha 19 de febrero de 2016, a la entonces Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, emitiera su opinión técnica al respecto; dependencia que mediante oficio SEDECO/DDU/COU/EVDU/0328/2016 remitió la opinión técnica con número de Folio 039/16 y de la cual se desprende lo siguiente:

“... ANTECEDENTES:

1. Mediante diversos escritos, dirigidos a la Secretaría del Ayuntamiento, el **C. Guillermo Ricardo Gutiérrez Zavala, solicita el pago por afectación por concepto de ampliación de vialidad, respecto a una fracción con superficie de 215.00 m², del predio ubicado en la esquina formada por las calles San José y Hortaliza, en la zona de Carrillo Puerto; Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.**

Lo anterior derivado de las obras de ampliación de un cuerpo de la calle San José, ejecutadas por el municipio, incorporando la fracción de terreno a la estructura vial de la zona.

2. Se acredita la propiedad del predio afectado a favor del C. Guillermo Ricardo Gutiérrez Zavala, con superficie de 662.00 m², mediante escritura 15,588 de fecha 17 de diciembre de 2008, pasada ante la fe del Lic. Antonio Pérez A. de La Peña, Notario Público Titular de la Notaría número 2 de este partido Judicial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad en el Sello Electrónico de Registro, bajo el Folio Inmobiliario 214073/0002 de fecha 25 de octubre de 2008.

3. Revisando el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, Documento Técnico Jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria del día 11 de diciembre del 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” el 1º de abril de 2008 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad con fecha 22 de abril de 2008 bajo el Folio Plan de Desarrollo 011/0002, se verificó que el predio en estudio se encuentra en una zona con uso de suelo habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2), considerando la calle San José como parte de la estructura vial de la zona.

4. Con fecha 13 de junio de 2013, mediante oficio SOPM/1124/2013, el Arq. José Gerardo Vega González; Secretario de Obras Públicas del Municipio de Querétaro, informa que dentro del programa de obra 2011, la Secretaría de Obras Públicas realizó la obra pública denominada construcción de vialidad con un cuerpo de dos carriles, de calle San José, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, en la que señala que por cuestiones técnicas hubo la necesidad de ocupar una superficie de 178.00 m² del predio en estudio.

Adicionalmente señala que como parte de la misma obra, se habilitó un tramo de la calle Hortaliza ya existente, misma que ocupaba una superficie aproximada de 37.00 m², del referido predio, señalando que en la dependencia a su cargo, no se cuenta con constancias que acrediten haberse realizado el pago por la ocupación de las superficies referidas.

5. Mediante oficio SF/3664/2013, el C.P. J. Antonio Ávila Arvizu; Director de Egresos e Información Financiera, informa que dentro del sistema de información municipal no se encuentra ningún pago realizado a favor del propietario, derivado de las afectaciones efectuadas al predio por obras de urbanización de la zona.

6. La zona en que se encuentra el predio cuenta con uso habitacional de tipo popular, ubicándose en el sitio diferentes desarrollos habitacionales con densidades de población de 200 y 300 hab./ha., en las que se han instalado usos comerciales y de servicios, mezclados con actividades de tipo microindustrial como bodegas y talleres en diferentes modalidades, por lo que atendiendo las peticiones de los colonos respecto a realizar acciones para garantizar que paulatinamente se vaya consolidando el uso habitacional con actividades afines, se generó un programa de mejoramiento urbano para la zona tradicional de Felipe Carrillo Puerto, por lo que se realizaron obras como la ampliación y mejoramiento de la estructura vial y urbana de la zona realizadas por la Secretaría de Obras Públicas, en congruencia con el instrumento de planeación referido, mismo que considera dentro de su estrategia el incidir a que la zona se restituya con actividades para apoyar a la vivienda, limitando el crecimiento de establecimiento industrial y usos comerciales y de servicios que no sean de tipo básico.

7. Como parte de las obras ejecutadas se incluyó la pavimentación de la calle San José a base de carpeta asfáltica, contando con banquetas y guarniciones de concreto, encontrándose la sección vial en buen estado de conservación, con conexión hacia la calle 18 de marzo, que comunica la zona de Felipe Carrillo Puerto, con Avenida 5 de Febrero, por lo que con el desarrollo de la sección vial referida sobre la que se solicita el pago por afectación, se da una continuidad vial en la zona, que deriva en el ahorro en tiempo de traslado para los habitantes de la zona.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, **se considera como Viable, el pago por afectación de una fracción del predio propiedad del C. Guillermo Ricardo Gutiérrez Zavala, ubicado en la calle San José esquina con calle Hortaliza, en la zona de Carrillo Puerto; Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.**

Lo anterior por causa de utilidad pública, toda vez que la superficie ocupada forma parte de las áreas sobre las que el municipio de Querétaro ejecutó obras de urbanización, derivadas del Programa de obra 2011 realizadas por la Secretaría de Obras Públicas Municipales, de lo cual se hace referencia en el oficio SOPM/1124/2013, emitido por dicha dependencia, obra que fue ejecutada con la ampliación de dos carriles de la calle San José y la rehabilitación de la calle Hortaliza, por lo que las áreas afectadas actualmente forman parte de la estructura vial de la zona, consideradas como tal dentro de la planimetría y la estructura vial de la ciudad, necesaria para la comunicación y paso peatonal y vehicular, en beneficio de los habitantes de la zona, y con la autorización requerida se apoya en la disminución de tiempos de traslado a los habitantes del sitio generando un infraestructura vial y peatonal con condicionantes y características adecuadas para su funcionamiento, no obstante se debe cumplir con lo siguiente:

- Se deberán realizar los trabajos técnicos necesarios por parte de la Secretaría de Obras Públicas en coordinación con la Dirección de Catastro, para determinar la superficie real afectada, en donde se especifiquen las medidas y colindancias del área incorporada a la sección vial, tomando como válidos los datos resultantes.
- La Secretaría de Administración deberá realizar un avalúo comercial con un perito colegiado, para determinar el monto a cubrir por la afectación de la sección de vialidad que se incorpora a la vialidad denominada San José, y en coordinación con la Oficina del Abogado General, llevar a cabo las gestiones necesarias con el propietario a fin de que se lleven a cabo los trámites y negociaciones necesarias que permitan contar con la transmisión de la propiedad mediante escritura pública de la superficie a favor de municipio de Querétaro, misma que se deberá inscribir en el Registro Público de la Propiedad.
- La superficie del predio que será adquirida por el Municipio deberá ser destinada para incorporarse a la estructura vial de la zona y formará parte de la sección vial de la calle San José.
- En el caso de existir alguna diferencia en sus términos o aspectos sociales que surjan, serán resueltos por los participantes con apoyo de la Secretaría de Gobierno Municipal."

12. Secretaría del Ayuntamiento solicitó mediante oficio SAY/DAI/147/2017 a la Secretaría de Administración, emitiera el avalúo correspondiente a la afectación del predio propiedad del C. Guillermo Ricardo Gutiérrez Zavala, dependencia que mediante oficio DAPSI/DABMI/CIBI/518/2017 de fecha 21 de marzo de 2017, remite el avalúo con Número de Folio 090317003 de fecha 09 de marzo de 2017, realizado por el Ing. Marco Antonio Indefonso Tapia Muñoz, en el que se determinó que el valor de la afectación es de **\$390,000.00 (TRESCIENTOS NOVENTA MIL PESOS 00/100 M.N).**

13. Recibidas en la Secretaría del Ayuntamiento las opiniones de las diversas áreas de la Administración Municipal, 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, remitió a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, el expediente en cita, para su conocimiento y estudio a través del oficio SAY/3593/2017 de fecha 06 de junio 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:...

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".

14. En reunión de trabajo, la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública dictaminó que, una vez realizado el análisis correspondiente, en ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión, así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, se considera viable el pago por afectación de una fracción del predio ubicado en la calle San José, Esquina calle Hortaliza, en la zona de Carrillo Puerto, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, por causa de utilidad pública, toda vez que la superficie ocupada forma parte del área sobre las que el Municipio de Querétaro ejecuto obras de urbanización, derivadas del Programa de Obra 2011, realizada

por la Secretaría de Obras Públicas Municipales, obra que fue ejecutada con la ampliación de dos carriles de la calle san José y la rehabilitación de la calle Hortaliza, por lo que las áreas afectadas actualmente forman parte de la infraestructura vial de la zona...”
Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de junio de 2017, en el Punto 4, Apartado IV, Inciso 17 del orden del día, por unanimidad de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“...ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA el pago por afectación de una fracción del predio propiedad del C. Guillermo Ricardo Gutiérrez Zavala, ubicado en la calle San José esquina con calle Hortaliza, en la zona de Carrillo Puerto, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto; lo anterior de conformidad con el Considerando 9 y 11 del presente Acuerdo.

SEGUNDO. Se autoriza al Síndico Municipal, para que en coordinación con la Oficina del Abogado General, la Secretaría de Administración y el C. Guillermo Ricardo Gutiérrez Zavala, celebren conjuntamente y en representación del Municipio de Querétaro, el instrumento jurídico correspondiente, respecto del bien inmueble referido.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría de Finanzas para que en coordinación con la Secretaría de Administración realicen el pago de **\$390,000.00 (TRESCIENTOS NOVENTA MIL PESOS 00/100 M.N)** a favor del C. Guillermo Ricardo Gutiérrez Zavala, monto que corresponde al valor del predio que Municipio de Querétaro afecta y el cual deberá ser cubierto en una sola exhibición al momento de la firma del contrato de compraventa. Lo anterior de conformidad con lo establecido en el Considerando 12 del presente Acuerdo.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal para que a través de la Oficina del Abogado General, integre el expediente técnico correspondiente y conjuntamente con el C. Guillermo Ricardo Gutierrez Zavala, realicen los trámites correspondientes a efecto de protocolizar y formalizar la transmisión de la propiedad, en la inteligencia de que los gastos que se deriven de la misma, correrán a cargo del Municipio de Querétaro; debiendo la Oficina del Abogado General, remitir el Primer Testimonio debidamente inscrito a la Secretaría de Administración y una copia certificada a la Secretaría del Ayuntamiento, para su conocimiento.

QUINTO. Se deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes señaladas en la opinión técnica emitida por la entonces Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, mismas que se describen en el Considerando 11 del presente Acuerdo.

SEXTO. Se instruye a la Secretaría de Administración, para que, una vez formalizada la transmisión de propiedad, proceda a dar de alta en el inventario de Bienes Inmuebles del Municipio de Querétaro, la fracción materia del presente Acuerdo.

SÉPTIMO. Se autoriza la incorporación al dominio público del bien inmueble que Municipio de Querétaro adquiere, en la inteligencia que dicha superficie será destinada exclusivamente para incorporarse a la estructura vial de la zona.

TRANSITORIOS

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

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, a la Secretaría General de Gobierno a través de la Oficina del Abogado General, a la Secretaría de Finanzas a través de la Dirección Municipal de Catastro y a la Secretaría de Administración den seguimiento al cumplimiento de las obligaciones impuestas y remita copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento dentro de los tres días hábiles siguientes a la recepción de las mismas.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, para que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Administración, Secretaría de Finanzas, Dirección de Ingresos, Oficina del Abogado General, Dirección Municipal de Catastro, Dirección de Desarrollo Urbano, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, Secretaría de Obras Públicas y al C. Guillermo Ricardo Gutierrez Zavala...”.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 14 DE JUNIO 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 13 de junio de 2017 dos mil diecisiete, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la donación a favor de Municipio de Querétaro, de una fracción del predio ubicado en el Rancho El Rincón de la Ex Hacienda San Pedro Mártir, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, el que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II Y V INCISOS A Y D DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2; 30 FRACCIÓN II INCISO A Y D, 30, 38 FRACCIÓN VIII, 180 Y 181 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 149 Y 156 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; ARTÍCULO 2225 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; ARTÍCULO 73 DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 22, 23 PRIMER PÁRRAFO, 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO.

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

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

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

3. Mediante escrito dirigido al Secretario del Ayuntamiento, los ciudadanos María Olga Elena Mosqueira Matute y José Roberto Mauricio Martínez Flores solicitan se acepte en donación a favor de Municipio de Querétaro una fracción con superficie de 3,603.323 m², del predio ubicado en el Rancho El Rincón, de la Ex Hacienda San Pedro Mártir, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, radicándose tal solicitud en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el expediente número **250/DAI/2015**.

4. Se acredita la propiedad del predio mediante Escritura Pública número 5,012 de fecha 24 de julio de 1991, pasada ante la fe del Licenciado Alejandro Martínez Zúñiga, Notario Público Adscrito a la Notaría Pública número 15, de la Demarcación Notarial de Querétaro, a favor de los ciudadanos Raymundo Martínez Zúñiga y J. Luis Alegría Zúñiga.

5. Mediante Escritura Pública número 103,900 de fecha 01 de junio de 2004, pasada ante la fe del Licenciado José Ángel Villalobos Magaña, Notario Titular de la Notaría número 9, para el Distrito Federal, el C. José Luis Alegría Zúñiga designa como heredera universal de sus bienes a la C. María Olga Elena Mosqueira Matute; asimismo derivado del expediente 228/2003 relativo al Juicio Sucesorio Testamentario a bienes del C. Raymundo Martínez Zúñiga, se hace constar la Adjudicación por Herencia a favor de C. José Roberto Mauricio Martínez Flores, dicho acto se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio 138270/6 de fecha 20 de septiembre de 2013.

6. Mediante oficio SAY/DAI/1618/2016 de fecha 29 de agosto de 2016, la Secretaría del Ayuntamiento solicito a la entonces Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, una opinión técnica al respecto, dependencia que mediante oficio SEDECO/DDU/COU/EVDU/0432/2017 remite la opinión con número de folio 079/17, de la cual se desprende lo siguiente:

“...ANTECEDENTES:

1. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, los CC. José Roberto Mauricio Martínez Flores y María Olga Elena Mosqueira Matute, solicitan sea aceptada en donación a favor del Municipio de Querétaro, de una fracción con superficie de 3,603.323 m² del predio ubicado en el Rancho El Rincón de la Ex Hacienda San Pedro Mártir, en la Delegación Felipe Carrillo Puerto.

Lo anterior con el objeto de formalizar la transmisión de dicha superficie, correspondiente a una sección de la vialidad denominada Avenida Chulavista en intersección con la calle identificada como Ingenio 3 Valles, prevista para su incorporación a la estructura vial de la zona, señalada en el deslinde catastral DMC2014018, considerada como un área afectada por el alineamiento vial de la calle.

2. Se acredita la propiedad de la fracción propuesta a donar, a favor de los CC. Raymundo Martínez Zúñiga y Luis Alegría Zúñiga, mediante escritura de propiedad 5,012 de fecha 24 de julio de 1991, documento pasado ante la fe del Lic. Alejandro Martínez Zúñiga, Notario Público Adscrito a la Notaría Número 15 de esta ciudad, escritura inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio bajo la Partida 163, del Libro 101-A, Tomo X, de la sección Primera de fecha 23 de marzo de 1992.

3. Una vez consultado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria del día 11 de diciembre de 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” No. 19 el 1º, de abril de 2008, inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Plan Desarrollo 011/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se verificó que el predio ubicado en el Rancho El Rincón de la Ex Hacienda San Pedro Mártir se encuentra en una zona con uso habitacional con densidad de población de 400 hab/ha (H4), considerando una vialidad en proyecto en la sección correspondiente a la fracción del predio propuesta para ser aceptada en donación.

4. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, mediante oficio DDU/COU/FC/2711/2014 de fecha 8 de julio de 2014, informa entre otros a la empresa Toprocon, S.A de C.V., que respecto a la calle ubicada en la colindancia oriente del predio en estudio identificado con la clave catastral 14 01 107 65 410 029, deberá respetar una sección de 18.00 metros de parámetro de paramento a paramento, distribuidos en banquetas de 2.00 metros, y arroyo vehicular de 14.00 metros, lo anterior, para dar continuidad a la sección de la vialidad denominada Avenida Chulavista, perteneciente al fraccionamiento Lomas de San Ángel.

5. Adicionalmente, La Secretaría de Obras Públicas Municipal mediante oficio SOPM/1503/2016 de fecha 17 de mayo de 2016, informa que no ha ejecutado la construcción de la calle Ingenio 3 Valles, ni tiene considerado su construcción, sin embargo considerando el deslinde DMC2014018, el cual indica la afectación por alineamiento con superficie de 3,603.32 m², en base a la determinación de la Dirección de Desarrollo Urbano, según oficio DU/CPU/FC/2711/2014 de fecha 8 de julio de 2014, la Secretaría de Obras Públicas, opina que es procedente la aceptación de la donación de dicha superficie.

6. El predio rústico denominado El Rincón que perteneció a una de las fracciones de la Ex Hacienda San Pedro Mártir, se ubica en un área intermedia con una zona en la que se han desarrollado diversos fraccionamientos, entre los que se encuentran al norte los fraccionamientos La Loma VII y VIII, Chula Vista y Lomas de San Ángel Huertas al sur y oriente con diversos Asentamientos Humanos como Jardines del Sol, Rubén Jaramillo y San Pedro Mártir, conformados con la creación de vialidades que se contemplan en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, faltando elementos de integración en sentido norte – sur.

Con el objeto de generar una integración vial y urbana de los citados desarrollos, se requiere de la modernización de la estructura vial de la zona, con la ampliación de la Avenida Chulavista hasta su conexión con la calle identificada como Ingenio 3 Valles, para lo cual se afectarán diversos predios en los que se incluye la superficie propuesta en donación al municipio de Querétaro, lo que permitirá dotar de una infraestructura vial con carácter de primaria urbana, prevista en los Planes de desarrollo Urbano de las delegaciones de Félix Ososres Sotomayor y Felipe Carrillo Puerto, en beneficio de los habitantes de la zona norponiente de la ciudad, con la generación de vías de comunicación modernas que permitirán un flujo vehicular más fluido y disminución de tiempos de traslado.

7. Mediante oficio DAPSI/DABMI/ABI/0888/2016 de fecha 5 de julio de 2016, la Dirección de Administración Patrimonial y Servicios Internos, emite opinión técnica 051/2016, respecto a la fracción del predio en estudio propuesta para ser donada, en la citada opinión se hace referencia que el predio se encuentra baldío, y señala que mediante deslinde catastral DMC2014018, se menciona que “La calle Ingenio 3 Valles deberá dar continuidad a la sección existente de 18.00 m, sin embargo el tramo comprendido entre las vialidades Sierra Nevada y Circuito Desarrollo Familiar no cuenta con reconocimiento como vialidad pública ni con nomenclatura autorizada”.

8. De visita al sitio se verificó que la superficie propuesta a donar se encuentra incorporada a la estructura vial de la zona, misma que cuenta alumbrado y electrificación parcial, sin pavimentos ni banquetas, no obstante estar a nivel de terracería es ocupada por habitantes de la zona para el paso peatonal y vehicular, observando construcciones del predio colindante al oriente que tienen frente hacia el área en estudio.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, se considera técnicamente Viable la aceptación en donación a favor del municipio de Querétaro, de una fracción del predio ubicado en el Rancho El Rincón de la Ex Hacienda San Pedro Mártir, con superficie de 3,603.323 m², en la Delegación Felipe Carrillo Puerto.

Lo anterior por causa de utilidad pública, toda vez que la superficie propuesta a donar forma parte de la infraestructura vial necesaria al estar considerada como parte de una vialidad en proyecto por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la delegación municipal Felipe Carrillo Puerto, integrada dentro de la estructura vial prevista para mejorar el funcionamiento y la distribución del tráfico local en una zona de inminente crecimiento, con conexión peatonal y vehicular hacia la zona norte y sur, lo que contribuirá a disminuir las distancias a recorrer, así como en los tiempos de traslado de los habitantes que transitan por el sitio, representando un beneficio para los residentes, y que permitirá a futuro programar su urbanización, a fin de generar una infraestructura vial y peatonal con condiciones y características adecuadas, garantizando adicionalmente con la certeza jurídica de que la sección vial referida forma parte del patrimonio municipal en su ámbito de infraestructura vial, debiendo cumplir con lo siguiente adecuadas para su funcionamiento y operación de movilidad en la zona, para lo cual se debe cumplir con lo siguiente:

- La superficie que recibe en donación el municipio de Querétaro será bajo el concepto de infraestructura vial, la cual formará parte de la estructura vial de la ciudad, para lo cual de existir diferencias en la superficie referida, la Secretaría de Administración en conjunto con la Secretaría de Obras Públicas, deben llevar a cabo los trabajos técnicos necesarios, a fin de verificar que la sección a transmitir cumpla con las características de urbanización y superficies requeridas, tomando como válida para su escrituración, la superficie que sea determinada por los trabajos técnicos realizados.
- El propietario debe tramitar ante la ventanilla única de gestión el trámite de Subdivisión de predios, de donde se desprende la fracción a donar.
- El solicitante debe coordinarse con personal de la Secretaría de Administración y la Oficina del Abogado General, para llevar a cabo el proceso de escrituración del predio, y en caso de existir alguna diferencia en sus términos o aspectos sociales que surjan serán resueltos por los participantes con apoyo de la Secretaría de Gobierno Municipal.

7. Recibida en la Secretaría del Ayuntamiento la citada opinión técnica, en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: “Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento.” La Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/3593/2017 de fecha 06 de junio de 2017, remitió a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción II de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.

8. En reunión de trabajo de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública dictaminó que, una vez realizado el análisis correspondiente en el ejercicio de las facultades que le asisten a dicha comisión, así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, considera viable la donación a favor de Municipio de Querétaro, de una fracción del predio ubicado en el Rancho El Rincón de la Ex Hacienda San Pedro Mártir, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, toda vez que la superficie propuesta a donar forma parte de la infraestructura vial necesaria, al estar considerada como parte de una vialidad en proyecto por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, integrada dentro de la estructura vial prevista para mejorar el funcionamiento y distribución del tráfico local en una zona de inminente crecimiento con conexión peatonal y vehicular hacia la zona norte y sur, lo que contribuirá a disminuir las distancias a recorrer, así como en los tiempos de traslado de los habitantes que transitan por el sitio, representando un beneficio para los residentes y que permitirá a futuro programar su urbanización, a fin de generar una infraestructura

vial y peatonal con condiciones y características adecuadas, garantizando adicionalmente con la certeza jurídica de que la sección vial referida forma parte del patrimonio municipal en su ámbito de infraestructura vial...”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de junio de 2017, en el Punto 4, Apartado IV, Inciso 18 del orden del día, por unanimidad de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“...ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA LA DONACIÓN a favor de Municipio de Querétaro, de una fracción del predio ubicado en el Rancho El Rincón de la Ex Hacienda San Pedro Mártir, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto. Lo anterior de conformidad con la opinión técnica referida en el Considerando 6 del presente Acuerdo.

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

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

CUARTO. El solicitante deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro de la Opinión Técnica referida en el Considerando 6 del presente Acuerdo, emitida por la entonces Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, referida en el Considerando 6 del presente Acuerdo.

QUINTO. Se instruye a la Secretaría de Administración, para que en coordinación con la Secretaría de Obras Públicas realicen los trabajos técnicos necesarios a fin de verificar que la sección a transmitir cumpla con las características de urbanización y superficies requeridas, en la inteligencia de que los la superficie que arrojen dichos trabajos, será tomada como válida para su escrituración.

SEXTO. La superficie que se acepta en donación y que es materia del presente Acuerdo, será exclusivamente para incorporarse a la infraestructura vial de la zona.

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

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría de Administración y a la Secretaría de Desarrollo Sostenible a través de la Dirección de Desarrollo Urbano para que en el respectivo ámbito de su competencia, den seguimiento al cumplimiento de las obligaciones impuestas y remitan copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Administración, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Dirección de Desarrollo Urbano, Secretaría de Finanzas, Oficina del Abogado General, Dirección de Catastro Municipal, Dirección de Ingresos, Secretaría de Obras Públicas, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto y notifique a los ciudadanos María Olga Elena Mosqueira Matute y José Roberto Mauricio Martínez Flores...”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 14 DE JUNIO 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 13 de junio del 2017 dos mil diecisiete, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza la Donación de un predio propiedad del Municipio de Querétaro ubicado en Av. Universidad Poniente No. 17, Colonia Centro Histórico, Delegación Municipal Centro Histórico, a favor del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, el que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN XII, 38 FRACCIONES II Y VIII, 50 FRACCIONES VII, VIII Y XIX, Y 93 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 22, 29, 30 Y 31 DEL REGLAMENTO DE BIENES PATRIMONIO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 22, 23 PRIMER PÁRRAFO, 25, 28 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. El patrimonio de los municipios lo constituyen los bienes de dominio público, los de dominio privado, los derechos y las obligaciones de la Hacienda Municipal, así como todos los que por cualquier concepto se deriven de la aplicación de las leyes, los reglamentos y la ejecución de convenios, en términos de lo que señala el artículo 93 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.

3. Es competencia de la Secretaría de Administración, en términos de lo que establece el artículo 50 fracciones VII, VIII y XIX 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, llevando una rigurosa administración y control de los bienes que tengan a su cargo, propiciando con ello una gestión de gobierno más efectiva y responsable, siendo identificables los bienes que constituyen el patrimonio del Municipio de Querétaro.

4. Mediante el oficio SA/0377/2017 del 27 de febrero de 2017, signado por el C. R. Raymundo Gómez R., Secretario de Administración, remitió el similar OMPC/0212/2017, suscrito por el Lic. Jorge Juárez Álvarez, Director de Control Patrimonial de Oficialía Mayor de Gobierno del Estado, mediante el cual solicitó:

“... me permito solicitar tenga a bien otorgar en donación el inmueble...”

...conocido como estacionamiento “General Arteaga”... por ser de interés para el Estado para proyectos de índole público...”

Radicándose el presente asunto en la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el expediente número 037/DAI/2017.

5. En cumplimiento al precepto legal invocado en el Considerando 3, la Secretaría del Ayuntamiento a través del oficio SAY/DAI/443/2017, del 07 de marzo de 2017, solicitó al C. Rubén Raymundo Gómez Ramírez, Secretario de Administración, informe y consideraciones pertinentes a lo solicitado.

6. En observación a lo ordenado por el artículo 50 fracciones VII, VIII y XIX de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, en relación con el 75 fracción XXIV del Código Municipal de Querétaro, la Secretaría de Administración, a través del similar DAPSI/DABMI/CIBI/510/2017, remitió a la Secretaría del Ayuntamiento el 21 de marzo de 2017, su opinión relativa a la solicitud, cuyo contenido es el siguiente:

“...4.- OPINIÓN

a) Status del Inmueble: El área solicitada en donación es utilizada como estacionamiento del Auditorio Arteaga.

b) Sugerencias: En caso de que el H. Ayuntamiento considere pertinente la donación solicitada, se recomienda lo siguiente:

1.- Requerir a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, opinión técnica.

2.- Especificar a cargo de quién quedarán los impuestos y derechos que se generen por su autorización.

3.- Establecer como condicionante en caso de ser necesario, que deberá de ser fusionado a su propiedad una vez autorizada la donación.

4.- Especificar en el Acuerdo de Cabildo que para ello se emita, el uso pretendido y la temporalidad para desarrollar el proyecto...”

7. El Municipio de Querétaro, acredita la propiedad del predio mediante Escritura Pública número 4,148 (cuatro mil ciento cuarenta y ocho) del 06 de marzo de 1984, otorgada ante la fe del Lic. José Arana Moran, Notario Público Titular de la Notaría Número 14, del Distrito Judicial de Querétaro.

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

9. La Secretaría del Ayuntamiento, solicitó a través del similar SAY/DAI/661/2017 el 03 de abril de 2017, a la entonces Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, ahora Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitiera su opinión técnica correspondiente.

10. En cumplimiento a lo ordenado en el considerando 9, en relación con el 73 del Código Municipal de Querétaro, el Lic. Daniel Rodríguez Parada, Secretario de Desarrollo Sostenible, envió a la Secretaría del Ayuntamiento el oficio SEDESO/DDU/COU/EVDU/0544/2017 a través del cual remitió la opinión técnica con folio 099/17, cuyo contenido es el siguiente:

“... ANTECEDENTES:

1. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, el **Lic. Jorge Juárez Álvarez, Director de Control Patrimonial de Oficialía Mayor de Gobierno del Estado, solicita la Donación del inmueble ubicado en Avenida Universidad Poniente, Colonia Centro, en el que se ubican las instalaciones del Estacionamiento del auditorio General Arteaga, con superficie de 1,804.30 m², identificado con la clave catastral 14 01 001 04 036 044; Delegación Municipal Centro Histórico.**

Lo anterior al ser un inmueble de interés para Gobierno del Estado, para llevar a cabo proyectos de índole público.

2. El Municipio de Querétaro acredita la propiedad del predio solicitado en donación, localizado en Avenida Universidad, mediante Escritura Pública número 4,148 de fecha 6 de marzo de 1984, documento pasado ante la fe del Lic. José Arana Moran, Notario Público, Titular del Despacho de la Notaría Número 14, de este Partido Judicial del Centro; documento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y el Comercio bajo la Partida número 243 del Libro 93-A, Tomo XIX, Sección Primera, de fecha 6 de diciembre de 1984.

De conformidad con los datos señalados en la escritura de propiedad referida en el antecedente 2 del presente documento, el predio cuenta con una superficie de 1,746.44 m², conformada por tres fracciones, producto de la división del predio urbano ubicado en Av. Universidad Pte. Marcado con los números 17, 19 y 21 de esta ciudad.

3. Conforme a lo señalado por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona de Monumentos y Barrios Tradicionales de la Ciudad de Querétaro, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria del día 11 de diciembre de 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” No. 19 el 1º. de abril de 2008, inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Plan Desarrollo 014/0002 de fecha 22 de abril de 2008, el predio cuenta con uso de suelo de Equipamiento de Cultura (ECT).

4. De conformidad con lo anterior, con fecha 22 de junio de 2011, la Dirección de Desarrollo Urbano emite el Dictamen de Uso de Suelo mediante folio 201104783 en el que dictamina factible la regularización de uso de suelo para un Estacionamiento Público en el predio ubicado en Avenida Universidad Poniente N° 17, Colonia Centro.

5. Mediante oficio SA/0377/2017 de fecha 22 de febrero de 2017, la Secretaría de Administración informa que el predio ubicado en Avenida Universidad Poniente, N° 17, Colonia Centro, es un predio municipal, adicionalmente señala que conforme a Deslinde Catastral DMC2010156, realizado por la Dirección Municipal de Catastro, el predio cuenta con una superficie de 1,825.21 m² y se identifica con la clave catastral 14 01 001 04 036 044.

6. Posteriormente mediante oficio DAPSI/DABMI/CIBI/510/2017, la Dirección de Administración Patrimonial y Servicios Internos emite el Informe Técnico con número de folio 010/2017, respecto a la solicitud de enajenación del predio ubicado en Avenida Universidad N° 17, Colonia Centro, ratificando lo señalado en el oficio SA/0377/2017 de fecha 22 de febrero de 2017.

7. El predio propiedad municipal, se localiza dentro del área de actuación del Plan Parcial de la zona de Monumentos y Barrios Tradicionales de la Ciudad de Querétaro, dentro del perímetro “A”, el cual es considerado como el núcleo formativo de la ciudad, su origen se remonta al siglo XVI y es la zona de mayor significado e identidad cultural para la ciudad y el propio estado, siendo que como parte de los objetivos formulados para el desarrollo urbano de la zona se plantea la optimización del espacio disponible, aprovechando la estructura urbana existente, teniendo el predio acceso a través de una vialidad primaria urbana recientemente rehabilitada en su estructura vial, en un área de transición entre la zona de monumentos históricos de la ciudad y la zona metropolitana de la ciudad.

8. Actualmente el predio solicitado en donación por parte de Oficialía Mayor de Gobierno del Estado, es utilizado principalmente como área de estacionamiento de los trabajadores y público que realiza alguna actividad o practica alguna de las disciplinas que se imparten en las instalaciones del Auditorio General Arteaga, contando con una capacidad aproximada para 66 vehículos, siendo que la petición de donación del predio tiene como objeto destinarlo a proyectos de índole público, sin que se especifique el destino preciso que se dará al inmueble, que se incide sería complementario a las actividades del citado auditorio, propiedad de Gobierno del Estado.

9. Para el proceso de donación, conforme al Acuerdo de Cabildo de fecha 27 de octubre del 2015, el H. Ayuntamiento de Querétaro autoriza al Presidente Municipal, Secretario del 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 por lo que toda vez que

conforme al Reglamento de Bienes Patrimonio del Municipio de Querétaro, en su artículo 6, fracción IV, señala que le corresponde a la Secretaría de Administración Administrar y asegurar la conservación y mantenimiento de los bienes del patrimonio municipal y en su fracción V, refiere que le corresponde verificar que los bienes otorgados en donación sean utilizados conforme a los lineamientos establecidos por el Ayuntamiento, se debe de llevar a cabo el proceso correspondiente ante dicha Secretaría.

10. De visita a la zona para conocer las características del sitio, se observó que el predio actualmente se encuentra circundado por bardas propias y la de los vecinos colindantes, no contando con construcción relevante alguna al interior del mismo, sin embargo, cuenta con áreas cubiertas en sus colindancias, las cuales sirven de resguardo de los automóviles que se resguardan en el sitio, así mismo, el predio cuenta con frente a Avenida Universidad, vialidad desarrollada a base de carpeta asfáltica, misma que se encuentra en buen estado de conservación, contando con 6 carriles desarrollados a contraflujo, contando con un cuerpo de agua en la parte central de la vialidad (Río Querétaro), que sirve de separación de los sentidos de circulación vehicular, adicionalmente en la zona se cuenta con infraestructura a nivel de red sanitaria, hidráulica, eléctrica, así como alumbrado público, y servicio continuo de servicio de transporte público. Adicionalmente se tiene que en predios colindantes predominan las actividades comerciales y de servicios de baja y mediana intensidad.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, **no se tiene inconveniente en que se otorgue en donación el inmueble propiedad del Municipio de Querétaro, ubicado en Avenida Universidad Poniente N° 17, Colonia Centro, identificado con la clave catastral 14 01 001 04 036 044 y superficie de 1,825.21 m², a favor de Gobierno del Estado.**

Lo anterior dado que se conserva el destino para equipamiento urbano asignado al predio, derivado del interés de Gobierno del Estado de incorporarlo a proyectos de índole público, lo que permitirá continuar con la dotación de servicios públicos eficientes y suficientes, con infraestructura de calidad, dando cumplimiento a los objetivos señalados en el Plan Parcial de la zona de Monumentos y Barrios Tradicionales de la Ciudad de Querétaro, dentro de los cuales se considera identificar las acciones de mejoramiento, consolidación y reubicación de la infraestructura y equipamiento, para elevar la competitividad del Centro Histórico y mejorar las condiciones del espacio público, atendiendo adicionalmente la línea de acción 1.8 contenida en el programa protege, que forma parte del Eje 1° Ciudad Humana, cuyo objetivo es el Impulsar el uso de espacios públicos para promover actividades culturales en zonas prioritarias de las delegaciones del municipio, no obstante es necesario que la Secretaría de Administración emita su postura al respecto, toda vez que derivado de lo señalado Reglamento de Bienes Patrimonio del Municipio de Querétaro, en su artículo 6, fracción IV, señala que le corresponde a la Secretaría de Administración Administrar y asegurar la conservación y mantenimiento de los bienes del patrimonio municipal, por lo que de autorizar el H. Ayuntamiento la donación del predio solicitado, se recomienda dar cumplimiento a lo siguiente:

- La Dirección de Control Patrimonial de la Oficialía Mayor de Gobierno del Estado, se debe coordinar con la Secretaría de Administración así como con el Abogado General, para llevar a cabo el proceso de escrituración, y deberá definirse respecto de los gastos de escrituración y en caso de existir alguna diferencia en sus términos o aspectos sociales que surjan serán resueltos por los participantes con apoyo de la Secretaría de Gobierno Municipal.
- Una vez que se cuente con la escritura a favor de Gobierno del Estado, este deben llevar a cabo ante la Ventanilla única de gestión del Municipio de Querétaro, la solicitud de trámites, y permisos que requiera para el desarrollo de su proyecto, para lo cual debe dar cumplimiento a los reglamentos y normatividades aplicables.
- Derivado de lo señalado en el artículo 30 del Reglamento de Bienes Patrimonio del Municipio de Querétaro, el plazo máximo dentro del cual deberá iniciarse la utilización del bien donado, se establecerá en el Acuerdo del Ayuntamiento respectivo, en su defecto se entenderá que el plazo será de dos años tratándose de bienes inmuebles sin construir y de 6 meses en el caso de bienes inmuebles construidos.
- Derivado del proyecto que pretenda desarrollar, debe obtener el Visto Bueno otorgado por Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), debiendo dar cumplimiento a las disposiciones y medidas de mitigación que le sean señalados.
- A fin de definir la superficie que ocupan las instalaciones y que será donada, se deben llevar a cabo los trabajos técnicos correspondientes, para la lo cual personal del área solicitante, se deberán coordinar la Secretaría de Administración y con la Dirección Municipal de Catastro, tomándose como válidos los resultados que los trabajos realizados arrojen.
- En caso de no dar cumplimiento a las condicionantes impuestas en tiempo y forma, se podrá dar inicio al proceso de revocación de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, siendo obligación del promotor dar cumplimiento de las obligaciones impuestas, con su presentación ante la Secretaría del Ayuntamiento, en los plazos establecidos.
- Es 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.
- La Secretaría de Administración, en coordinación con la Secretaría de Finanzas se deben coordinar con personal de la Dirección de Control Patrimonial de Oficialía Mayor de Gobierno del Estado, a fin de que se determine a cargo de quien correrán los gastos de transmisión de la propiedad y demás trámites administrativos que sean requeridos, a fin de que se garantice la transmisión de la propiedad propuesta a donar, lo cual debe ser plasmado en el Acuerdo de Cabildo correspondiente, en caso de que el H. Ayuntamiento acepte la transmisión de donación de la superficie propuesta..."

11. Atendiendo al artículo 57 fracción VII del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios para el Municipio de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó mediante oficio SAY/DAI/443/2017 del 07 de marzo de 2017, a la Secretaría de Administración, emitiera dictamen de valor de dicha propiedad inmobiliaria, así como el Criterio de Racionalización correspondiente.

12. En razón del considerando que antecede, el 01 de junio de 2017, a través de los oficios DAPSI/DABMI/CIBI/974/2017 y DACBS/2146/2017, la Secretaría de Administración emitió el Dictamen de Valor correspondiente al predio en cuestión y Criterio de Racionalización, de los cuales se desprende lo siguiente:

DICTAMEN DE VALOR

“...6. Que con fundamento en lo dispuesto por los artículos 4, 40, 47 y 49 de la Ley de Catastro del Estado de Querétaro, el Catastro tiene por objeto registrar los datos que permitan el conocimiento de las características cualitativas y cuantitativas de los bienes inmuebles, a efecto de obtener elementos que permitan determinar el valor catastral mediante la elaboración y conservación de los registros relativos a la identificación y valuación de los bienes inmuebles ubicados en el territorio del Estado.

Por lo que de conformidad con lo descrito en el párrafo que antecede, la Dirección Municipal de Catastro determinó, a través de la pantalla del Sistema de Información Municipal-Consulta Catastral, que el valor del predio ubicado en Avenida Universidad Poniente No. 17, Col. Centro Histórico, conocido como Estacionamiento “General Arteaga”, **con superficie de 1,825.21 m²** y clave catastral 140100104036044, es de **\$9,728,369.30 (NUEVE MILLONES SETECIENTOS VEINTIOCHO MIL TRESCIENTOS SESENTA Y NUEVE PESOS 30/100 M.N.)**, para el terreno y para la construcción con superficie de **199.53 m²**, un valor de **\$355,562.46 (TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS SESENTA Y DOS PESOS 46/100 M.N.)**, dando un valor total para el inmueble de **\$10,083,931.76 (DIEZ MILLONES OCHENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS TREINTA Y UN PESOS 76/100 M.N.)**.

Con base en lo anteriormente expuesto y fundado, la Secretaría de Administración emite el siguiente:

DICTAMEN

Una vez revisados los antecedentes y realizado el análisis y valoración del valor catastral determinado en el segundo párrafo del considerando 6 del presente, la Secretaría de Administración considera que el valor catastral de **\$10,083,931.76 (DIEZ MILLONES OCHENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS TREINTA Y UN PESOS 76/100 M.N.)** para el predio propiedad municipal, ubicado en Avenida Universidad Poniente No. 17, Col. Centro Histórico, conocido como Estacionamiento “General Arteaga”, identificado con la clave catastral 140100104036044, es procedente, teniendo en cuenta que los datos e información de donde se desprende es confiable en todos los aspectos relevantes de su contenido, ya que es determinada por la Dependencia encargada del Catastro Municipal...”

CRITERIO DE RACIONALIZACIÓN

Acuerdos

“...**PRIMERO.** Con base en los antecedentes y consideraciones vertidas a lo largo de la presente acta y conforme a la petición realizada por el Lic. Oscar Rodríguez Coutiño, Director de Asuntos inmobiliarios, este Comité considera procedente la emisión del criterio de racionalización respecto de la donación del bien inmueble propiedad Municipal ubicado en Av. Universidad Poniente No. 17, Colonia Centro Histórico, conocido como estacionamiento “General Arteaga”, con superficie de 1,825.21 metros cuadrados identificado con clave catastral 140100104036044...”

13. Recibidas en la Secretaría del Ayuntamiento las opiniones de las diversas áreas de la Administración Municipal, 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, remitió a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, el expediente en cita, para su conocimiento y estudio a través del oficio SAY/3593/2017 de fecha 06 de junio 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:...

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

14. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción II de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, 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 opiniones de la Secretaría de Administración y de la Secretaría de Desarrollo Sostenible se considera viable **la Donación de un predio propiedad del Municipio de Querétaro ubicado en Av. Universidad Poniente No. 17, Colonia Centro Histórico, Delegación Municipal Centro Histórico, a favor del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro...**”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de junio de 2017 dos mil diecisiete, en el Punto 4, Apartado IV, Inciso 15 del orden del día, por unanimidad de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“...ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA LA DONACIÓN de un predio propiedad del Municipio de Querétaro, ubicado en Av. Universidad Poniente No. 17, Colonia Centro Histórico, Delegación Municipal Centro Histórico, a favor del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, lo anterior de conformidad con las opiniones referidas en los considerandos 6 y 10 del presente Acuerdo.

SEGUNDO. Se autoriza al Síndico Municipal, con la participación del Secretario de Administración, para celebrar conjuntamente y en representación del Municipio de Querétaro, el contrato de donación con el Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, respecto del bien inmueble referido.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría de Administración, para que proceda a la baja del activo del inventario inmobiliario del Municipio de Querétaro, la superficie objeto de donación propiedad del Municipio de Querétaro.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal para que a través de la Oficina del Abogado General, integre el expediente técnico correspondiente y conjuntamente con el donatario, realicen los trámites correspondientes a efecto de formalizar la transmisión de la propiedad en Escritura Pública, en la inteligencia de que los gastos que se deriven de la misma, correrán a cargo del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, debiendo la Oficina del Abogado General, remitir copia certificada debidamente inscrita a la Secretaría de Administración y a la Secretaría del Ayuntamiento, para su conocimiento.

QUINTO. Se instruye al Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, a través de la Oficialía Mayor o la Dependencia facultada que corresponda; a dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes establecidas en la opinión técnica 099/17 emitida por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, citada en el considerando 10 del presente instrumento.

SEXTO. Se instruye a la Secretaría de Administración para que en coordinación con la Dirección de Desarrollo Urbano, realicen los trabajos técnicos correspondientes, a efecto de que quede definida la superficie real que comprenden las instalaciones del proyecto que será objeto de donación, en la inteligencia de que los resultados que deriven de dichos trabajos, serán tomados como los oficiales.

SÉPTIMO. El Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro a través de la Oficialía Mayor o la Dependencia facultada que corresponda, deberá iniciar la utilización de los bienes materia del presente Acuerdo, así como dar cumplimiento a las obligaciones establecidas en el mismo, en un plazo que no excederá de dos años para los bienes sin construir y seis meses para los que tengan construcción contados a partir de la notificación de este Acuerdo, ya que de no hacerlo, se deberá restituir al Municipio de Querétaro.

OCTAVO. Se desincorpora del dominio público el bien inmueble que se autoriza en donación, en la inteligencia que el uso del mismo, será exclusivamente para el proyecto solicitado de índole público.

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", en términos de los artículos 30 penúltimo párrafo, 180 y 181 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, en la inteligencia que dichas publicaciones se encuentra exenta de pago de los derechos que se generen con motivo de la misma, como lo establece del artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, 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 Sostenible, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, a la Secretaría General de Gobierno a través de la Oficina del Abogado General, a la Secretaría de Finanzas a través de la Dirección Municipal de Catastro y a la Secretaría de Administración den seguimiento al cumplimiento de las obligaciones impuestas y remita copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento dentro de los tres días hábiles siguientes a la recepción de las mismas.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, para que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Gobierno del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, Oficialía Mayor del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Administración, Secretaría de Finanzas, Oficina del Abogado General, Dirección Municipal de Catastro, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Delegación Municipal Centro Histórico...”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 14 DE JUNIO 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 09 nueve de mayo del 2017 dos mil diecisiete, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Acepta como área de donación a título gratuito, la superficie de 800 metros cuadrados, del predio identificado como Lote 1, de la Manzana 1, de la Zona 1, ubicado en la esquina conformada por las calles Cerro del Peñón y 18 de julio, del Asentamiento Humano denominado "San Felipe", Delegación Municipal Epigmenio González, el que textualmente señala:

"CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II Y V INCISOS A Y D DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2; 30 FRACCIÓN II INCISO A Y D, 30, 38 FRACCIÓN VIII, 180 Y 181 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 67 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; ARTÍCULO 2225, 2229 Y 2230 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; ARTÍCULO 73 DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 22, 23 PRIMER PÁRRAFO, 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO.

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

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. El patrimonio de los municipios lo constituyen los bienes de dominio público, los de dominio privado, los derechos y las obligaciones de la Hacienda Municipal, así como todos los que por cualquier concepto se deriven de la aplicación de las leyes, los reglamentos y la ejecución de convenios, en términos de lo que señala el artículo 93 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.
3. De conformidad con el Código Civil del Estado de Querétaro, la Donación es un contrato por el que una persona transfiere a otra, gratuitamente, una parte o la totalidad de sus bienes presentes y se perfecciona desde que el donatario la acepta y hace saber la aceptación al donador.
4. Considerando que el Artículo 67 del Código Urbano, considera de interés público la conformación de espacios urbanos, a través de la aportación, donación o compraventa, que realicen el Estado o los Municipios con particulares.
5. Es competencia de la Secretaría de Administración, en términos de lo que establece el artículo 50 fracciones VII, VIII y XIX 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, llevando una rigurosa administración y control de los bienes que tengan a su cargo, propiciando con ello una gestión de gobierno más efectiva y responsable, siendo identificables los bienes que constituyen el patrimonio del Municipio de Querétaro.
6. Compete al H. Ayuntamiento resolver la aceptación como área de donación a título gratuito, de la superficie de 800 m2 del predio identificado como Lote 1, de la Manzana 1, de la Zona 1, ubicado en la esquina conformada por las calles Cerro del Peñón y 18 de julio, del Asentamiento Humano denominado "San Felipe", Delegación Municipal Epigmenio González.
7. El 03 de mayo del 2017, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, el escrito signado por el C. Miguel Ángel Herrera Andrade, mediante el cual solicitó: *"donar al Municipio de Querétaro el inmueble al que hago referencia en este escrito, siempre y cuando sea utilizado para la construcción de un centro de salud y/o infraestructura designada a la operatividad de la Secretaría de Seguridad Pública Municipal..."*, radicándose el expediente 88/DAI/2017.
8. Se acredita la propiedad del predio, a través del siguiente instrumento público:
 - 8.1 Título de propiedad número 000000056078, otorgado el 04 de febrero del 2016, a favor del C. Miguel Ángel Herrera Andrade, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de Querétaro, bajo el folio inmobiliario 535134.

9. Mediante oficio, del 03 de mayo del 2017, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología; emitiera su estudio técnico y/o consideraciones pertinentes a lo solicitado.

10. En cumplimiento a lo ordenado en el artículo 73 del Código Municipal de Querétaro, el Lic. Daniel Rodríguez Parada, Secretario de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología del Municipio de Querétaro, remitió a la Secretaría del Ayuntamiento la opinión técnica, relativa a la aceptación como área de donación a título gratuito, de la superficie de 800 m², para el predio identificado como Lote 1, de la Manzana 1, de la Zona 1, ubicado en la esquina conformada por las calles Cerro del Peñón y 18 de julio, del Asentamiento Humano denominado "San Felipe", Delegación Municipal Epigmenio González, cuyo contenido es el siguiente:

"... ANTECEDENTES:

1. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, **el C. Miguel Ángel Herrera Andrade, manifiesta su interés de donar en favor del Municipio de Querétaro, una fracción con superficie aproximada de 800.00 m², del predio identificado como Lote 1, Manzana 1, zona 1, perteneciente al poblado de Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González.**

Lo anterior con la finalidad de que la fracción del predio propuesto a donar, sea utilizado para la construcción de un Centro de Salud y/o infraestructura designada a la operatividad de la Secretaría de Seguridad Pública Municipal.

2. El C. Miguel Ángel Herrera Andrade acredita la propiedad del predio identificado como Lote 1, Manzana 1, zona 1, perteneciente al poblado de Menchaca, mediante Título de Propiedad 000000056078 de fecha 04 de febrero de 2016, otorgado por el Registro Agrario Nacional, documento del cual no se presenta inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

Conforme a lo señalado en la escritura de propiedad referida en el antecedente 2 del presente documento, el Lote 1, Manzana 1, zona 1, perteneciente al poblado de Menchaca cuenta con una superficie de 1,341.99 m².

3. De revisión al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007 y publicado en el periódico oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" no. 19 el 1º. de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el folio plan desarrollo 009/0002 de fecha 22 de abril del 2008, se encontró que el predio en estudio cuenta con uso de suelo Habitacional con densidad de población de 300 hab./ha. (H3).
4. La colonia San Felipe, corresponde a un Asentamiento Humano desarrollado en una fracción de la zona de uso común del Ejido San José el Alto, conocida como San José el Alto II de la Delegación Municipal Epigmenio González, al sur de la carretera a Chichimequillas, parcialmente ocupado y regularizado por la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT), con base en los planos manzaneros lotificados de la zona 01 del Ejido Menchaca, mediante el folio 017895 de fecha 30 de mayo del 2003, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda de Gobierno del Estado, en dicha colonia, estando considerado el predio en estudio para parte de las áreas para Servicio Público del Asentamiento Humano ubicado en el sitio.
5. Conforme a lo señalado en el escrito presentado por el solicitante, refiere que el interés de donar la fracción del predio propuesta, tiene como objeto incorporar el terreno al proyecto municipal para la construcción de un Centro de Salud, proyectado para atender servicios a nivel de Centro de Barrio dada su ubicación en una zona densamente poblada y parcialmente consolidada con vivienda de tipo popular, la cual se carece de espacios habilitados con servicios para equipamiento del ámbito del sector salud, con lo que se atenderá una actividad de primera necesidad a los habitantes de los diversos Asentamientos Humanos y desarrollos habitacionales establecidos en la zona, acorde y en apoyo a lo señalado en el eje 1 del Plan Municipal de Desarrollo 2015-2018, el cual considera el 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 condiciones de vulnerabilidad, promoviendo el desarrollo humano integral.

El proyecto del Centro de Salud mencionado, está previsto desarrollar en un predio colindante propiedad municipal que cuenta con una superficie de 8,806.80 m², el cual corresponde al área de equipamiento urbano del Asentamiento Humano San Felipe, que beneficiara a los habitantes de la zona nororiental de la ciudad, mismo que con la aportación de la fracción del predio propuesto en donación permitirá conformar una poligonal con una superficie total de 9,606.80 m², lo que sirve para diseñar un proyecto que mejora la distribución de los espacios y ampliación de las instalaciones, garantizando que se otorgue un mejor servicio para atender una cobertura de atención a diversos desarrollos habitacionales y de asentamientos humanos establecidos en parcelas y zonas de uso común de los ejidos de Menchaca y San José El Alto, haciendo notar que el particular conserva para su uso el resto de la superficie del predio origen.

6. Conforme al manual de asistencia social del Sistema Normativo de Equipamiento urbano de la Secretaría de Desarrollo Social Federal, un Centro de Salud, corresponde a un inmueble en el que se proporciona a la población abierta los servicios médicos de consulta externa, medicina preventiva y curativa, medicina general, control pre y post natal, primeros auxilios, urgencias, vigilancia y notificación de casos epidemiológicos, educación para la salud, detección de enfermedades y problemas sanitarios, recomendándose operar para su funcionamiento con 1 a 12 módulos, con 3 a 6 consultorios, sala de curación e inmunización,

área de rehabilitación, farmacia, laboratorios etc.; recomendando su ubicación en localidades de más de 15,000 habitantes, destacando que de acuerdo al citado manual cumpla con las siguientes características:

Centro de Salud:

Nivel de Atención:	Intermedio (de 50,001 a 100,000 habitantes).
Unidad básica de servicio (UBS):	Consultorio
Superficie mínima de terreno por consultorio (UBS):	De 200.00 a 400.00 m ² por consultorio
Número de recomendable de módulos:	De 1 a 2 consultorios
Cantidad de UBS requeridas (consultorios)	De 4 a 8
Superficie de terreno recomendable:	1,200.00 m ²
Uso de suelo recomendable:	Habitacional, comercio, oficinas y servicios
Núcleo de servicios:	Centro vecinal, centro de barrio
Ubicación recomendable con relación a la vialidad:	Calle local, calle principal y av. secundaria
Frente mínimo a vialidad:	45.00 metros

7. De visita a la zona para conocer las características del sitio, se verificó que la superficie propuesta para ser donada, se encuentra libre de construcción, contando el predio con acceso a través de vialidades desarrolladas a base de empedrado en regular estado de conservación, careciendo en el perímetro del predio, de banquetas y guarniciones, así mismo en la zona se observó infraestructura básica a nivel de red sanitaria, hidráulica y eléctrica.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, **se considera que al existir interés por parte de diversas dependencias del municipio de Querétaro en aceptar la propuesta de donación del C. Miguel Ángel Herrera Andrade a favor del Municipio de Querétaro, de una fracción superficie aproximada de 800.00 m² del Lote 1, Manzana 1, zona 1, perteneciente al poblado de Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González, para su incorporación al proyecto municipal para la construcción de un Centro de Salud, a desarrollar en la zona, se considera viable sea aceptada la superficie propuesta.**

Lo anterior con el objeto de integrar el predio al proyecto del Centro de Salud promovido por el municipio, ampliando y mejorando las condiciones del mismo con cobertura a nivel de Centro de Barrio, con el que se pretende brindar servicios de salud de apoyo a los habitantes de la zona noreste de la Delegación Municipal Epigmenio González, en la que se presenta un déficit de servicios de equipamiento urbano, por lo que al formar parte de la dotación de los servicios básicos se fortalece la modernización del equipamiento de carácter social en cuestión de dotación de servicios de salud, con lo cual se solventará una problemática en la zona y se apoyara a lo señalado el eje 1 del Plan Municipal de Desarrollo 2015-2018, el cual considera el 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 condiciones de vulnerabilidad, promoviendo el desarrollo humano integral y que en su estrategia general, se contempla el asegurar el acceso a bienes y servicios básicos, así como el impulso de actividades para el desarrollo integral, que de aceptarse dicha donación del predio, se recomienda condicionar a lo siguiente:

- El predio propuesto en donación se deberá integrar al predio colindante para el proyecto de un Centro de Salud.
- El Promotor debe realizar el trámite para la transmisión a favor del Municipio de Querétaro y mediante escritura pública del área propuesta en donación, en coordinación con la Secretaría de Administración y la Oficina del Abogado General, haciendo notar que de existir alguna diferencia en sus términos o aspectos sociales que surjan, serán resueltos por los participantes con apoyo de la Secretaría de Gobierno Municipal.
- La Secretaría de Desarrollo Social, en coordinación con la Secretaría de Finanzas y la Secretaría de Administración se deben coordinar con el C. Miguel Ángel Herrera Andrade, a fin de que se determine a favor de quien correrán los gastos de transmisión de la propiedad y demás trámites administrativos que sean requeridos, a fin de que se garantice la transmisión de la propiedad propuesta a donar, lo cual debe ser plasmado en el Acuerdo de Cabildo correspondiente, en caso de que el H. Ayuntamiento acepte la transmisión de donación de la superficie propuesta.

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

11. Mediante similar, del 03 de mayo del 2017, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó a la Secretaría de Movilidad emitiera su estudio técnico y/o consideraciones pertinentes a lo solicitado.

12. Recibida en la Secretaría del Ayuntamiento la opinión técnica de la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, 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, remitió a las Comisiones 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.

13. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción II y VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, las Comisiones de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública y Desarrollo Urbano y Ecología, se reunieron 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 de la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, se considera viable la Aceptación como área de donación a título gratuito, de la superficie de 800 m2, para el predio identificado como Lote 1, de la Manzana 1, de la Zona 1, ubicado en la esquina conformada por las calles Cerro del Peñón y 18 de julio, del Asentamiento Humano denominado “San Felipe”, Delegación Municipal Epigmenio González, con el objeto de destinarlo a servicios de salud y/o seguridad pública...”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 9 nueve de mayo de 2017 dos mil diecisiete, en el Punto 8, Apartado III, Inciso 8 del orden del día, por unanimidad de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“...ACUERDO

PRIMERO. SE ACEPTA como área de donación a título gratuito, la superficie de 800 metros cuadrados, del predio identificado como Lote 1, de la Manzana 1, de la Zona 1, ubicado en la esquina conformada por las calles Cerro del Peñón y 18 de julio, del Asentamiento Humano denominado “San Felipe”, Delegación Municipal Epigmenio González, de conformidad con la Opinión Técnica, citada dentro del considerando 10 del presente Acuerdo.

SEGUNDO. SE AUTORIZA el Cambio de Uso de Suelo a Equipamiento Institucional, mismo que tendrá efectos jurídicos y materiales, una vez que se formalice ante fedatario público el Contrato de Donación respectivo, a favor del Municipio de Querétaro, se inscriba en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, Subdirección Querétaro y se dé de alta en el inventario general de bienes muebles e inmuebles propiedad del municipio.

TERCERO. Se autoriza al Síndico Municipal, con la participación del Secretario de Administración, para que de manera conjunta celebren en representación del Municipio de Querétaro, el contrato de donación con el C. Miguel Ángel Herrera Andrade, respecto del bien referido.

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

QUINTO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal para que a través de la Oficina del Abogado General, integre el expediente técnico correspondiente y conjuntamente con el donante, realicen los trámites correspondientes a efecto de protocolizar y formalizar la transmisión de la propiedad, en la inteligencia de que los gastos que se deriven de la misma, correrán a cargo del Municipio de Querétaro; debiendo la Oficina del Abogado General, remitir el Primer Testimonio debidamente inscrito a la Secretaría de Administración y una copia certificada a la Secretaría del Ayuntamiento, para su conocimiento.

SEXTO. Se instruye a la Secretaría de Administración para que en coordinación con la Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección Municipal de Catastro y con el donante para que realicen los trabajos técnicos correspondientes, a efecto de que quede definida la superficie real, en la inteligencia de que los resultados que deriven de dichos trabajos, serán tomados como los oficiales.

SÉPTIMO. La Dependencia a cargo del desarrollo del proyecto, deberá 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, correrán a cargo de la misma.

OCTAVO. Se instruye a la Secretaría de Movilidad a emitir el estudio técnico respectivo, debiendo indicar las condicionantes y medidas de mitigación que se requieran para el desarrollo del proyecto pretendido.

NOVENO. La superficie que se acepta en donación será destinada exclusivamente para la construcción de un centro de salud y/o infraestructura designada a la operatividad de la Secretaría de Seguridad Pública Municipal.

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

DÉCIMO PRIMERO. 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.

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

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", en términos de los artículos 30 penúltimo párrafo, 180 y 181 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, en la inteligencia que dichas publicaciones se encuentra exenta de pago de los derechos que se generen con motivo de la misma, como lo establece del artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, 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, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, a la Secretaría General de Gobierno a través de la Oficina del Abogado General, a la Secretaría de Finanzas a través de la Dirección Municipal de Catastro y a la Secretaría de Administración den seguimiento al cumplimiento de las obligaciones impuestas y remita copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento dentro de los tres días hábiles siguientes a la recepción de las mismas.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, para que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Administración, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Finanzas, Oficina del Abogado General, Dirección Municipal de Catastro, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Unidad Municipal de Protección Civil, Delegación Municipal Epigmenio González y al C. Miguel Ángel Herrera Andrade...”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 09 NUEVE DE MAYO DEL 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 13 de junio de 2017, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se acepta en donación a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro, la Fracción II resultante de la subdivisión del predio identificado como "Fracción denominada San José de la Antigua Hacienda de Menchaca", Delegación Municipal Epigmenio González, por concepto de vialidad, el que 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 XXIII, 33 Y 38 FRACCIÓN II Y VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 147 Y 155 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 2217, 2225 Y 2230 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 3 Y 15 FRACCIÓN IV DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 9, 10 Y 18 DEL REGLAMENTO DE BIENES PATRIMONIO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 14 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO;

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

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 3 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la representación legal del Municipio corresponde al Ayuntamiento, quien la ejercerá a través del síndico o delegándola a favor de terceros, mediante acuerdo expreso del Ayuntamiento.
3. El artículo 30 fracción XXIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se faculta aprobar la adquisición de bienes y valores que incrementen el patrimonio del municipio mediante cualquiera de las formas previstas por la Ley, de conformidad con el reglamento respectivo.
4. Las vialidades públicas son elementos que conforman la red de transporte por la cual se desplazan de manera libre y autónoma las personas permitiendo el acceso a la vivienda, instalaciones, equipamiento y otros espacios construidos, así como el enlace e integración del desarrollo inmobiliario con la ciudad, lo anterior de conformidad con el artículo 155 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.
5. Con motivo de la Licencia de Subdivisión de predios número FUS201500503 de fecha 27 de agosto de 2015, otorgada por la entonces denominada Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro a favor de los ciudadanos José e Ismael Ramírez Loredó, en la que se autorizó la Subdivisión de la Fracción denominada San José de la Antigua Hacienda de Menchaca, para que en lo sucesivo quedara dividida en IV fracciones, en la que se estableció la obligación de otorgar a título gratuito la fracción II, con superficie de 364.9944 m² por concepto de vialidad.
6. Que derivado de dicha obligación impuesta en la Licencia de Subdivisión descrita en el párrafo que antecede, mediante escritos recibidos en la Secretaría del Ayuntamiento los días 12 de agosto de 2015, 5 de mayo de 2016 y 3 de febrero de 2017, los Ciudadanos Ismael Rodríguez Loredó y Antonia Paredón Cornejo solicitan se acepte en donación a favor del Municipio de Querétaro, la fracción II, identificada con clave catastral 140100121811016.
7. Mediante oficio SAY/DAI/373/2017 de fecha 27 de febrero de 2017, la Secretaría del Ayuntamiento solicitó a la entonces Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología hoy Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitiera su opinión técnica debidamente fundada y motivada, respecto de la petición de referencia; dependencia que da contestación a través del oficio SEDECO/DDU/COU/FC/0395/2017 recibido el día 12 de abril de 2017, mediante el cual informa lo siguiente:

"...

De lo anterior, la citada fracción corresponde a la calle que da acceso al Asentamiento Humano denominado Victoria Popular conformada por una sección de vialidad que comunican los flujos vehiculares entre el asentamiento referido con anterioridad y la carretera a Chichimequillas, de conformidad con lo señalado por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria del día 11 de diciembre de 2007 y publicado en el Periódico oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" No. 19 el 1°. De abril de 2008, inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el folio Plan de Desarrollo 009/0002 de fecha 22 de abril de 2008, lo que genera una

conectividad vial hacia la zona nor-oriental, de la ciudad, las cuales se encuentran habilitadas con obras de urbanización ejecutadas por el solicitante, con empedrado en su arroyo y guarniciones de concreto que delimitan la vialidad, que al formar parte de la infraestructura vial no requiere de servicios adicionales como drenaje.

Derivado de lo anterior, por parte de la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, no se tiene inconveniente en recibir la propiedad mediante escritura pública a favor del Municipio de Querétaro, de las superficies señaladas en la subdivisión descrita, a fin de que sean incorporadas a la estructura vial de la zona y que permitirá consolidar e integrar la zona con la estructura urbana.”

8. Recibidas en la Secretaría del Ayuntamiento la petición de referencia, así como la opinión emitida por la entonces Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, hoy Secretaría de Desarrollo Sostenible, mismas que se describen en los considerandos que anteceden, 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 las Comisiones Unidas de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública y Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio a través del oficio SAY/3594/2017 de fecha 6 de junio de 2017, 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.”

9. En ejercicio de las facultades que le asisten a dichas Comisiones contempladas en el artículo 38 fracciones II y VIII de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro, las Comisiones Unidas de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública y Desarrollo Urbano y Ecología consideran viable la aceptación en donación a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro, la Fracción II con superficie de 364.9944 m², e identificada con clave catastral 140100121811016, resultante de la subdivisión del predio identificado como Fracción denominada San José de la Antigua Hacienda de Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González, por concepto de vialidad; por lo anterior y a fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 2225 del Código Civil para el Estado de Querétaro, que establece que la donación es perfecta desde que el donatario la acepta y hace saber la aceptación al donador, por medio del presente Acuerdo, se acepta la donación a favor del Municipio de Querétaro de la superficie arriba descrita; asimismo se hace constar que el bien que se acepta en donación será del dominio público con las características inherentes de los mismos como son, la imprescriptibilidad, indivisibilidad, inalienabilidad e inembargabilidad, lo anterior de conformidad con lo dispuesto en los artículos 9, 10 y 18 del Reglamento de Bienes Patrimonio del Municipio de Querétaro.”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de junio de 2017, en el Punto 4, Apartado V, inciso 20, del orden del día, por unanimidad de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“...ACUERDO

PRIMERO. Se acepta la donación a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro de la Fracción II, resultante de la subdivisión del predio identificado como “Fracción denominada San José de la Antigua Hacienda de Menchaca”, Delegación Municipal Epigmenio González, por concepto de vialidad; según lo citado dentro del considerando 7 y bajo los términos señalados dentro del considerando 9 del presente Acuerdo.

SEGUNDO. Se faculta al Síndico, con la participación de los Secretarios de Administración y de Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro, para que celebren en representación del Municipio de Querétaro el contrato de donación respectivo.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal para que a través de la Oficina del Abogado General, lleve a cabo los trámites necesarios para la formalización del contrato de donación y culminar con el proceso de transmisión de la propiedad hasta su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro y, una vez concluido, dicha dependencia deberá remitir el primer testimonio de la escritura de propiedad a la Secretaría de Administración y copia del mismo a la Secretaría del Ayuntamiento; en el entendido de que los gastos que se generen con motivo de dichos trámites correrán por cuenta del Municipio.

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; 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 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 el Acuerdo de Cabildo de fecha 25 de septiembre de 2015, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó la modificación de la Estructura Orgánica de la Administración Pública Municipal, en su Resolutivo Quinto se autoriza el cambio de nomenclatura de la Secretaría de Desarrollo Sustentable para quedar como Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, misma que mediante Sesión de Cabildo de fecha 9 de mayo de 2017 se modifica, siendo actualmente la Secretaría de Desarrollo Sostenible.

c) Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2015, publicado en la Gaceta Municipal No. Tomo II, el día 20 de octubre de 2015, y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" de fecha 23 de octubre de 2015, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el delegar facultades en materia de Desarrollo Urbano a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actual Secretaría de Desarrollo Sostenible, 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, actual Secretaría de Desarrollo Sostenible, 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, actual Secretaría de Desarrollo Sostenible, el ejercicio de las facultades siguientes:

I. En materia de fraccionamientos:

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

...SEXTO. Se autoriza al Titular de la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actual Secretaría de Desarrollo Sostenible, para que otorgue la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de vialidades y el Reconocimiento de las mismas, estén dentro o fuera de fraccionamientos autorizados.

...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 Sostenible, a través de su Titular, es la autoridad facultada para emitir el presente acto administrativo.

6. Que mediante Oficio No. SAY/2602/2017 de fecha 04 de mayo de 2017 el Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario del Ayuntamiento, solicita el reconocimiento jurídico como vía pública y designación de la nomenclatura, de la sección de vialidad correspondiente al camino a Mompaní, en el tramo que va de Avenida Pirineos al Anillo Vial II Fray Junípero Serra ubicada en las delegaciones municipales Felipe Carrillo Puerto y Félix Osores Sotomayor, bajo el nombre de Paseo Querétaro, y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO.

1. Dentro de la estructura vial de la Ciudad, se encuentra la vialidad en sentido oriente – poniente identificada como camino a Mompaní en las Delegaciones Municipales Felipe Carrillo Puerto y Félix Osores Sotomayor, la cual corresponde a una sección vial que sirve para conectar los flujos vehiculares y peatonales desde el entronque con la Avenida Pirineos con las vialidades que dan continuidad a la traza vial de la zona en que se encuentran, hasta unirse con el Anillo Vial II Fray Junípero Serra y el distribuidor vial de la carretera Surponiente.

Debido a la rehabilitación y modificación en el trazo físico de dicha vialidad, se propone la designación de su nomenclatura como **Paseo Querétaro**, que permita identificar la zona de una manera más acorde con las obras de modernización que se realizan, así como emitir los números oficiales de manera homogénea para los lotes a los que da acceso la vialidad.

2. La sección de dicha vialidad se integra en el proyecto de regeneración urbana de la zona, en la que se considera tanto la modificación en la sección y trazo de la vialidad, como la restitución de la carpeta asfáltica, y en la que se considera como

última fase del proyecto los aspectos de mobiliario urbano, señalización operativa y la reglamentación específica. Dentro de la señalización operativa se pretende la sustitución del señalamiento vial y de la nomenclatura que interviene en el tramo del proyecto, logrando con esto la homogeneidad de los componentes de imagen urbana y de la nomenclatura en la totalidad de su trayecto.

3. La rehabilitación de la citada vialidad es necesaria para su funcionamiento adecuado, lo que permite dotar al sector de una estructura vial para conectar los flujos vehiculares y peatonales con incidencia directa sobre las delegaciones municipales Félix Osores Sotomayor y Felipe Carrillo Puerto, con lo que se logra la optimización de los tiempos de traslado, eficientando las conexiones de transporte público y privado, la cual se ha venido desarrollando con la incorporación de diversos fraccionamientos y asentamientos humanos, en proceso de consolidación y incluye secciones de la vialidad de los fraccionamientos Villas de San Miguel, La Peña CTM, Misión de Carrillo, Misión de Carrillo II, Real de la Loma, Real del Marques, San Miguel 2ª. Etapa y Puertas de San Miguel, así como los Asentamientos y colonias denominadas, Villas de Guadalupe, Loma Bonita, Revolución, El Romerillo y Miguel Hidalgo, entre otros.
4. De conformidad con lo señalado por los planes parciales de desarrollo urbano de las delegaciones municipales Félix Osores Sotomayor y Felipe Carrillo Puerto, instrumentos técnicos jurídicos de planeación urbana aprobados en Sesión de cabildo del H. Ayuntamiento de Querétaro de fecha 11 de diciembre de 2007, publicado en el periódico oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” el día 1 de abril de 2008 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio el 22 de abril del 2008, se tiene considerada la vialidad dentro de la estructura vial la zona, a la que se considera como una vialidad primaria urbana.
5. La obra vial, se lleva a cabo a través de la Secretaría de Obras Públicas del Municipio de Querétaro, contando con un avance de obras del 85%, con lo que se mejorará significativamente la movilidad de la zona norponiente de la ciudad, beneficiando a una población estimada de 250,000 habitantes, disminuyendo los tiempos de traslado y agilizando la circulación vial de la zona, la cual será una alternativa de circulación de vialidades como el Boulevard Bernardo Quintana y la Avenida Pirineos.
6. El tramo de la vialidad cuenta con una longitud estimada de **4,890.00 metros**, iniciando en el entronque con Avenida Pirineos, en su zona sur, conectando al norte en su intersección con el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, la vialidad contará con 6 carriles a contraflujo, una ciclovía, trotapista, banquetas y áreas peatonales amplias para la circulación peatonal, camellón central, mobiliario urbano y espacios acondicionados con mobiliario para la práctica de deporte, adicionalmente en su trayecto se consideró una amplia red de drenaje sanitario, colector pluvial, semaforización, señalización horizontal, paraderos para transporte público, áreas jardinadas, elementos de accesibilidad para peatones, personas con discapacidad y débiles visuales, donde el arroyo vehicular es a base de concreto hidráulico, el cual de acuerdo a sus características cuenta con un periodo de vida mayor a la carpeta asfáltica tradicional, con lo cual se garantiza contar con una vía de comunicación que contará con elementos urbanos y paisajísticos modernos e integradores que garantizarán una imagen moderna y dinámica a la zona.
7. En lo que respecta a la nomenclatura dado que uno de los objetivos de otorgar la nomenclatura a las vialidades es para que sirvan de identificación y orientación al ciudadano, se propone la unificación de la nomenclatura a una sola denominación, que de acuerdo a la petición, sería el de **“Paseo Querétaro”**, verificando en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano que la nomenclatura propuesta no se repite en ninguna calle del municipio, por lo que se considera factible esta nomenclatura.
8. De acuerdo a la petición del Secretario del Ayuntamiento, se propone que se modifique para unificar la nomenclatura de la vialidad por el de **“Paseo Querétaro”**, verificando en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano que la nomenclatura propuesta no se repite en ninguna calle del resto del Municipio, por lo que se considera factible esta nomenclatura.

Por lo anteriormente, esta Secretaría tiene a bien aprobar los siguientes:

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN.

1. Con base en lo anteriormente expuesto, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible considera técnicamente VIABLE el que se lleve a cabo el reconocimiento como vía pública y designación para unificar la nomenclatura de la sección de vialidad correspondiente al camino a Mompaní, en el tramo que va de Avenida Pirineos al Anillo Vial II Fray Junípero Serra, ubicado en las delegaciones municipales Felipe Carrillo Puerto y Félix Osores Sotomayor, de esta ciudad, a partir de su intersección con Avenida Pirineos con las vialidades al poniente que dan continuidad a la traza vial de la zona en que se encuentran, hasta unirse con el Anillo Vial II Fray Junípero Serra y el distribuidor vial de la carretera Surponiente
2. Respecto a la NOMENCLATURA de la vialidad, esta Secretaría no tiene inconveniente en emitir el dictamen técnico FAVORABLE para la autorización de la misma, para quedar de la siguiente manera:
 - **Paseo Querétaro**
3. Derivado de que la vialidad forma parte de la estructura vial considerada dentro de la planimetría de la cartografía del Municipio misma que se puede apreciar en los planes parciales de desarrollo urbano de las delegaciones municipales Felipe Carrillo Puerto y Félix Osores Sotomayor, y dentro del proyecto de regeneración urbana de la zona, se homologa la nomenclatura en

toda su trayectoria, con lo que se modifica la nomenclatura de esta vialidad en los fraccionamientos y asentamientos humanos colindantes, con el fin de que la unificación de la nomenclatura sirva para la ubicación de las propiedades de los ciudadanos

4. Se deberá cubrir el pago correspondiente de los Derechos de Nomenclatura, según lo establecido por la ley de ingresos para el año 2017; debiendo remitir una copia del comprobante de pago a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Dirección de Desarrollo Urbano.

PASEO QUERÉTARO				
DENOMINACIÓN	LONGITUD ML.	POR CADA	POR CADA 10.00 MTS.	TOTAL
		100.00 ML	EXCEDENTE	
		\$ 621.28	\$ 64.17	
PASEO QUERÉTARO	\$4,890.00	\$29,821.57	\$577.50	\$30,399.07
TOTAL				\$30,399.07

(Treinta mil trescientos noventa y nueve Pesos 07/100 M. N.)

La Secretaría de Obras Públicas deberá instalar las placas de nomenclatura de conformidad a las especificaciones y diseño que emita la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.

Por lo anteriormente expuesto, esta Secretaría en uso de las facultades conferidas:

ACUERDA

PRIMERO. La Secretaría de Desarrollo Sostenible autoriza **el Reconocimiento Jurídico como vía pública y la unificación en la nomenclatura como Paseo Querétaro**, de la vialidad en sentido oriente - poniente, correspondiente al camino a Mompaní, en el tramo que va de Avenida Pirineos al Anillo Vial II Fray Junípero Serra, ubicado en las delegaciones municipales Felipe Carrillo Puerto y Félix Osores Sotomayor, de esta ciudad, misma que está contenida en el punto 6 del Dictamen Técnico y Resolutivo 1 y 3 del Dictamen, conforme a las condiciones físicas referidas en el Dictamen Técnico, señalados dentro del presente Acuerdo.

SEGUNDO. El pago correspondiente de los derechos de nomenclatura, se realizará según lo establecido por la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el ejercicio fiscal 2017, con costo al Municipio, por lo que se instruye al Secretario de Finanzas erogue las cantidades necesarias para tal efecto.

TERCERO. La Secretaría de Obras Públicas Municipales, deberá instalar las placas de nomenclatura de acuerdo a las especificaciones y diseño elaborado por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.

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

PRIMERO. Publíquese por una ocasión en la Gaceta Municipal y en dos ocasiones en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", con costo al municipio de Querétaro.

SEGUNDO. La presente autorización entrará en vigor al día siguiente de su publicación en los medios de difusión antes descritos.

TERCERO. La presente autorización deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, con costo al promotor y una vez realizado lo anterior, remitir copia certificada a la Secretaría de Desarrollo Sostenible y a la Secretaría del Ayuntamiento.

CUARTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Delegación Municipal de Felipe Carrillo Puerto y Delegación Municipal de Félix Osores Sotomayor.

**SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO., A 23 DE MAYO DE 2017.
A T E N T A M E N T E**

**DANIEL RODRÍGUEZ PARADA.
SECRETARIO DE DESARROLLO SOSTENIBLE
DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO.**

Lic. Karina Lizbeth Arenas Baltazar
Representante Legal
HERCESA FERROMEX S.A.P.I. DE C.V.
P R E S E N T E

En atención a su escrito mediante el cual solicita se emita el Dictamen Técnico Aprobatorio de la Conclusión de las Obras de Urbanización de la **Unidad Condominal Habitarea Residencial**, ubicado en la Calle Santa Fe No.134 Fraccionamiento Residencial Juriquilla Santa Fe, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, al respecto le comunico a usted lo siguiente:

1. *Mediante oficio Número CND2012000174 de fecha 13 de junio de 2012, esta Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro otorgó la Autorización del Proyecto de la Unidad Condominal, para tres condominios, (3) Unidades Privativas*
2. *Mediante oficio Número DDU/COU/FC/3145/2013 de fecha 08 de octubre de 2013, se otorgó la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y emisión de monto de Fianza, la cual servirá para garantizar contra vicios o defectos ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados, así como los servicios de provisión de agua potable, drenaje, alcantarillado, energía eléctrica y otros, la cual tendrá una vigencia de tres años a partir de la publicación del presente Dictamen Técnico, para la Unidad Condominal denominada Habitarea Residencial, ubicado en la Calle Santa Fe No.134 Fraccionamiento, Residencial Juriquilla Santa Fe Delegación Municipal, Santa Rosa Jáuregui 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 \$86,932.25 (Ochenta y seis mil novecientos treinta y dos pesos 25/100 M.N.) fueron cubiertos acreditándolo con copia del comprobante de pago número Z-652405 de fecha 10 de octubre de 2013, 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 06 de diciembre de 2013, la Comisión Federal de Electricidad, representada por el Ing. Mauricio Reyes Caracheo, Superintendente de la Zona Querétaro, recibe de parte del representante de HERCESA FERROMEX S.A.P.I. DE C.V., la infraestructura eléctrica consistente en la red de distribución eléctrica que alimentara a los Condominios de la Unidad Condominal denominada Habitares Residencial.*
5. *Mediante Acta Administrativa Entrega-Recepción de la Unidad Condominal denominada Habitares Residencial de fecha 23 de marzo de 2017, signada por Provincia Juriquilla, se hace constar la Entrega-Recepción de la infraestructura hidráulica exterior de la Unidad 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 la Unidad Condominal denominada, Habitarea Residencial ubicado en la Calle Santa Fe No.134 Fraccionamiento Residencial Juriquilla Santa Fe, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui 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 07 de junio 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 HERCESA FERROMEX S.A.P.I. DE C.V., el Apoderado de la unidad Condominal y Secretario de la Asociación Unidad Condominal*

Con base en lo anterior, esta Dirección no tiene inconveniente en emitir el Dictamen Técnico **FAVORABLE** a la Conclusión de las obras de urbanización de la **Unidad Condominal, Habitarea Residencial** reiterando que deberá mantener vigente la Póliza de Fianza indicada en el oficio con folio DDU/COU/FC/3145/2013 de fecha 08 de octubre de 2013, la cual tendrá vigencia de 3 (TRES) años a partir de la emisión del presente Dictamen.

Publíquese una sola vez en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" con costo al desarrollador, debiendo 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.

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

Arq. Enrique Martínez Uribe
Director de Desarrollo Urbano

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 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; 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 a Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, y mediante Sesión de Cabildo de fecha 9 de mayo de 2017, se modifica, siendo actualmente la Secretaría de Desarrollo Sostenible, 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 Sostenible, 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**
- V. 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 Sostenible, 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 la Arq. Perla Aldhara Ramírez Gómez, Representante Legal de la Sociedad Anónima de Capital Variable denominada “Comebi del Centro”, S.A. de C.V., en la Secretaría de Desarrollo Sostenible, solicita la **Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la Autorización de Ventas de Unidades Privativas**, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado **“PUERTA DEL ENCINO 6”**, ubicado en Avenida Puerta del Encino número 101, Manzana 48, Lote 6, Etapa 4, Fraccionamiento Puertas de San Miguel, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, consistente en **“90 VIVIENDAS”**; y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante Escritura Pública número 5,215 de fecha 18 de junio de 2001, pasada ante la fe del Lic. José Luis Bravo Mendoza, Notario Público número 29, de la ciudad de San Luis Potosí, S.L.P., se hace constar la constitución de una sociedad denominada Comebi del Centro, S.A. de C.V., inscrito en el Registro Público de la Propiedad y Comercio, bajo el del Folio Mercantil/ Folio de Mueble número 815, de fecha 18 de enero de 2002.

2. Mediante Escritura Pública número 64,111 de fecha 07 de febrero de 2013, pasada ante la fe del Lic. Luis Felipe Ordaz González, Notario Titular de la Notaría Pública número 5, de esta Demarcación Notarial, se hace constar la transmisión de propiedad en Ejecución de Fideicomiso y Extinción Parcial del mismo, que otorga The Bank of New York Mellon, Sociedad Anónima, Institución Banca Múltiple en su carácter de Fiduciario en el Fideicomiso número F/00748, como fideicomisario a favor de la sociedad mercantil denominada Comebi del Centro, Sociedad Anónima de Capital Variable; para los Lotes de terreno marcados con los números 5, 6, 7 de la Manzana 48, todos ellos ubicados en la etapa 4 del Fraccionamiento denominado “Puertas de San Miguel”, de la Delegación Félix Osores Sotomayor, Municipio de Querétaro, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, mediante los folios inmobiliarios: 00343793/0011, 00343794/0011, 00343795/0011, 00343983/0011, 00343984/0012, 00343985/0011, 00343986/0011, 00343987/0010, 00343988/0011, 00343989/0014, 00343990/0011, 00343991/0011, de fecha 28 de octubre de 2013.

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

4. Mediante Escritura Pública número 26,307 de fecha 11 de mayo de 2016, pasada ante la fe de Lic. Jaime Delgado Alcalde, Notario Público adscrito a la Notaría número 20, en la ciudad de San Luis Potosí, S.L.P., se hace constar el otorgamiento de un Poder Especial en cuanto a su objeto pero general en cuanto a sus facultades para actos de Administración, que otorga la sociedad mercantil denominada Comebi del Centro, S.A. de C.V., a favor de Perla Aldhara Ramírez Gómez.

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

6. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 11 (once) de abril de 2006 (dos mil seis), el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el acuerdo relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Autorización Provisional para Venta de Lotes y Nomenclatura de las Etapas 3, 4 y 5; y cambio de denominación de fraccionamiento “Real de San Miguel” a “Puertas de San Miguel”, ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

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

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

- Etapa 3: una superficie de 13,057.57 m² por concepto de vialidades y una superficie total de 4,054.82 m² por concepto de áreas verdes, la cual se encuentra distribuida en las áreas verdes 1, 2, 3, 4, 5, 6 y 7 de la manzana 47.
- Etapa 4: una superficie de 22,438.24 m² por concepto de vialidades y una superficie total de 16,312.10 m² por concepto de áreas verdes, la cual se encuentra distribuida en las áreas verdes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 y 9 de la manzana 49.
- Etapa 5: una superficie de 32,631.38 m² por concepto de vialidades, una superficie total de 7,564.57 m² por concepto de equipamiento urbano y una superficie total de 20,830.56 m² por concepto de áreas verdes, la cual se encuentra distribuida en las áreas verdes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 y 10 de la manzana 49.
- Etapa 6: una superficie de 47,447.99 m² por concepto de vialidades, una superficie total de 40,167.50 m² por concepto de equipamiento urbano y una superficie total de 28,365.01 m² por concepto de áreas verdes, la cual se encuentra distribuida en las áreas verdes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 y 13 de la manzana 58.
- Por lo que respecta a la etapa 7 del fraccionamiento Puertas de San Miguel: una superficie de 12,503.38 m² por concepto de vialidades, una superficie total de 11,487.82 m² por concepto de equipamiento urbano y una superficie total de 1,011.38 m² por concepto de áreas verdes, la cual se encuentra distribuida en las áreas verdes 1, 2, 3 y 4 de la manzana 59.
- Etapa 10: una superficie de 16,416.09 m² por concepto de vialidades, una superficie total de 37,253.51 m² por concepto de equipamiento urbano y una superficie total de 1,262.43 m² por concepto de áreas verdes, la cual se encuentra distribuida en las áreas verdes 1, 2 y 3 de la manzana 63.
- Etapa 11: una superficie de 30,172.92 m² por concepto de vialidades y una superficie total de 9,906.63 m² concepto de áreas verdes, la cual se encuentra distribuida en las áreas verdes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 y 9 de la manzana 60.
- Etapa 12: una superficie de 20,511.85 m² por concepto de vialidades y una superficie total de 6,029.29 m² concepto de áreas verdes, la cual se encuentra distribuida en las áreas verdes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 y 8 de la manzana 62.
- Etapa 13: una superficie de 23,879.09 m² por concepto de vialidades y una superficie total de 9,900.09 m² concepto de áreas verdes, la cual se encuentra distribuida en las áreas verdes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 y 9 de la manzana 61.

9. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, mediante Dictamen de Uso de Suelo número **DUS201500777** autorizado en fecha 18 de febrero de 2015, dictaminó factible ubicar en el Lote 6, de la Manzana 48, del fraccionamiento Puertas de San Miguel, con superficie de 11,507.44 m², ciento diez (110) viviendas, bajo régimen de propiedad en condominio.

10. La Dirección de Aseo y Alumbrado Público Municipal, adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, mediante oficio número SSPM/DAAP/0141/2015 de fecha 07 de diciembre de 2015, emite el Visto Bueno de proyecto para Área de contenedores de residuos al Condominio Puerta del Encino, de tipo popular, propuesto en el predio con clave catastral 140100128324001, ubicado en el fraccionamiento Puertas de San Miguel, en la Delegación Félix Osores Sotomayor, de esta ciudad.

11. La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio y planos con folio 15-203-03, Expediente QR-024-08-D, de fecha 03 de junio de 2016, emite la aprobación de proyecto para la red de agua potable, sanitaria y pluvial, para el Condominio Puerta del Encino 6 (lote 6), ubicado en Avenida Puerta del Encino No. 101, Fraccionamiento Puertas de San Miguel, para 90 viviendas.

12. La entonces Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología actualmente Secretaria de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número **CIN201600026**, de fecha 18 de abril de 2016, emitió la Autorización de Proyecto en Condominio, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado **"PUERTA DEL ENCINO 6"**, ubicado en Avenida Puerta del Encino número 101, Manzana 48, Lote 6, Fraccionamiento Puertas de San Miguel, consistente en **"90 VIVIENDAS"**.

13. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, mediante oficio número **LCI/00026/201601217**, de fecha 02 de mayo de 2016, emitió la Licencia de Construcción, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado **"PUERTA DEL ENCINO 6"**, ubicado en Avenida Puerta del Encino número 101, Manzana 48, Lote 6, Fraccionamiento Puertas de San Miguel, en la que se autoriza la construcción de 4,055.43 m², el Bardado de 423.08 ml y el Alineamiento de 33.24 ml, para 90 viviendas bajo régimen de propiedad en condominio.

14. La entonces Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología actualmente Secretaria de Desarrollo Sostenible, mediante folio **EXP. C-007/17**, de fecha 27 de enero de 2017, emite **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de**

Urbanización para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado **“PUERTA DEL ENCINO 6”**, ubicado en Avenida Puerta del Encino número 101, Manzana 48, Lote 6, Etapa 4, Fraccionamiento Puertas de San Miguel, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, consistente en **“90 VIVIENDAS”**.

15. Para dar cumplimiento al Acuerdo SEGUNDO del Acuerdo con folio **EXP. C-007/17**, de fecha 27 de enero de 2017 emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología actualmente Secretaria de Desarrollo Sostenible, en que se Autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el condominio Habitacional Tipo Popular denominado **“PUERTA DEL ENCINO 6”**, ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, el desarrollador presenta copia simple de los siguientes comprobantes de pago:

- Folio Z-2971604 de fecha 07 de abril de 2017, por la cantidad de \$5,923.00 (Cinco mil novecientos veintitrés pesos 00/100 M.N.) por concepto del Dictamen Técnico, relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización.
- Folio Z-2971603 de fecha 07 de abril de 2017, por la cantidad de \$47,787.00 (Cuarenta y siete mil setecientos ochenta y siete pesos 00/100 M.N.) por concepto de Derechos de Supervisión del condominio.

16. Para dar cumplimiento al Transitorio PRIMERO del Acuerdo con folio **EXP. C-007/17**, de fecha 27 de enero de 2017 emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología actualmente Secretaria de Desarrollo Sostenible, en que se Autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el **condominio Habitacional Tipo Popular denominado “PUERTA DEL ENCINO 6”**, ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, el desarrollador presenta copia simple de los siguientes publicaciones:

- Gaceta Municipal número 40 de fecha 02 de mayo de 2017 Tomo II.
- Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, la Sombra de Arteaga, No. 33 Tomo CL, de fecha 2 de junio de 2017.

17. La Dirección de Desarrollo Urbano emitió mediante oficio número **DDU/COU/FC/1013/2017** de fecha 8 de marzo de 2017, el avance de obras de urbanización del condominio Habitacional Tipo Popular denominado **“PUERTA DEL ENCINO 6”**, ubicado en Avenida Puerta del Encino número 101, Fraccionamiento Puertas de San Miguel, en el cual se indica que se verificó y constató: que el condómino cuenta con un avance del 39.71% en las obras de urbanización ejecutadas. Por lo anterior la empresa deberá otorgar una fianza a favor del Municipio de Querétaro, la cual servirá para garantizar contra vicios ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados, por la cantidad de \$2'337,329.36 (Dos millones trescientos treinta y siete mil trescientos veintinueve pesos 36/100 M.N.), correspondiente al 60.29% de obras pendientes por realizar.

Presupuesto		% de Obra Pendiente		% Adicional de Obra Pendiente
\$3,459,092.64	X	60.29%	X	100% + 30%
		Total Fianza	\$2,337,329.36	

(Dos millones trescientos treinta y siete mil trescientos veinte y nueve pesos 36/100 M.N.).

18. Para dar cumplimiento al oficio DDU/COU/FC/1013/2017 de fecha 8 de marzo de 2017, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, el promotor presenta fianza folio número 17A12881 fecha 08 de marzo de 2017, emitida por la afianzadora DORAMA, S.A., por un monto de \$2'337,329.36 (Dos millones trescientos treinta y siete mil trescientos veintinueve pesos 36/100 M.N.), a favor del Municipio de Querétaro, la cual servirá para garantizar contra vicios ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados.

19. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, mediante oficio folio DDU/COU/FC/2211/2017, de fecha 15 de mayo de 2017, emite la aceptación de la fianza folio número 17A12881 fecha 08 de marzo de 2017, emitida por la afianzadora DORAMA, S.A., requerida en el oficio DDU/COU/FC/1013/2017 de fecha 8 de marzo de 2017.

20. La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio número VE/0547/2017 y VE/0548/2017, Expediente QR-024-08-D, de fecha 31 de marzo de 2017, otorga prorroga de vigencia de factibilidad para el servicio público de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial a un Conjunto Habitacional para 1,900 y 2,000 viviendas respectivamente, localizado en Parcelas de la 57 a la 91, Fracción 2, Resultante de la Subdivisión de la Parcela 92, de la 93 a la 95, de la 98 a la 102, de la 105 a la 107, 110 y 112 Z-1 P1/2, ejido san Miguel Carillo del Municipio de Querétaro, Qro. en lo sucesivo el desarrollo Puertas de San Miguel.

21. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2017, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales por concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico, para la Autorización de la **Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio** para el Condominio denominado **“PUERTA DEL ENCINO 6”**, la cantidad de \$6,593.30 (Seis mil quinientos noventa y tres pesos 30/100 M.N.).

22. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2017, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales 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 **“PUERTA DEL ENCINO 6”**, la cantidad de \$6,121.48 (Seis mil ciento veintiún pesos 48/100 M. N.).

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

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, no tiene inconveniente en emitir la **Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio** para el **Condominio Habitacional de Tipo Popular**

denominado “**PUERTA DEL ENCINO 6**”, ubicado en Avenida Puerta del Encino número 101, Manzana 48, Lote 6, Etapa 4, Fraccionamiento Puertas de San Miguel, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, con una superficie de 11,507.44 m², consistente en “**90 VIVIENDAS**”.

2. De conformidad al Artículo 212 del Código Urbano del Estado de Querétaro, se considera régimen de propiedad en condominio, para los efectos de este Código, aquel en que los departamentos, viviendas, casas, locales, naves industriales, cajones de estacionamiento o 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 \$4,856,377.43 (Cuatro millones ochocientos cincuenta y seis mil trescientos setenta y siete pesos 43/100 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 4,055.43 m², que corresponden a la construcción de las viviendas y áreas comunes que conforman el condominio, indicados en la licencia de construcción número **LCI/00026/201601217**, 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.

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 bardado 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 Sostenible, a través de su Titular, considera **FACTIBLE la Autorización de la Venta de Unidades Privativas** de el **Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado "PUERTA DEL ENCINO 6"**, ubicado en Avenida Puerta del Encino número 101, Manzana 48, Lote 6, Etapa 4, Fraccionamiento Puertas de San Miguel, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, con una superficie de 11,507.44 m² consistente en **"90 VIVIENDAS"**, así como la definición de los términos para dicha autorización, toda vez que cumple con lo establecido por el Código Urbano del Estado de Querétaro, mismo que de manera textual señala:

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

I. Que la licencia para ejecución de obras de urbanización se encuentre vigente [...]" ; señalado en el considerando 14 del Dictamen Técnico.

"[...] II. Tener un avance mínimo del treinta por ciento en las obras de urbanización del condominio, etapa, sección o fase, asentado en la bitácora de las obras de urbanización [...]" ; señalado en el considerando 17 del Dictamen Técnico.

"[...] III. Haber cubierto los impuestos y derechos que correspondan. [...]" ; señalado en el considerando 15 del Dictamen Técnico.

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

I. Fianza emitida por compañía autorizada a favor de la autoridad competente, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, calculado al tiempo de su terminación en el condominio, etapa, sección o fase, más un treinta por ciento para garantizar la construcción de aquéllas en el plazo que se fije; [...]" ; señalado en el considerando 18 del Dictamen Técnico.

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

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

8. El presente no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en las unidades privativas, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro, debiendo presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible, 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 Sostenible, a través de su Titular, tiene a bien emitir el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Se otorga a la Arq. Perla Aldhara Ramírez Gómez, Representante Legal de "Comebi del Centro", S.A. de C.V., la **AUTORIZACIÓN DE LA DECLARATORIA DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO, ASÍ COMO LA AUTORIZACIÓN DE LA VENTA DE UNIDADES PRIVATIVAS**, para el **Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado "PUERTA DEL ENCINO 6"**, ubicado en Avenida Puerta del Encino número 101, Manzana 48, Lote 6, Etapa 4, Fraccionamiento Puertas de San Miguel, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, con una superficie de 11,507.44 m², consistente en **"90 VIVIENDAS"**.

SEGUNDO. La presente autorización de Venta de Unidades Privativas, 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.

TERCERO. 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 21 y 22 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 Sostenible, Municipal.

El promotor podrá ser notificado de la Autorización del Presente Acuerdo, una vez que presente ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, copia simple de los comprobantes de pago antes mencionados.

CUARTO. Previo a la protocolización e inscripción del presente Acuerdo, deberá realizar la protocolización debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, de la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del condominio en cuestión.

QUINTO. El desarrollador del condominio será responsable del mantenimiento y conservación del desarrollo inmobiliario, así como la prestación de servicios, en tanto se realiza la entrega y recepción de las obras de urbanización del mismo a los condóminos, de conformidad al Artículo 148 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

SEXTO. 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.

SEPTIMO. 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.

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 Sostenible, evidencia del cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes impuestas en el presente acuerdo.

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

TRANSITORIOS

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

El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, 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 Sostenible Municipal, a la Secretaría del Ayuntamiento y a la oficina del Abogado General del Municipio.

CUARTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los titulares de su dependencia, a la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Movilidad, Oficina del Abogado General del Municipio, Delegación Municipal de Félix Osóres Sotomayor y a la Arq. Perla Aldhara Ramírez Gómez, representante legal de la empresa denominada “Comebi del Centro”, S.A. de C.V.

**QUERÉTARO, QRO., A 19 DE JUNIO DE 2017.
A T E N T A M E N T E**

**DANIEL RODRÍGUEZ PARADA
SECRETARIO DE DESARROLLO SOSTENIBLE
DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO**

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

CONSIDERANDOS

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

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

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

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

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

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

4. En virtud de lo anterior el H. Ayuntamiento de Querétaro, mediante de acuerdo tomado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003, creó a la Secretaría de Desarrollo Sustentable; misma que cambió de denominación por disposición del mismo órgano colegiado mediante Sesión de Cabildo de fecha 25 de septiembre de 2015 a Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, y mediante Sesión de Cabildo de fecha 9 de mayo de 2017 se modifica, siendo actualmente la Secretaría de Desarrollo Sostenible, 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 Sostenible, 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 Sostenible, 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 C. Jorge Arturo Carnaya Leissa, representante legal de la Sociedad Anónima de Capital Variable denominada “Lander del Bajío”, S.A. de C.V, en esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, solicita la **Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la Autorización de Ventas de Unidades Privativas**, para la Unidad Condominal Habitacional de Tipo Popular denominado “**CASA DE DUQUE**”, ubicada en Avenida Punta Norte número 128, Lote 4, manzana 01, Etapa 2, del Fraccionamiento “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, perteneciente a la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en “**3 CONDOMINIOS**”, conformados de la siguiente manera: **CONDOMINIO A: 66 VIVIENDAS, CONDOMINIO B: 66 VIVIENDAS Y CONDOMINIO C: 87 VIVIENDAS**”; y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante Escritura Pública número 101,578 de fecha 09 de noviembre de 2012, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Esquivel Macedo, Titular de la notaria número 8, de esta demarcación notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro con folio inmobiliario número 00259441/0004 de fecha 27 de diciembre de 2012, se hace constar el contrato de compraventa con reserva de dominio de las fracciones F1-137 de la parcela 137 Z-6 P1/2, con una superficie de 59,778.99 m², identificado con la clave catastral 140211801080017 y la Fracción F1-140 de la parcela 140 Z-6 P1/2 con una superficie de 70,064.66 m², identificado con la clave catastral 140211801080020, perteneciente al Ejido Tlacote El Bajo, Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, celebrado por una parte la sociedad mercantil denominada “Comercial Oder”, Sociedad Anónima de Capital Variable; denominada como la parte vendedora y por otra parte “Lander del Bajío”, Sociedad Anónima de Capital Variable; identificado como parte compradora.

2. Mediante Escritura Pública número 37,069 de fecha 24 de julio de 2012, pasada ante la fe del Lic. Héctor Guillermo Monteverde Mosqueira, Notario Titular de la Notaria número 51, de Hermosillo, Sonora, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Hermosillo Sonora, bajo el folio mercantil electrónico número 40733-7 de fecha 09 de agosto de 2012; se hace constar la constitución de una sociedad anónima de capital variable denominada “Lander del Bajío”, S.A. de C.V.

3. Mediante Escritura Pública número 22,132 de fecha 02 de abril de 2014, pasada ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Notario Titular de la Notaria número 30, de esta demarcación notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro con el folio inmobiliario 00259441/0005 de fecha 29 de abril de 2014, se hace constar la cancelación de la reserva de dominio, que otorga la sociedad mercantil denominada “Comercial Oder”, Sociedad Anónima de Capital Variable; a favor de “Lander del Bajío”, Sociedad Anónima de Capital Variable.

4. Mediante escritura pública número 44,216 de fecha 21 de marzo de 2017, pasada ante la fe del Lic. Héctor Guillermo Monteverde Mosqueira, Notario de la Notaria número 51, de Hermosillo, Sonora, se hace constar el Poder General para pleitos y cobranzas, para actos de administración a favor del Señor Jorge Arturo Carnaya Leissa, solicitado por la Sociedad Denominada “Lander del Bajío” Sociedad Anónima de Capital Variable.

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

00259339/0002	00259379/0002	00259412/0002	00259385/0002	00259414/0002	00259569/0002	00259460/0002	00259488/0002
00259343/0002	00259381/0002	00259424/0002	00259388/0002	00259416/0002	00259570/0002	00259459/0002	00259490/0002
00259344/0002	00259383/0002	00259426/0002	00259390/0002	00259417/0002	00259571/0002	00259458/0002	00259501/0002
00259349/0002	00259384/0002	00259429/0002	00259394/0002	00259419/0002	00259572/0002	00259457/0002	00259546/0002
00259350/0002	00259389/0002	00259432/0002	00259396/0002	00259430/0002	00259563/0002	00259466/0002	00259557/0002
00259351/0002	00258391/0002	00259434/0002	00259398/0002	00259433/0002	00259564/0002	00259467/0002	00259560/0002

00259354/0002	00259392/0002	00259436/0002	00259400/0002	00259435/0002	00259442/0002	00259468/0002	00259561/0002
00259371/0002	00259395/0002	00259437/0002	00259404/0002	00259445/0002	00259443/0002	00259473/0002	00259556/0002
00259368/0002	00259397/0002	00259439/0002	00259406/0002	00259452/0002	00259446/0002	00259477/0002	00259554/0002
00259366/0002	00259399/0002	00259440/0002	00259407/0002	00259463/0002	00259450/0002	00259483/0002	00259552/0002
00259370/0002	00259401/0002	00259364/0002	00259411/0002	00259464/0002	00259451/0002	00259485/0002	00259548/0002
00259367/0002	00259408/0002	00259378/0002	00259410/0002	00259568/0002	00259456/0002	00259487/0002	00259550/0002

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

6. Mediante escritura pública número 29,359 de fecha 27 de marzo de 2015, pasada ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaria número 30, de esta demarcación notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro bajo los folios inmobiliarios 00508356/0001, 00508357/0001, 00588356/0002, 00508357/0002, 00490617/0008, 00508356/0003, 00490617/0009, 00508356/0004, 00508357/0003, 00508361/0001, 00508362/0001, 00508365/0001 de fecha 22 de abril de 2015, en el que se hace constar la protocolización de:

- Dictamen Técnico de fecha 17 de diciembre de 2014, emitido por la entonces Secretaria de Desarrollo Sustentable Municipal, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y la Nomenclatura del fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, ubicado en el Boulevard Peña Flor sin número, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
- Del Acuerdo emitido por la entonces Secretaria de Desarrollo Sustentable Municipal, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, identificado con el expediente número 034/15 de fecha 17 de diciembre de 2014, emitió la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y la Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, ubicado en el Boulevard Peña Flor sin número, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
- La Donación a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro de una de 13,219.25 m² por concepto de Vialidades, así como una superficie de 3,495.76 m² relativo al artículo 225 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en cumplimiento a la fracción V del artículo en cita y por cuanto ve a los lotes Condominales del fraccionamiento, que incluye el condominio en estudio.

7. Mediante escritura pública número 37,582 de fecha 11 de abril de 2016, pasada ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaria número 30, de esta demarcación notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario 00508357/0009, de fecha 16 de mayo de 2016, en el que se hace constar la protocolización del Acuerdo de fecha 8 de diciembre de 2015, emitido por la entonces Secretaria de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, en la que se otorgó la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la Etapa 2 del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo, **dentro de la que se encuentra la Unidad Condominal Casa de Duque.**

8. Mediante escritura pública número 39,643 de fecha 19 de julio de 2016, pasada ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaria número 30, de esta demarcación notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro bajo los folios inmobiliarios 00543444/0001, 00543445/0001, 00543446/0001, 00543447/0001, 00543448/0001, 00543449/0001, de fecha 25 de agosto de 2016, en el que se hace constar la protocolización del Dictamen Técnico, de fecha 14 de junio de 2016, emitido por la entonces Secretaria de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, en la que se otorgó la Autorización de Venta de Lotes para la Etapa 2, del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo, **dentro de la que se encuentra la Unidad Condominal Casa de Duque.**

9. La Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, mediante oficio SEDESU/SSMA/0198/2013 de fecha 02 de mayo de 2013, emitió la Autorización en Materia de Impacto Ambiental y su procedencia para 3,309 viviendas, más las 3691 viviendas previamente autorizadas, quedando a la fecha un total de 7,000 viviendas para el Desarrollo Habitacional y Comercial denominado “Ciudad del Sol” con una superficie total de 258.52 ha., ubicado en el Ejido Tlacote el Bajo, Municipio de Querétaro, que incluye las correspondientes al condominio en estudio.

10. Mediante oficio número SSPM/DAAP/1650/2014 de fecha 17 de junio de 2014, la Dirección de Aseo y Alumbrado Público Municipal llevó a cabo la Revisión de los Proyectos Arquitectónicos/Ejecutivos de 6 Condominios y 2 Unidades Condominales, los cuales conforman el Fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, cumpliendo con los parámetros mínimos necesarios respecto al área para contenedores, cantidad y tipo de contenedores de residuos.

11. La Secretaría de Seguridad Pública Municipal, mediante oficio número SSPM/737/DGM/IV/2014 de fecha 16 de julio de 2014, emitió el Dictamen Técnico de Factibilidad Vial, para el fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, que incluye lo correspondiente a la Unidad Condominal Casa de Duque.

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

13. La Comisión Federal de Electricidad mediante oficio número DP 061129/2014 de fecha 17 de junio de 2014, emitió la factibilidad para proporcionar el servicio de energía eléctrica requerido para el fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, que incluye lo correspondiente a la Unidad Condominal Casa de Duque.
14. La Comisión Federal de Electricidad, mediante planos con folio número 63406/2014 de fecha 29 de agosto de 2014, emite la aprobación del proyecto para la red subterránea de energía eléctrica mediana y baja tensión y alumbrado público, para el fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, que incluye lo correspondiente a la Unidad Condominal Casa de Duque.
15. La Comisión Estatal de Aguas mediante oficio número 14-143 con número de expediente QR-026-05-D6 de fecha 17 de octubre de 2014, emitió la revisión y aprobación del proyecto de agua potable, drenaje sanitario y drenaje pluvial, para 501 viviendas del fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, dentro del que se encuentra la Unidad Condominal Casa de Duque.
16. Mediante oficio número 14-143-1 con número de expediente QR-026-05-D6 de fecha 14 julio 2016, emitió la revisión y aprobación de la modificación de proyecto de agua potable, drenaje sanitario y drenaje pluvial, para 1,039 viviendas del fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, que incluye lo correspondiente a la Unidad Condominal Casa de Duque.
17. La entonces Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaria de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número **APC201600032** de fecha 13 abril de 2016, emitió el **Visto Bueno de Proyecto en Condominio**, para la Unidad Condominal Habitacional de tipo popular, denominado “**CASA DE DUQUE**”, ubicada en Boulevard Peña Flor sin número, Lote 4, manzana 1, del Fraccionamiento Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en “**3 CONDOMINIOS**” conformados de la siguiente manera: **Condominio A: 66 VIVIENDAS, CONDOMINIO B: 66 VIVIENDAS, CONDOMINIO C: 87 VIVIENDAS.**
18. La entonces Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaria de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número **SEDECO/DG/DDU/COU/FC/0976/2016**, de fecha 2 de junio de 2016, emitió la **Modificación a la Autorización de Proyecto en Condominio**, debido a la modificación en las áreas verdes de la Unidad Condominal Habitacional de tipo popular, denominado “**CASA DE DUQUE**”, ubicado en Boulevard Peña Flor sin número, Lote 4, Manzana 1, del Fraccionamiento Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en “**3 CONDOMINIOS**” conformados de la siguiente manera: **CONDOMINIO A: 66 VIVIENDAS, CONDOMINIO B: 66 VIVIENDAS, CONDOMINIO C: 87 VIVIENDAS.**
19. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante Dictamen de Uso de Suelo número **DUS201606356** de fecha 05 de septiembre de 2016, dictaminó factible ubicar en Avenida Punta Norte, del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo, con superficie de 25,268.00 m², una Unidad Condominal desarrollada de la siguiente manera: Condominio A: sesenta y seis (66) viviendas; Condominio B: sesenta y seis (66) viviendas y Condominio C: ochenta y siete (87) viviendas.
20. La entonces Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaria de Desarrollo Sostenible, mediante folio **EXP. C-037/16**, de fecha 25 de agosto de 2016, emite **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización** para la Unidad Condominal Habitacional de Tipo Popular denominada “**CASA DE DUQUE**”, ubicada en Avenida Punta Norte, Lote 4, Manzana 1, del Fraccionamiento Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en “**3 CONDOMINIOS**” conformados de la siguiente manera: **CONDOMINIO A: 66 VIVIENDAS, CONDOMINIO B: 66 VIVIENDAS Y CONDOMINIO C: 87 VIVIENDAS.**
21. Para dar cumplimiento al Acuerdo con folio **EXP. C-037/16**, de fecha 25 de agosto de 2016,, emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología actualmente Secretaria de Desarrollo Sostenible, en que se Autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la **Unidad Condominal Habitacional de Tipo Popular** denominada “**CASA DE DUQUE**”, ubicada en Avenida Punta Norte, Lote 4, Manzana 1, del Fraccionamiento “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, el desarrollador presenta lo siguiente:
- Al Acuerdo SEGUNDO, presenta copia simple de los siguientes comprobantes de pago:
 - Folio Folio Z-2958329 de fecha 31 de agosto de 2016, por la cantidad de \$3,190.00 (Tres mil ciento noventa pesos 00/100 M.N.) por concepto del Dictamen Técnico, relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización.
 - Folio Z-2958332 de fecha 31 de agosto de 2016, por la cantidad de \$21,678.00 (Veintiún mil seiscientos setenta y ocho pesos 00/100 M.N.) por concepto de Derechos de Supervisión de Urbanización para el condominio.
 - Transitorio PRIMERO, presenta copia simple de los siguientes publicaciones:
 - Gaceta Municipal número 25, Tomo II, de fecha 20 de septiembre de 2016.
 - Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, la Sombra de Arteaga, No. 54 Tomo CXLIX, de fecha 7 de octubre de 2016.
 - Transitorio TERCERO, presenta copia de la Escritura Pública número 42,678 de fecha 01 de diciembre de 2016, inscrita en el Registro Público de la propiedad en el folio inmobiliario 00543445/0005 de fecha 13 de diciembre de 2016, en la que se hace constar la protocolización del Acuerdo antes mencionado.

22. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emitió mediante oficio número **DDU/COU/FC/1061/2017** de fecha 09 de marzo de 2017, el avance de obras de urbanización de la Unidad Condominal Habitacional de Tipo Popular denominado **“CASA DE DUQUE”**, ubicada en Avenida Punta Norte número 128, Lote 4, Manzana 1, del Fraccionamiento “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto esta ciudad, en el cual se indica que se verificó y constató: que el condómino cuenta con un avance del 31.59% en las obras de urbanización ejecutadas. Por lo anterior la empresa deberá otorgar una fianza a favor del Municipio de Querétaro, la cual servirá para garantizar contra vicios ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados, por la cantidad de \$1,286,235.48 (Un millón doscientos ochenta y seis mil doscientos treinta y cinco pesos 48/100 M.N.).

Presupuesto		% de Obra Pendiente		% Adicional de Obra Pendiente
\$1,446,220.51	X	68.41%	X	100% + 30%
Total Fianza				\$1,286,235.48

(Un millón doscientos ochenta y seis mil doscientos treinta y cinco pesos 48/100 M.N.).

23. Para dar cumplimiento al oficio DDU/COU/FC/1061/2017 de fecha 09 de marzo de 2017, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, el promotor presenta fianza número 3503-01702-5, folio 2081271, fecha 9 de marzo de 2017, emitida por Afianzadora ASERTA, S.A. de C.V., Grupo Financiero ASERTA, por un monto de \$1,286,235.48 (Un millón doscientos ochenta y seis mil, doscientos treinta y cinco pesos 48/100 M.N.), a favor del Municipio de Querétaro, la cual servirá para garantizar contra vicios ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados.

24. La Dirección de Desarrollo Urbano, mediante oficio número **LCO201605317**, de fecha 30 de septiembre de 2016, emitió la Licencia de Construcción, para la **Unidad Condominal** Habitacional de Tipo Popular denominada **“CASA DE DUQUE”**, ubicada en Avenida Punta Norte, Lote 4, Manzana 1, del Fraccionamiento “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, en la que se autoriza el Bardado de 684.13 ml y el Alineamiento de 167.74 ml, para la Unidad Condominal.

25. La Comisión Estatal de Agua emite mediante oficio número VE/0370/2017 de fecha 10 de marzo de 2017, con número de expediente QR-026-05-D6, otorga prorrogas de vigencia de la Factibilidad de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Drenaje Pluvial para 538 viviendas, del desarrollo denominado “Misión del Mayorazgo”, ubicado en Fracción F1-137 de la Parcela 137 y F1-140 de la Parcela 140 Z-6 P1/2, Ejido Tlacote el Bajo del Municipio de Querétaro, que incluye las correspondientes a la Unidad Condominal Casa de Duque.

26. 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 la Unidad Condominal **CASA DE DUQUE**, la cantidad de \$3,766.95 (Tres mil setecientos sesenta y seis pesos 95/100 M.N.).

27. 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 la Unidad Condominal **CASA DE DUQUE**, la cantidad de \$3,296.65 (Tres mil doscientos noventa y seis pesos 65/100 M. N.).

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

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, no tiene inconveniente en emitir la **Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio**, para la Unidad Condominal Habitacional de Tipo Popular denominado **“CASA DE DUQUE”**, ubicada en Avenida Punta Norte número 128, Lote 4, Manzana 1, Etapa 2, Fraccionamiento “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, perteneciente a la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en **“3 CONDOMINIOS”**, conformados de la siguiente manera: **CONDOMINIO A: 66 VIVIENDAS, CONDOMINIO B: 66 VIVIENDAS Y CONDOMINIO C: 87 VIVIENDAS”**.

2. De conformidad al Artículo 212 del Código Urbano del Estado de Querétaro, se considera régimen de propiedad en condominio, para los efectos de este Código, aquel en que los departamentos, viviendas, casas, locales, naves industriales, cajones de estacionamiento o 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 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 bardado 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. [...]”

4. Así mismo esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, a través de su Titular, considera **FACTIBLE la Autorización de la Venta de Unidades Privativas** para la Unidad Condominal Habitacional de Tipo Popular denominado “**CASA DE DUQUE**”, ubicada en Avenida Punta Norte número 128, Lote 4, manzana 1, Etapa 2, del Fraccionamiento “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, perteneciente a la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en “**3 CONDOMINIOS**”, conformados de la siguiente manera: **CONDOMINIO A: 66 VIVIENDAS, CONDOMINIO B: 66 VIVIENDAS Y CONDOMINIO C: 87 VIVIENDAS**”, así como la definición de los términos para dicha autorización, toda vez que cumple con lo establecido por el Código Urbano del Estado de Querétaro, mismo que de manera textual señala:

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

I. Que la licencia para ejecución de obras de urbanización se encuentre vigente [...]”; señalado en el considerando 20 del Dictamen Técnico.

“[...] II. Tener un avance mínimo del treinta por ciento en las obras de urbanización del condominio, etapa, sección o fase, asentado en la bitácora de las obras de urbanización [...]”; señalado en el considerando 22 del Dictamen Técnico.

“[...] III. Haber cubierto los impuestos y derechos que correspondan. [...]”; señalado en el considerando 21 del Dictamen Técnico.

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

I. Fianza emitida por compañía autorizada a favor de la autoridad competente, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, calculado al tiempo de su terminación en el condominio, etapa, sección o fase, más un treinta por ciento para garantizar la construcción de aquéllas en el plazo que se fije; [...]”; señalado en el considerando 23 del Dictamen Técnico.

5. 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.

6. 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.

7. 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 Sostenible, 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 Sostenible, a través de su Titular, tiene a bien emitir el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Se otorga al C. Jorge Arturo Carnaya Leissa, Representante Legal de “Lander del Bajío”, S.A. de C.V., la **AUTORIZACIÓN DE LA DECLARATORIA DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO, ASÍ COMO LA AUTORIZACIÓN DE LA VENTA DE UNIDADES PRIVATIVAS**, para la Unidad Condominal Habitacional de Tipo Popular denominado “**CASA DE DUQUE**”, ubicada en Avenida Punta Norte número 128, Lote 4, manzana 1, Etapa 2, del Fraccionamiento “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, perteneciente a la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en “**3 CONDOMINIOS**”, conformados de la siguiente manera: **CONDOMINIO A: 66 VIVIENDAS, CONDOMINIO B: 66 VIVIENDAS Y CONDOMINIO C: 87 VIVIENDAS**”.

SEGUNDO. La presente autorización de Venta de Unidades Privativas, 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.

TERCERO. 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 26 y 27 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 Sostenible, Municipal.

El promotor podrá ser notificado de la Autorización del Presente Acuerdo, una vez que presente ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, copia simple de los comprobantes de pago antes mencionados.

CUARTO. El desarrollador del condominio será responsable del mantenimiento y conservación del desarrollo inmobiliario, así como la prestación de servicios, en tanto se realiza la entrega y recepción de las obras de urbanización del mismo a los condóminos, de conformidad al Artículo 148 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

QUINTO. 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.

SEXTO. En la escritura del contrato de compraventa de una unidad privativa de condominio, se incluirán las cláusulas necesarias para asegurar que por parte de los compradores se conozcan las características de las unidades privativas, así como las áreas comunes que no serán susceptibles de subdivisión o fusión y que estarán destinadas a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobadas. Asimismo, se establecerá la obligación del adquirente a constituir, 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.

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

OCTAVO. A falta de cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, 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 Sostenible 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 Sostenible 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, Dirección de Ingresos, Delegación Municipal de Felipe Carrillo Puerto y al C. Jorge Arturo Carnaya Leissa, Representante Legal de Lander del Bajío, S.A. de C.V.

QUERÉTARO, QRO., A 19 DE JUNIO DE 2017.

A T E N T A M E N T E

**DANIEL RODRÍGUEZ PARADA
SECRETARIO DE DESARROLLO SOSTENIBLE
MUNICIPIO DE QUERÉTARO**

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9º FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 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 a Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, y mediante Sesión de Cabildo de fecha 9 de mayo de 2017 se modifica, siendo actualmente la Secretaría de Desarrollo Sostenible, 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 Sostenible, 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 Sostenible, 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 C. Jorge Arturo Carnaya Leissa, representante legal de la Sociedad Anónima de Capital Variable denominada “Lander del Bajío”, S.A. de C.V, en esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, solicita la **Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la Autorización de Ventas de Unidades Privativas**, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “**CASA DE DUQUE A**”, perteneciente a la Unidad Condominal **CASA DE DUQUE**, ubicada en Avenida Punta Norte número 128-A, Lote 4, manzana 1, Etapa 2, del Fraccionamiento “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, perteneciente a la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en “**66 VIVIENDAS**”; y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante Escritura Pública número 101,578 de fecha 09 de noviembre de 2012, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Esquivel Macedo, Titular de la notaria número 8, de esta demarcación notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro con folio inmobiliario número 00259441/0004 de fecha 27 de diciembre de 2012, se hace constar el contrato de compraventa con reserva de dominio de las fracciones F1-137 de la parcela 137 Z-6 P1/2, con una superficie de 59,778.99 m², identificado con la clave catastral 140211801080017 y la Fracción F1 -140 de la parcela 140 Z-6 P1/2 con una superficie de 70,064.66 m², identificado con la clave catastral 140211801080020, perteneciente al Ejido Tlacote El Bajo, Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, celebrado por una parte la sociedad mercantil denominada “Comercial Oder”, Sociedad Anónima de Capital Variable; denominada como la parte vendedora y por otra parte “Lander del Bajío”, Sociedad Anónima de Capital Variable; identificado como parte compradora.

2. Mediante Escritura Pública número 37,069 de fecha 24 de julio de 2012, pasada ante la fe del Lic. Héctor Guillermo Monteverde Mosqueira, Notario Titular de la Notaria número 51, de Hermosillo, Sonora, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Hermosillo Sonora, bajo el folio mercantil electrónico número 40733-7 de fecha 09 de agosto de 2012; se hace constar la constitución de una sociedad anónima de capital variable denominada “Lander del Bajío”, S.A. de C.V.

3. Mediante Escritura Pública número 22,132 de fecha 02 de abril de 2014, pasada ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Notario Titular de la Notaria número 30, de esta demarcación notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro con el folio inmobiliario 00259441/0005 de fecha 29 de abril de 2014, se hace constar la cancelación de la reserva de dominio, que otorga la sociedad mercantil denominada “Comercial Oder”, Sociedad Anónima de Capital Variable; a favor de “Lander del Bajío”, Sociedad Anónima de Capital Variable.

4. Mediante escritura pública número 44,216 de fecha 21 de marzo de 2017, pasada ante la fe del Lic. Héctor Guillermo Monteverde Mosqueira, Notario de la Notaria número 51, de Hermosillo, Sonora, se hace constar el Poder General para pleitos y cobranzas, para actos de administración a favor del Señor Jorge Arturo Carnaya Leissa, solicitado por la Sociedad Denominada “Lander del Bajío” Sociedad Anónima de Capital Variable.

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

00259339/0002	00259379/0002	00259412/0002	00259385/0002	00259414/0002	00259569/0002	00259460/0002	00259488/0002
00259343/0002	00259381/0002	00259424/0002	00259388/0002	00259416/0002	00259570/0002	00259459/0002	00259490/0002
00259344/0002	00259383/0002	00259426/0002	00259390/0002	00259417/0002	00259571/0002	00259458/0002	00259501/0002
00259349/0002	00259384/0002	00259429/0002	00259394/0002	00259419/0002	00259572/0002	00259457/0002	00259546/0002
00259350/0002	00259389/0002	00259432/0002	00259396/0002	00259430/0002	00259563/0002	00259466/0002	00259557/0002
00259351/0002	00258391/0002	00259434/0002	00259398/0002	00259433/0002	00259564/0002	00259467/0002	00259560/0002

00259354/0002	00259392/0002	00259436/0002	00259400/0002	00259435/0002	00259442/0002	00259468/0002	00259561/0002
00259371/0002	00259395/0002	00259437/0002	00259404/0002	00259445/0002	00259443/0002	00259473/0002	00259556/0002
00259368/0002	00259397/0002	00259439/0002	00259406/0002	00259452/0002	00259446/0002	00259477/0002	00259554/0002
00259366/0002	00259399/0002	00259440/0002	00259407/0002	00259463/0002	00259450/0002	00259483/0002	00259552/0002
00259370/0002	00259401/0002	00259364/0002	00259411/0002	00259464/0002	00259451/0002	00259485/0002	00259548/0002
00259367/0002	00259408/0002	00259378/0002	00259410/0002	00259568/0002	00259456/0002	00259487/0002	00259550/0002

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

6. Mediante escritura pública número 29,359 de fecha 27 de marzo de 2015, pasada ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaría número 30, de esta demarcación notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro bajo los folios inmobiliarios 00508356/0001, 00508357/0001, 00588356/0002, 00508357/0002, 00490617/0008, 00508356/0003, 00490617/0009, 00508356/0004, 00508357/0003, 00508361/0001, 00508362/0001, 00508365/0001 de fecha 22 de abril de 2015, en el que se hace constar la protocolización de:

- Dictamen Técnico de fecha 17 de diciembre de 2014, emitido por la entonces Secretaria de Desarrollo Sustentable Municipal, actualmente Secretaria de Desarrollo Sostenible, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y la Nomenclatura del fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, ubicado en el Boulevard Peña Flor sin número, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
- Del Acuerdo emitido por la entonces Secretaria de Desarrollo Sustentable Municipal, actualmente Secretaria de Desarrollo Sostenible, identificado con el expediente número 034/15 de fecha 17 de diciembre de 2014, emitió la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y la Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, ubicado en el Boulevard Peña Flor sin número, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
- La Donación a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro de una de 13,219.25 m² por concepto de Vialidades, así como una superficie de 3,495.76 m² relativo al artículo 225 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en cumplimiento a la fracción V del artículo en cita y por cuanto ve a los lotes Condminales del fraccionamiento, que incluye el condominio en estudio.

7. Mediante escritura pública número 37,582 de fecha 11 de abril de 2016, pasada ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaría número 30, de esta demarcación notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario 00508357/0009, de fecha 16 de mayo de 2016, en el que se hace constar la protocolización del Acuerdo de fecha 8 de diciembre de 2015, emitido por la entonces Secretaria de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología actualmente Secretaria de Desarrollo Sostenible, en la que se otorgó la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la Etapa 2 del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo, dentro de la que se encuentra el Condominio CASA DE DUQUE A.

8. Mediante escritura pública número 39,643 de fecha 19 de julio de 2016, pasada ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaría número 30, de esta demarcación notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro bajo los folios inmobiliarios 00543444/0001, 00543445/0001, 00543446/0001, 00543447/0001, 00543448/0001, 00543449/0001, de fecha 25 de agosto de 2016, en el que se hace constar la protocolización del Dictamen Técnico, de fecha 14 de junio de 2016, emitido por la entonces Secretaria de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología actualmente Secretaria de Desarrollo Sostenible, en la que se otorgó la Autorización de Venta de Lotes para la Etapa 2, del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo, dentro de la que se encuentra el Condominio CASA DE DUQUE A.

9. La Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, mediante oficio SEDESU/SSMA/0198/2013 de fecha 02 de mayo de 2013, emitió la Autorización en Materia de Impacto Ambiental y su procedencia para 3,309 viviendas, más las 3691 viviendas previamente autorizadas, quedando a la fecha un total de 7,000 viviendas para el Desarrollo Habitacional y Comercial denominado “Ciudad del Sol” con una superficie total de 258.52 ha., ubicado en el Ejido Tlacote el Bajo, Municipio de Querétaro, que incluye las correspondientes al condominio en estudio.

10. La Secretaria de Servicios Municipales a través de la Dirección de Aseo y Alumbrado Público, mediante oficio número SSPM/DAAP/1650/2014 de fecha 17 de junio de 2014, emite el Visto Bueno de Proyecto de área de contenedores de residuos de 6 Condominios y 2 Unidades Condminales, los cuales conforman el Fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, que incluye lo correspondiente al Condominio Casa de Duque A.

11. La Secretaría de Seguridad Pública Municipal, mediante oficio número SSPM/737/DGM/IV/2014 de fecha 16 de julio de 2014, emitió el Dictamen Técnico de Factibilidad Vial, para el fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, que incluye lo correspondiente al Condominio Casa de Duque A.

12. En alcance al oficio número SSPM/737/DGM/IV/2014 de fecha 16 de julio de 2014, la Secretaria de Seguridad Pública Municipal emitió el oficio SSPM/1047/DGM/IV/2014 de fecha 2 de octubre de 2014, amparando el Dictamen Técnico de Factibilidad Vial para

1,039 viviendas que comprenden la totalidad del fraccionamiento, en las que se incluye lo correspondiente al Condominio Casa de Duque A.

13. La Comisión Federal de Electricidad mediante oficio número DP 061129/2014 de fecha 17 de junio de 2014, emitió la factibilidad para proporcionar el servicio de energía eléctrica requerido para el fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, que incluye lo correspondiente al Condominio Casa de Duque A.

14. La Comisión Federal de Electricidad, mediante planos con folio número 63406/2014 de fecha 29 de agosto de 2014, emite la aprobación del proyecto para la red subterránea de energía eléctrica mediana y baja tensión y alumbrado público, para el fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo, que incluye lo correspondiente al Condominio Casa de Duque A.

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

16. Mediante oficio número 14-143-1 con número de expediente QR-026-05-D6 de fecha 14 julio 2016, emitió la revisión y aprobación de la modificación de proyecto de agua potable, drenaje sanitario y drenaje pluvial, para 1,039 viviendas del fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, que incluye lo correspondiente al Condominio Casa de Duque A.

17. La entonces Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaria de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número **APC201600033** de fecha 13 abril de 2016, emitió el Visto Bueno de Proyecto en Condominio, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “**CASA DE DUQUE A**”, perteneciente a la **Unidad Condominal CASA DE DUQUE**, ubicada en Avenida Punta Norte sin número, Lote 4, manzana 1, Etapa 2, del Fraccionamiento “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, perteneciente a la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en “**66 VIVIENDAS**”.

18. La entonces Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaria de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número **SEDECO/DG/DDU/COU/FC/0977/2016** de fecha 2 de junio de 2016, emitió la **Modificación a la Autorización de Proyecto en Condominio**, debido al cambio prototipos dentro del condominio sin alterar la cantidad de viviendas dentro del condominio, denominado “**CASA DE DUQUE A**”, perteneciente a la Unidad Condominal **CASA DE DUQUE** ubicada en Avenida Punta Norte sin número, dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en “**66 VIVIENDAS**”

19. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante Dictamen de Uso de Suelo número **DUS201606356** de fecha 05 de septiembre de 2016, dictaminó factible ubicar en Avenida Punta Norte, del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo, con superficie de 25,268.00 m², una Unidad Condominal desarrollada de la siguiente manera: Condominio A: sesenta y seis (66) viviendas; Condominio B: sesenta y seis (66) viviendas y Condominio C: ochenta y siete (87) viviendas.

20. La entonces Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaria de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número **SEDECO/DG/DDU/COU/FC/1394/2016** de fecha 27 de septiembre de 2016, emitió la **Modificación a la Autorización de Proyecto en Condominio**, debido al incremento de un prototipo sin alterar la cantidad de viviendas dentro del condominio denominado “**CASA DE DUQUE A**”, perteneciente a la Unidad Condominal **CASA DE DUQUE** ubicada en Avenida Punta Norte sin número, dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en “**66 VIVIENDAS**”.

21. La entonces Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaria de Desarrollo Sostenible, mediante folio **EXP. C-038/16**, de fecha 26 de agosto de 2016, emite **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización** para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “**CASA DE DUQUE A**”, perteneciente a la Unidad Condominal **CASA DE DUQUE**, ubicada en Avenida Punta Norte, Lote 4, Manzana 1, del Fraccionamiento Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en “**66 VIVIENDAS**”.

22. Para dar cumplimiento al Acuerdo con folio **EXP. C-038/16**, de fecha 26 de agosto de 2016, emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaria de Desarrollo Sostenible, en que se Autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “**CASA DE DUQUE A**”, perteneciente a la **Unidad Condominal CASA DE DUQUE**, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, el desarrollador presenta copia simple de los siguientes documentos:

a) Al Acuerdo SEGUNDO, presenta copia simple de los siguientes comprobantes de pago:

- Folio Z-2958328 de fecha 31 de agosto de 2016, por la cantidad de \$5,012.00 (Cinco mil doce pesos 00/100 M.N.) por concepto del Dictamen Técnico, relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización.
- Folio Z-2958330 de fecha 31 de agosto de 2016, por la cantidad de \$41,405.00 (Cuarenta y un mil cuatrocientos cinco pesos 00/100 M.N.) por concepto de Derechos de Supervisión de Urbanización para el condominio.

b) Transitorio PRIMERO, presenta copia simple de los siguientes publicaciones:

- Gaceta Municipal número 25, Tomo II, de fecha 20 de septiembre de 2016.
- Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, la Sombra de Arteaga, No. 54 Tomo CXLIX, de fecha 7 de octubre de 2016.

c) Transitorio TERCERO, presenta copia de la Escritura Pública número 42,686 de fecha 01 de diciembre de 2016, pendiente de inscripción en el Registro Público de la propiedad en el folio inmobiliario 00543445/0006 de fecha 13 de diciembre de 2016, en la que se hace constar la protocolización del Acuerdo antes mencionado.

23. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emitió mediante oficio número **DDU/COU/FC/085/2017** de fecha 12 de enero de 2017, el avance de obras de urbanización para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado **“CASA DE DUQUE A”**, ubicado en Avenida Punta Norte No. 128-A, del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto esta ciudad, en el cual se indica que se verificó y constató: que el condómino cuenta con un avance del 44.30% en las obras de urbanización ejecutadas. Por lo anterior la empresa deberá otorgar una fianza a favor del Municipio de Querétaro, la cual servirá para garantizar contra vicios ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados, por la cantidad de \$1,998,878.99 (Un millón novecientos noventa y ocho mil ochocientos setenta y ocho pesos 99/100 M.N.).

Presupuesto		% de Obra Pendiente		% Adicional de Obra Pendiente
\$2,760,349.52	X	55.70%	X	100% + 30%
		Total Fianza		\$1,998,878.99
(Un millón novecientos noventa y ocho mil ochocientos setenta y ocho pesos 99/100 M.N.).				

24. Para dar cumplimiento al oficio **DDU/COU/FC/085/2017** de fecha 12 de enero de 2017, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, el promotor presenta fianza número 3503-01658-5, folio 2052615, fecha 12 de enero de 2017, emitida por Afianzadora ASERTA, S.A. de C.V., Grupo Financiero ASERTA, por un monto de \$1,998,878.99 (Un millón novecientos noventa y ocho mil ochocientos setenta y ocho pesos 99/100 M.N.), a favor del Municipio de Querétaro, la cual servirá para garantizar contra vicios ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados.

25. La Dirección de Desarrollo Urbano, mediante oficio número **LCO201606020**, de fecha 27 de octubre de 2016, emitió la Licencia de Construcción, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado **“CASA DE DUQUE A”**, perteneciente a la Unidad Condominal **CASA DE DUQUE**, ubicada en Avenida Punta Norte número 128, del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, en la que se autoriza la construcción de 5,123.18 m² y el Bardado de 155.62 ml, para el condominio con sesenta y seis (66) viviendas.

26. La Comisión Estatal de Agua emite mediante oficio número VE/0370/2017 de fecha 10 de marzo de 2017, con número de expediente QR-026-05-D6, otorga prorroga de vigencia de la Factibilidad de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Drenaje Pluvial para 538 viviendas, del desarrollo denominado “Misión del Mayorazgo”, ubicado en Fracción F1-137 de la Parcela 137 y F1-140 de la Parcela 140 Z-6 P1/2, Ejido Tlacote el Bajo del Municipio de Querétaro, que incluye las correspondientes al Condominio Casa de Duque A.

27. 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 **CASA DE DUQUE A**, la cantidad de \$5,651.18 (Cinco mil seiscientos cincuenta y un pesos 18/100 M.N.).

28. 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 **CASA DE DUQUE A**, la cantidad de \$5,180.12 (Cinco mil ciento ochenta pesos 12/100 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 Sostenible, no tiene inconveniente en emitir la **Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio**, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado **“CASA DE DUQUE A”**, perteneciente a la **Unidad Condominal CASA DE DUQUE**, ubicada en Avenida Punta Norte No. 128-A, Lote 04, Manzana 01, Etapa 2, del Fraccionamiento “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en **“66 VIVIENDAS”**.

2. De conformidad al Artículo 212 del Código Urbano del Estado de Querétaro, se considera régimen de propiedad en condominio, para los efectos de este Código, aquel en que los departamentos, viviendas, casas, locales, naves industriales, cajones de estacionamiento o 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 \$6,195,782.18 (Seis millones ciento noventa y cinco mil setecientos ochenta y dos pesos 18/100 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 5,123.18 m², que corresponden a las construcciones de viviendas y a las áreas comunes, que conforman el condominio, indicados en la licencia de construcción número **LCO201606020**, 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 bardado 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 Sostenible, a través de su Titular, considera **FACTIBLE la Autorización de la Venta de Unidades Privativas** para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado "**CASA DE DUQUE A**", perteneciente a la **Unidad Condominal CASA DE DUQUE**, ubicada en Avenida Punta Norte número 128-A, Lote 04, manzana 01, Etapa 2, del Fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en "**66 VIVIENDAS**", así como la definición de los términos para dicha autorización, toda vez que cumple con lo establecido por el Código Urbano del Estado de Querétaro, mismo que de manera textual señala:

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

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

"[...] II. Tener un avance mínimo del treinta por ciento en las obras de urbanización del condominio, etapa, sección o fase, asentado en la bitácora de las obras de urbanización [...]" ; señalado en el considerando 23 del Dictamen Técnico.

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

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

I. Fianza emitida por compañía autorizada a favor de la autoridad competente, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, calculado al tiempo de su terminación en el condominio, etapa, sección o fase, más un treinta por ciento para garantizar la construcción de aquéllas en el plazo que se fije; [...]" ; señalado en el considerando 24 del Dictamen Técnico.

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

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

8. El presente no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en las unidades privativas, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro, debiendo presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible, 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 Sostenible, a través de su Titular, tiene a bien emitir el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Se otorga al C. Jorge Arturo Carnaya Leissa, Representante Legal de "Lander del Bajío", S.A. de C.V., la **AUTORIZACIÓN DE LA DECLARATORIA DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO, ASÍ COMO LA AUTORIZACIÓN DE LA VENTA DE UNIDADES PRIVATIVAS**, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado "**CASA DE DUQUE A**", perteneciente a la **Unidad Condominal CASA DE DUQUE**, ubicada en Avenida Punta Norte No. 128-A, Lote 04, manzana 01, Etapa 2, del Fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en "**66 VIVIENDAS**".

SEGUNDO. La presente autorización de Venta de Unidades Privativas, 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.

TERCERO. 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 27 y 28 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 Sostenible, Municipal.

El promotor podrá ser notificado de la Autorización del Presente Acuerdo, una vez que presente ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, copia simple de los comprobantes de pago antes mencionados.

CUARTO. El desarrollador del condominio será responsable del mantenimiento y conservación del desarrollo inmobiliario, así como la prestación de servicios, en tanto se realiza la entrega y recepción de las obras de urbanización del mismo a los condóminos, de conformidad al Artículo 148 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

QUINTO. 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.

SEXTO. En la escritura del contrato de compraventa de una unidad privativa de condominio, se incluirán las cláusulas necesarias para asegurar que por parte de los compradores se conozcan las características de las unidades privativas, así como las áreas comunes que no serán susceptibles de subdivisión o fusión y que estarán destinadas a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobadas. Asimismo, se establecerá la obligación del adquirente a constituir, 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.

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

OCTAVO. A falta de cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, 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 Sostenible 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 Sostenible 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, Dirección de Ingresos, Delegación Municipal de Felipe Carrillo Puerto y al C. Jorge Arturo Carnaya Leissa, Representante Legal de “Lander del Bajío”, S.A. de C.V.

**QUERÉTARO, QRO., A 19 DE JUNIO DE 2017.
A T E N T A M E N T E**

**DANIEL RODRÍGUEZ PARADA
SECRETARIO DE DESARROLLO SOSTENIBLE
DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO**

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

CONSIDERANDOS

1. Constitucionalmente corresponde a los municipios, en los términos de las leyes federales y estatales relativas:
- a. Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; y
 - b. Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.
- Lo anterior encuentra su fundamento en el artículo 115 fracción V, incisos a y d, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
2. Una de las leyes federales a las que se encuentra constreñida la facultad municipal contenida en dicha disposición constitucional, es la Ley General de Asentamientos Humanos, que expresamente señala en el último párrafo de su artículo 9 que los municipios ejercerán sus atribuciones en materia de desarrollo urbano a través de los cabildos de los ayuntamientos o con el control y evaluación de éstos.
3. Por su parte la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, señala en su artículo 30 fracción I, que los ayuntamientos son competentes para organizar su funcionamiento y estructura, para regular en forma sustantiva y adjetiva las materias de su competencia, a través de bandos, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás documentos que contengan disposiciones administrativas de observancia general y obligatoria en el municipio, determinando su vigencia y permanencia.
- De igual forma el ordenamiento legal en cita, establece en el mismo numeral pero en su fracción II incisos a) y d), que los ayuntamientos en los términos de las leyes federales y estatales relativas, son competentes para aprobar la zonificación y autorizar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia.
4. En virtud de lo anterior el H. Ayuntamiento de Querétaro, mediante de acuerdo tomado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003, creó a la Secretaría de Desarrollo Sustentable; misma que cambió de denominación por disposición del mismo órgano colegiado mediante Sesión de Cabildo de fecha 25 de septiembre de 2015 a Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, y mediante Sesión de Cabildo de fecha 9 de mayo de 2017 se modifica, siendo actualmente la Secretaría de Desarrollo Sostenible, 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 Sostenible, 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 Sostenible, 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 C. Jorge Arturo Carnaya Leissa, representante legal de la Sociedad Anónima de Capital Variable denominada “Lander del Bajío”, S.A. de C.V, en esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, solicita la **Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la Autorización de Ventas de Unidades Privativas**, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “**CASA DE DUQUE B**”, perteneciente a la **Unidad Condominal CASA DE DUQUE**, ubicada en Avenida Punta Norte No. 128-B, Lote 4, manzana 1, Etapa 2, del Fraccionamiento “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, perteneciente a la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en “**66 VIVIENDAS**”; y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante Escritura Pública número 101,578 de fecha 09 de noviembre de 2012, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Esquivel Macedo, Titular de la notaria número 8, de esta demarcación notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro con folio inmobiliario número 00259441/0004 de fecha 27 de diciembre de 2012, se hace constar el contrato de compraventa con reserva de dominio de las fracciones F1-137 de la parcela 137 Z-6 P1/2, con una superficie de 59,778.99 m², identificado con la clave catastral 140211801080017 y la Fracción F1 -140 de la parcela 140 Z-6 P1/2 con una superficie de 70,064.66 m², identificado con la clave catastral 140211801080020, perteneciente al Ejido Tlacote El Bajo, Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, celebrado por una parte la sociedad mercantil denominada “Comercial Oder”, Sociedad Anónima de Capital Variable; denominada como la parte vendedora y por otra parte “Lander del Bajío”, Sociedad Anónima de Capital Variable; identificado como parte compradora.

2. Mediante Escritura Pública número 37,069 de fecha 24 de julio de 2012, pasada ante la fe del Lic. Héctor Guillermo Monteverde Mosqueira, Notario Titular de la Notaria número 51, de Hermosillo, Sonora, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Hermosillo Sonora, bajo el folio mercantil electrónico número 40733-7 de fecha 09 de agosto de 2012; se hace constar la constitución de una sociedad anónima de capital variable denominada “Lander del Bajío”, S.A. de C.V.

3. Mediante Escritura Pública número 22,132 de fecha 02 de abril de 2014, pasada ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Notario Titular de la Notaria número 30, de esta demarcación notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro con el folio inmobiliario 00259441/0005 de fecha 29 de abril de 2014, se hace constar la cancelación de la reserva de dominio, que otorga la sociedad mercantil denominada “Comercial Oder”, Sociedad Anónima de Capital Variable; a favor de “Lander del Bajío”, Sociedad Anónima de Capital Variable.

4. Mediante escritura pública número 44,216 de fecha 21 de marzo de 2017, pasada ante la fe del Lic. Héctor Guillermo Monteverde Mosqueira, Notario de la Notaria número 51, de Hermosillo, Sonora, se hace constar el Poder General para pleitos y cobranzas, para actos de administración a favor del Señor Jorge Arturo Carnaya Leissa, solicitado por la Sociedad Denominada “Lander del Bajío” Sociedad Anónima de Capital Variable.

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

00259339/0002	00259379/0002	00259412/0002	00259385/0002	00259414/0002	00259569/0002	00259460/0002	00259488/0002
00259343/0002	00259381/0002	00259424/0002	00259388/0002	00259416/0002	00259570/0002	00259459/0002	00259490/0002
00259344/0002	00259383/0002	00259426/0002	00259390/0002	00259417/0002	00259571/0002	00259458/0002	00259501/0002
00259349/0002	00259384/0002	00259429/0002	00259394/0002	00259419/0002	00259572/0002	00259457/0002	00259546/0002
00259350/0002	00259389/0002	00259432/0002	00259396/0002	00259430/0002	00259563/0002	00259466/0002	00259557/0002

00259351/0002	00258391/0002	00259434/0002	00259398/0002	00259433/0002	00259564/0002	00259467/0002	00259560/0002
00259354/0002	00259392/0002	00259436/0002	00259400/0002	00259435/0002	00259442/0002	00259468/0002	00259561/0002
00259371/0002	00259395/0002	00259437/0002	00259404/0002	00259445/0002	00259443/0002	00259473/0002	00259556/0002
00259368/0002	00259397/0002	00259439/0002	00259406/0002	00259452/0002	00259446/0002	00259477/0002	00259554/0002
00259366/0002	00259399/0002	00259440/0002	00259407/0002	00259463/0002	00259450/0002	00259483/0002	00259552/0002
00259370/0002	00259401/0002	00259364/0002	00259411/0002	00259464/0002	00259451/0002	00259485/0002	00259548/0002
00259367/0002	00259408/0002	00259378/0002	00259410/0002	00259568/0002	00259456/0002	00259487/0002	00259550/0002

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

6. Mediante escritura pública número 29,359 de fecha 27 de marzo de 2015, pasada ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaría número 30, de esta demarcación notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro bajo los folios inmobiliarios 00508356/0001, 00508357/0001, 00588356/0002, 00508357/0002, 00490617/0008, 00508356/0003, 00490617/0009, 00508356/0004, 00508357/0003, 00508361/0001, 00508362/0001, 00508365/0001 de fecha 22 de abril de 2015, en el que se hace constar la protocolización de:

- Dictamen Técnico de fecha 17 de diciembre de 2014, emitido por la entonces Secretaria de Desarrollo Sustentable Municipal, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y la Nomenclatura del fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, ubicado en el Boulevard Peña Flor sin número, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
- Del Acuerdo emitido por la entonces Secretaria de Desarrollo Sustentable Municipal, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, identificado con el expediente número 034/15 de fecha 17 de diciembre de 2014, emitió la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y la Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, ubicado en el Boulevard Peña Flor sin número, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
- La Donación a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro de una de 13,219.25 m² por concepto de Vialidades, así como una superficie de 3,495.76 m² relativo al artículo 225 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en cumplimiento a la fracción V del artículo en cita y por cuanto ve a los lotes Condominales del fraccionamiento, que incluye el condominio en estudio.

7. Mediante escritura pública número 37,582 de fecha 11 de abril de 2016, pasada ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaría número 30, de esta demarcación notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario 00508357/0009, de fecha 16 de mayo de 2016, en el que se hace constar la protocolización del Acuerdo de fecha 8 de diciembre de 2015, emitido por la entonces Secretaria de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, en la que se otorgó la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la Etapa 2 del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo, dentro de la que se encuentra el Condominio CASA DE DUQUE B.

8. Mediante escritura pública número 39,643 de fecha 19 de julio de 2016, pasada ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaría número 30, de esta demarcación notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro bajo los folios inmobiliarios 00543444/0001, 00543445/0001, 00543446/0001, 00543447/0001, 00543448/0001, 00543449/0001, de fecha 25 de agosto de 2016, en el que se hace constar la protocolización del Dictamen Técnico, de fecha 14 de junio de 2016, emitido por la entonces Secretaria de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, en la que se otorgó la Autorización de Venta de Lotes para la Etapa 2, del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo, dentro de la que se encuentra el Condominio CASA DE DUQUE B.

9. La Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, mediante oficio SEDESU/SSMA/0198/2013 de fecha 02 de mayo de 2013, emitió la Autorización en Materia de Impacto Ambiental y su procedencia para 3,309 viviendas, más las 3691 viviendas previamente autorizadas, quedando a la fecha un total de 7,000 viviendas para el Desarrollo Habitacional y Comercial denominado “Ciudad del Sol” con una superficie total de 258.52 ha., ubicado en el Ejido Tlacote el Bajo, Municipio de Querétaro, que incluye las correspondientes al condominio en estudio.

10. La Secretaria de Servicios Municipales a través de la Dirección de Aseo y Alumbrado Público, mediante oficio número SSPM/DAAP/1650/2014 de fecha 17 de junio de 2014, emite el Visto Bueno de Proyecto de área de contenedores de residuos de 6 Condominios y 2 Unidades Condominales, los cuales conforman el Fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, que incluye lo correspondiente al CONDOMINIO CASA DE DUQUE B.

11. La Secretaría de Seguridad Pública Municipal, mediante oficio número SSPM/737/DGM/IV/2014 de fecha 16 de julio de 2014, emitió el Dictamen Técnico de Factibilidad Vial, para el fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, que incluye lo correspondiente al CONDOMINIO CASA DE DUQUE B.

12. En alcance al oficio número SSPM/737/DGM/IV/2014 de fecha 16 de julio de 2014, la Secretaria de Seguridad Pública Municipal emitió el oficio SSPM/1047/DGM/IV/2014 de fecha 2 de octubre de 2014, amparando el Dictamen Técnico de Factibilidad Vial para

1,039 viviendas que comprenden la totalidad del fraccionamiento, en las que se incluye lo correspondiente al CONDOMINIO CASA DE DUQUE B.

13. La Comisión Federal de Electricidad mediante oficio número DP 061129/2014 de fecha 17 de junio de 2014, emitió la factibilidad para proporcionar el servicio de energía eléctrica requerido para el fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, que incluye lo correspondiente al CONDOMINIO CASA DE DUQUE B.

14. La Comisión Federal de Electricidad, mediante oficio folio número 63406 de fecha 23 de enero de 2015, así como planos folio 63406/2014 de fecha 29 de agosto de 2014, emite la aprobación del proyecto para la red subterránea de energía eléctrica mediana y baja tensión y alumbrado público, para el fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo, que incluye lo correspondiente al CONDOMINIO CASA DE DUQUE B.

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

16. Mediante oficio número 14-143-1 con número de expediente QR-026-05-D6 de fecha 14 julio 2016, emitió la revisión y aprobación de la modificación de proyecto de agua potable, drenaje sanitario y drenaje pluvial, para 1,039 viviendas del fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, que incluye lo correspondiente al CONDOMINIO CASA DE DUQUE B.

17. La entonces Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaria de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número **APC201600060** de fecha 10 de junio de 2016, emitió el **Visto Bueno de Proyecto en Condominio**, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “**CASA DE DUQUE B**”, perteneciente a la **Unidad Condominal CASA DE DUQUE**, ubicada en Avenida Punta Norte sin número, Lote 4, manzana 1, Etapa 2, del Fraccionamiento “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, perteneciente a la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en “**66 VIVIENDAS**”.

18. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante Dictamen de Uso de Suelo número **DUS201606356** de fecha 05 de septiembre de 2016, dictaminó factible ubicar en Avenida Punta Norte, del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo, con superficie de 25,268.00 m², una Unidad Condominal desarrollada de la siguiente manera: Condominio A: sesenta y seis (66) viviendas; Condominio B: sesenta y seis (66) viviendas y Condominio C: ochenta y siete (87) viviendas.

19. La entonces Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaria de Desarrollo Sostenible, mediante folio **EXP. C-039/16**, de fecha 26 de agosto de 2016, emite **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización** para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “**CASA DE DUQUE B**”, perteneciente a la **Unidad Condominal CASA DE DUQUE**, ubicada en Avenida Punta Norte, Lote 4, Manzana 1, del Fraccionamiento Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en “**66 VIVIENDAS**”.

20. Para dar cumplimiento al Acuerdo con folio **EXP. C-039/16**, de fecha 26 de agosto de 2016, emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaria de Desarrollo Sostenible, en que se Autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “**CASA DE DUQUE B**”, perteneciente a la **Unidad Condominal CASA DE DUQUE**, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, el desarrollador presenta copia simple de los siguientes documentos:

a) Al Acuerdo SEGUNDO, presenta copia simple de los siguientes comprobantes de pago:

- Folio Z-2958327 de fecha 31 de agosto de 2016, por la cantidad de \$5,012.00 (Cinco mil doce pesos 00/100 M.N.) por concepto del Dictamen Técnico, relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización.
- Folio Z-2958333 de fecha 31 de agosto de 2016, por la cantidad de \$42,281.00 (Cuarenta y dos mil doscientos ochenta y un pesos 00/100 M.N.) por concepto de Derechos de Supervisión de Urbanización para el condominio.

b) Transitorio PRIMERO, presenta copia simple de los siguientes publicaciones:

- Gaceta Municipal número 25, Tomo II, de fecha 20 de septiembre de 2016.
- Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, la Sombra de Arteaga, No. 54 Tomo CXLIX, de fecha 7 de octubre de 2016.

c) Transitorio TERCERO, presenta copia de la Escritura Pública número 42,687 de fecha 01 de diciembre de 2016, inscrita en el Registro Público de la propiedad en el folio inmobiliario 00543445/0007 de fecha 13 de diciembre de 2016, en la que se hace constar la protocolización del Acuerdo antes mencionado.

21. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emitió mediante oficio número **DDU/COU/FC/903/2017** de fecha 02 de marzo de 2017, el avance de obras de urbanización para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “**CASA DE DUQUE B**”, ubicado en Avenida Punta Norte No. 128-B, del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto esta ciudad, en el cual se indica que se verificó y constató: que el condómino cuenta con un avance del 48.77% en las obras de urbanización ejecutadas. Por lo anterior la empresa deberá otorgar una fianza a favor

del Municipio de Querétaro, la cual servirá para garantizar contra vicios ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados, por la cantidad de \$1,877,348.91 (Un millón ochocientos setenta y siete mil trescientos cuarenta y ocho pesos 91/100 M.N.).

Presupuesto		% de Obra Pendiente	% Adicional de Obra Pendiente
\$2,818,766.76	X	51.23%	X 100% + 30%
		Total Fianza	\$1,877,348.91

(Un millón ochocientos setenta y siete mil trescientos cuarenta y ocho pesos 91/100 M.N.).

- Para dar cumplimiento al oficio **DDU/COU/FC/903/2017** de fecha 02 de marzo de 2017, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, el promotor presenta fianza número 3503-01696-1, folio 2080464, fecha 2 de marzo de 2017, emitida por Afianzadora ASERTA, S.A. de C.V., Grupo Financiero ASERTA, por un monto de \$1,877,348.91 (Un millón ochocientos setenta y siete mil trescientos cuarenta y ocho pesos 91/100 M.N.), a favor del Municipio de Querétaro, la cual servirá para garantizar contra vicios ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados.
- La Dirección de Desarrollo Urbano, mediante oficio número **LCO201606639**, de fecha 8 de diciembre de 2016, emitió la Licencia de Construcción, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “**CASA DE DUQUE B**”, perteneciente a la **Unidad Condominial CASA DE DUQUE**, ubicada en Avenida Punta Norte No. 218-B, del Fraccionamiento “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, en la que se autoriza la construcción de 4,851.34 m² y el Bardado de 301.24 ml, para un condominio conformado por 66viviendas.
- La Comisión Estatal de Agua emite mediante oficio número VE/0370/2017 de fecha 10 de marzo de 2017, con número de expediente QR-026-05-D6, otorga prorroga de vigencia de la Factibilidad de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Drenaje Pluvial para 538 viviendas, del desarrollo denominado “Misión del Mayorazgo”, ubicado en Fracción F1-137 de la Parcela 137 y F1-140 de la Parcela 140 Z-6 P1/2, Ejido Tlacote el Bajo del Municipio de Querétaro, que incluye las correspondientes al Condominio CASA DE DUQUE B.
- 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 **CASA DE DUQUE B**, la cantidad de \$5,651.18 (Cinco mil seiscientos cincuenta y un pesos 18/100 M.N.).
- 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 **CASA DE DUQUE B**, la cantidad de \$5,180.12 (Cinco mil ciento ochenta pesos 12/100 M. N.).

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

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

- Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, no tiene inconveniente en emitir la **Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio**, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “**CASA DE DUQUE B**”, perteneciente a la **Unidad Condominial CASA DE DUQUE**, ubicada en Avenida Punta Norte No. 128-B, Lote 04, manzana 01, Etapa 2, del Fraccionamiento “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en “**66 VIVIENDAS**”.
- 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.
- 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 \$8,779,943.40 (Ocho millones setecientos setenta y nueve mil novecientos cuarenta y tres pesos 40/100 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 4,851.34m², que corresponden a las construcciones de viviendas y a las áreas comunes, que conforman el condominio, indicados en la licencia de construcción número **LCO201606639**, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano; fianza que tendrá vigencia de 1 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.
- 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 bardado 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 Sostenible, a través de su Titular, considera **FACTIBLE la Autorización de la Venta de Unidades Privativas** para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado "**CASA DE DUQUE B**", perteneciente a la **Unidad Condominial CASA DE DUQUE**, ubicada en Avenida Punta Norte No. 128-B, Lote 04, manzana 01, Etapa 2, del Fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en "**66 VIVIENDAS**", así como la definición de los términos para dicha autorización, toda vez que cumple con lo establecido por el Código Urbano del Estado de Querétaro, mismo que de manera textual señala:

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

I. Que la licencia para ejecución de obras de urbanización se encuentre vigente [...]" ; señalado en el considerando 19 del Dictamen Técnico.

"[...] II. Tener un avance mínimo del treinta por ciento en las obras de urbanización del condominio, etapa, sección o fase, asentado en la bitácora de las obras de urbanización [...]" ; señalado en el considerando 21 del Dictamen Técnico.

"[...] III. Haber cubierto los impuestos y derechos que correspondan. [...]" ; señalado en el considerando 20 del Dictamen Técnico.

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

I. Fianza emitida por compañía autorizada a favor de la autoridad competente, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, calculado al tiempo de su terminación en el condominio, etapa, sección o fase, más un treinta por ciento para garantizar la construcción de aquéllas en el plazo que se fije; [...]" ; señalado en el considerando 22 del Dictamen Técnico.

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

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

8. El presente no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en las unidades privativas, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro, debiendo presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible, 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 Sostenible, a través de su Titular, tiene a bien emitir el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Se otorga al C. Jorge Arturo Carnaya Leissa, Representante Legal de "Lander del Bajío", S.A. de C.V., la **AUTORIZACIÓN DE LA DECLARATORIA DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO, ASÍ COMO LA AUTORIZACIÓN DE LA VENTA DE UNIDADES PRIVATIVAS**, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado "**CASA DE DUQUE B**", perteneciente a la **Unidad Condominial CASA DE DUQUE**, ubicada en Avenida Punta Norte No. 128-B, Lote 04, manzana 01, Etapa 2, del Fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en "**66 VIVIENDAS**".

SEGUNDO. La presente autorización de Venta de Unidades Privativas, 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.

TERCERO. 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 25 y 26 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 Sostenible, Municipal.

El promotor podrá ser notificado de la Autorización del Presente Acuerdo, una vez que presente ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, copia simple de los comprobantes de pago antes mencionados.

CUARTO. El desarrollador del condominio será responsable del mantenimiento y conservación del desarrollo inmobiliario, así como la prestación de servicios, en tanto se realiza la entrega y recepción de las obras de urbanización del mismo a los condóminos, de conformidad al Artículo 148 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

QUINTO. 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.

SEXTO. En la escritura del contrato de compraventa de una unidad privativa de condominio, se incluirán las cláusulas necesarias para asegurar que por parte de los compradores se conozcan las características de las unidades privativas, así como las áreas comunes que no serán susceptibles de subdivisión o fusión y que estarán destinadas a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobadas. Asimismo, se establecerá la obligación del adquirente a constituir, 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.

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

OCTAVO. A falta de cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, 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 Sostenible 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 Sostenible 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, Dirección de Ingresos, Delegación Municipal de Felipe Carrillo Puerto y al C. Jorge Arturo Carnaya Leissa, Representante Legal de “Lander del Bajío”, S.A. de C.V.

QUERÉTARO, QRO., A 19 DE JUNIO DE 2017.

A T E N T A M E N T E

**DANIEL RODRÍGUEZ PARADA
SECRETARIO DE DESARROLLO SOSTENIBLE
DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO**

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9° FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 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 25 de septiembre de 2015 a Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, y mediante Sesión de Cabildo de fecha 9 de mayo de 2017 se modifica, siendo actualmente la Secretaría de Desarrollo Sostenible, 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 Sostenible, 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 entonces *Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología*, actualmente *Secretaría de Desarrollo Sostenible*, 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 Sostenible, 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 C. Agustín Enrique Suárez Peredo Larios, representante legal de la empresa denominada “Corporación SUPEMA”, S. de R.L. de C.V., en la Secretaría de Desarrollo Sostenible, solicita la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización** para el Condominio Industrial denominado “**CONDOPARQUE SAN PEDRO MARTIR**”, ubicado en la calle Valle de los Tulipanes sin número, en el predio resultante de la fusión de los lotes 2A, 2B Y 2C de la Parcela 151 Z-1, P 1/4, Colonia Santa María Magdalena, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en “**47 ÁREAS PARA BODEGAS INDUSTRIALES**”; y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante Escritura Pública número 2,727 de fecha 06 de mayo de 2005, pasada ante la fe de la Lic. María del Rocío González Hernández, Titular de la Correduría Pública Número 43, del Distrito Federal, debidamente habilitada para el ejercicio por la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial (actualmente Secretaría de Economía), actuando con el carácter de Fedatario Público instrumento debidamente inscrito en el Registro Público de la propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio mercantil 31015 de fecha 27 de junio de 2005, se hace constar la Constitución de una sociedad mercantil denominada “Corporación Supema”, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable.

2. Mediante Escritura Pública número 49,842 de fecha 30 de julio de 2013, pasada ante la fe de la Lic. Estela de la Luz Gallegos Barredo, Titular de la Notaría Pública Número 31, de la Ciudad de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Querétaro, bajo el folio real número 473934/1 y 2 de fecha 07 de noviembre de 2013, a solicitud del señor Sergio Arturo Alfaro García, se hace constar las siguientes protocolizaciones:

- Subdivisión de predios, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, mediante folio número FUS201200544 donde se autorizó subdividir la parcela 151 Z-1 P1/4, del Ejido Santa María Magdalena, con una superficie de 24,968.10 m², quedando en dos fracciones: Fracción 1 una superficie de 771.30 m² y Fracción 2 superficie 24,196.80 m².
- Transmisión de propiedad a título gratuito a favor de municipio de Querétaro, de una superficie de 771.30 m², de la Fracción 1 resultante de la subdivisión referida, con destino para vialidad, perteneciente al Ejido Santa María Magdalena.

3. Mediante Escritura Pública número 66,765 de fecha 25 de agosto de 2015, pasada ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Titular de la Notaría Pública Número 16, de esta demarcación de Querétaro, a solicitud de la persona moral denominada Corporación Supema, S. de R.L. de C.V., se hace constar la protocolización de la fusión de predios, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, mediante folio número FUS20150429, de fecha 10 de agosto de 2015, quedando como una sola unidad topográfica con superficie 24,196.80 m², el predio resultante de la fusión de los lotes 2A, 2B y 2C, Parcela 151 Z-1 P 1/4, ubicada en la calle que actualmente se denomina Valle de los Tulipanes, de la colonia Santa María Magdalena, Municipio de Querétaro, inscrito en el

Registro Público de la propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro en el folio inmobiliario 00515894/0001 de fecha 01 de septiembre de 2015.

4. Mediante Acuerdo de Cabildo celebrado el 03 de septiembre de 2013, publicado en la Gaceta Municipal No. 22 Año 1 de fecha 24 de septiembre de 2013 y en el Periódico Oficial del Estado La Sombra de Arteaga con fecha 8 de noviembre de 2013, el H. Ayuntamiento de Querétaro, aprobó el Acuerdo relativo al cambio de uso de suelo de Comercial y Servicios (CS) a Industria Ligera (IL), para la Parcela 151 Z-1 P 1/4, Ejido Santa María Magdalena, en la Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, con superficie de 2-49-68.10 hectáreas, para construir naves industriales.

5. La Comisión Federal de Electricidad, mediante oficio número DP-335/2017, de fecha 8 de mayo de 2017, informa que existe factibilidad de suministrar el servicio de energía eléctrica a nombre de Corporación Supema, S. de R.L. de C.V., ubicado en Valle de los Tulipanes número 141, Ejido Santa María Magdalena.

6. La Secretaría de Movilidad, mediante oficio número SM/DO/028/2015, de fecha 25 de noviembre de 2015, emite el Dictamen de Impacto en Movilidad, respecto a un Condominio con 47 áreas para Bodegas Industriales, localizados en Valle de los Tulipanes No. 141, Ejido Santa María Magdalena, en la Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

7. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante Dictamen de Uso de Suelo número DUS201506595 autorizado en fecha 09 de septiembre de 2015, dictaminó factible el Uso de Suelo para ubicar en el predio localizado en calle Tulipanes, colonia Santa María Magdalena, Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, con superficie de 24,196.8 m², identificado con clave catastral 140100140369001, un condominio con cuarenta y siete (47) áreas para bodegas industriales.

8. La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio VE/1375/2016, Expediente QR-232-15-I, de fecha 13 de julio de 2016, emite la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado, para 47 bodegas industriales, localizadas en el predio ubicado en Valle de los Tulipanes No. 141, Ejido Santa María Magdalena del Municipio de Querétaro, Qro., a solicitud de Corporación Supema, S. de R.L. de C.V.

9. La Secretaría de Servicios Públicos Municipales, mediante oficio número SSPM/DAAP/1094/2016, de fecha 22 de diciembre de 2016, emite el Visto Bueno del Proyecto de área para contenedores de residuos del Condominio de bodegas industriales (47 bodegas), denominado Condoparque, propuesto en la Colonia Santa María Magdalena, con clave catastral 140100140369001, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.

10. Para dar cumplimiento al Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, respecto a la superficie que se deberá transmitir gratuitamente al Municipio por concepto de Equipamiento, vialidades y áreas verdes del condominio, el promotor presenta oficio de petición ante la Secretaría del Ayuntamiento de fecha 11 de mayo de 2017, mediante el cual solicita la autorización para cubrir en efectivo, el área de donación para equipamiento urbano que se debe otorgar para el Condominio Industrial denominado "CONDOPARQUE SAN PEDRO MARTIR" en estudio.

11. La Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actual Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número **APC20160184** de fecha 12 de enero de 2017, emitió el Visto Bueno de Proyecto en Condominio, para el Condominio Industrial denominado "**CONDOPARQUE SAN PEDRO MARTIR**", ubicado en la calle Valle de los Tulipanes sin número, en el predio resultante de la fusión de los lotes 2A, 2B Y 2C de la Parcela 151 Z-1, P 1/4, Colonia Santa María Magdalena, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en "**47 ÁREAS PARA BODEGAS INDUSTRIALES**".

12. La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio 17-025, Expediente QR-232-15-I, de fecha 14 de marzo de 2017, emite la revisión y aprobación al proyecto de los servicios de agua potable, alcantarillado, para 47 bodegas industriales, localizadas en el predio ubicado en Valle de los Tulipanes No. 141, Ejido Santa María Magdalena del Municipio de Querétaro, Qro., a solicitud de Corporación Supema, S. de R.L. de C.V.

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

14. 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	\$ 7,919,412.80	x1.875%	\$ 148,488.99
--------------------------	-----------------	---------	---------------

Total			\$ 148,488.99
--------------	--	--	----------------------

(Ciento cuarenta y ocho mil cuatrocientos ochenta y ocho pesos 99/100 M. N.)

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 Impuestos por Superficie Vendible Industrial, la siguiente cantidad:

Impuesto por Superficie Vendible Industrial				
Superficie Vendible Industrial	24,196.80	m ²	x \$33.21	\$803,575.73
Total				\$803,575.73

(Ochocientos tres mil quinientos setenta y cinco pesos 73/100 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 Sostenible no tiene inconveniente en emitir la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización** para el Condominio Industrial denominado “**CONDOPARQUE SAN PEDRO MARTIR**”, ubicado en la ubicado en la calle Valle de los Tulipanes sin número, en el predio resultante de la fusión de los lotes 2A, 2B Y 2C de la Parcela 151 Z-1, P 1/4, Colonia Santa María Magdalena, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, con una superficie de 24,196.80 m², consistente en “**47 ÁREAS PARA BODEGAS INDUSTRIALES**”.
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 13, 14 y 15 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 Sostenible, Municipal.
3. El promotor podrá ser notificado de la Autorización del Presente Acuerdo, una vez que presente ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, copia simple del comprobante de pago indicado en el Considerado 13.
4. El promotor deberá presentar copia de la escritura en que se protocoliza la transmisión a favor del municipio de Querétaro, de las áreas de equipamiento urbano, vialidades y áreas verdes del condominio, debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad, o en su caso el documento de cumplimiento conforme a lo que se indica en el punto 10 del dictamen técnico del presente.

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

ACUERDO

PRIMERO. Se otorga al C. Agustín Enrique Suárez Peredo Larios, representante legal de la empresa denominada “Corporación SUPEMA”, S. de R.L. de C.V., la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización** para el Condominio Industrial denominado “**CONDOPARQUE**”, ubicado en la ubicado en la calle Valle de los Tulipanes sin número, en el predio resultante de la fusión de los lotes 2A, 2B Y 2C de la Parcela 151 Z-1, P 1/4, Colonia Santa María Magdalena, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, con una superficie de 24,196.80 m², consistente en “**47 ÁREAS PARA BODEGAS INDUSTRIALES**”.

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 14 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 Sostenible.

TERCERO. El promotor deberá presentar copia de la escritura en que se protocoliza la transmisión a favor del municipio de Querétaro, de las áreas de equipamiento urbano, vialidades y áreas verdes del condominio, debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad, o en su caso el documento de cumplimiento conforme a lo que se indica en el punto 10 del dictamen técnico del presente, previo a la autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y Venta de Unidades Privativas.

CUARTO. 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.

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

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

SÉPTIMO. El presente no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en las unidades privativas, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro, debiendo presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible, 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 bodegas industriales, se podrá realizar la construcción de las bodegas hasta que cuente con la autorización de venta de unidades privativas y obtenga las licencias de construcción correspondientes.

OCTAVO. 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 Sostenible copia de las publicaciones, señalando que el incumplimiento de la obligación de publicar en los plazos establecidos, dará lugar a proceder a la revocación del presente Acuerdo.

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

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

CUARTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los titulares de su dependencia, a la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Movilidad, Oficina del Abogado General del Municipio, Delegación Municipal de Felipe Carrillo Puerto y al C. Agustín Enrique Suárez Peredo Larios, representante legal de “Corporación SUPEMA”, S. de R.L. de C.V.

**QUERÉTARO, QRO., A 13 DE JUNIO DE 2017.
A T E N T A M E N T E**

**DANIEL RODRIGUEZ PARADA
SECRETARIO DE DESARROLLO SOSTENIBLE**

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

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 11 de julio de 2017, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se aprueba modificar el POA 2017 y se autoriza la reasignación de Recursos FISM DF 2017; así como la adición de recursos disponibles del Fondo Directo Municipal 2016, el cual textualmente señala:

“DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II Y IV DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 33 Y 37 DE LA LEY DE COORDINACIÓN FISCAL; 29 FRACCIÓN VIII, 48 Y 49 DE LA LEY DE PLANEACIÓN DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 2, 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. Los artículos 33 inciso A fracciones I, II y 37 de la Ley de Coordinación Fiscal, establecen 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. 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.

4. 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 48 y 49 de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro y artículo 100 fracción VI del Reglamento de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro, correspondiéndole al Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal elaborar y presentar la propuesta de Obra Municipal, de conformidad con el artículo 29 fracción VIII de la precitada Ley y su Reglamento.

5. Que en Sesión Extraordinaria del Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal del Municipio de Querétaro (COPLADEM) celebrada el 25 de mayo de 2017, se tomaron los siguiente Acuerdos:

*“...En el punto 3 relativo a Información de la Secretaría de Finanzas de suspensión temporal de obras de Recurso Directo 2017, a fin de contar con flujo para la atención de obras prioritarias, se tomaron por unanimidad de votos de sus integrantes, los siguientes Acuerdos: “**Primero.** Se aprueba la solicitud de suspensión temporal de obras incluidas en el Programa de Obra Anual 2017, por un monto de \$205'252,341.00 (Doscientos cinco millones doscientos cincuenta y dos mil trescientos cuarenta y un pesos 00/100 M.N.), para la aplicación del recurso en las obras y acciones relacionadas en el oficio SF/2017/1924 (Anexo 1), modificando así la Propuesta de Obra Anual 2017. **Segundo.** Se instruye al Coordinador General del COPLADEM para que realice los trámites necesarios y se someta la aprobación de suspensión temporal de obras incluidas en el Programa de Obra Anual 2017, para la aplicación del recurso en las obras y acciones relacionadas en el oficio SF/2017/1924 (Anexo 1), a consideración y aprobación del H. Ayuntamiento de Querétaro”;*

“...en el Punto 4 *Reasignación de recursos FISM DF 2017*, se tomaron por unanimidad de votos de sus integrantes, los siguientes Acuerdos: **“Primero.** Se aprueba la cancelación de los siguientes proyectos hasta que se cuente con los permisos correspondientes: “Ampliación de red de drenaje sanitario para las calles: Puerto Bonito (tramo desde la calle San Javier hasta el final de la calle al poniente) y 3 calles sin nombre, comunidad Puerto de Aguirre, Delegación Santa Rosa Jáuregui.” Y “Sistema de saneamiento (colectores, sub-colectores, emisor con descarga y cárcamo de rebombeo), comunidad de Puerto de Aguirre, Delegación Santa Rosa Jáuregui.”, por un monto en suma de \$15'848,010.51 (quince millones ochocientos cuarenta y ocho mil diez pesos 51/100 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 Obras Públicas Municipales para que, a través de la Coordinación de Concertación Ciudadana, continúe con las gestiones de obtención de autorizaciones y predios requeridos para la ejecución de los proyectos “Ampliación de red de drenaje sanitario para las calles: Puerto Bonito (tramo desde la calle San Javier hasta el final de la calle al poniente) y 3 calles sin nombre, comunidad Puerto de Aguirre, Delegación Santa Rosa Jáuregui.” Y “Sistema de saneamiento (colectores, sub-colectores, emisor con descarga y cárcamo de rebombeo), comunidad de Puerto de Aguirre, Delegación Santa Rosa Jáuregui.”, coordinando acciones con las áreas administrativas que correspondan, para estar en posibilidad de considerar las obras en posteriores reasignaciones o propuestas. 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 60 días naturales posteriores a la fecha de la presente acta. **Tercero.** Se aprueba la reasignación de recursos FISM DF 2017, según la relación de obras propuestas, de acuerdo con el Anexo 2 de la presente acta. **Cuarto.** 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. **Quinto.** 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. **Sexto.** Se instruye al Coordinador General del COPLADEM para que notifique la presente acta a la Secretaría de Obras Públicas Municipales, para el seguimiento y atención correspondiente”; y

“...en el punto 5 relativo a *Asuntos Generales*, se tomaron por unanimidad de votos de sus integrantes, los siguientes Acuerdos: **Primero.** Se adiciona el presupuesto para inversión pública del ejercicio 2016, Directo Municipal, por un monto de \$7'799,999.99 (siete millones setecientos noventa y nueve mil novecientos noventa y nueve pesos 99/100 M.N.). **Segundo.** Se tiene por aprobada la solicitud de la inclusión de la obra descrita en el Anexo 3 al Programa de Obra Anual, con Recurso Directo 2016. **Tercero.** Se instruye al Coordinador General del COPLADEM para que realice los trámites necesarios y se sometan la adición al presupuesto para Inversión Pública 2016, así como la Propuesta de Obra aprobada por el COPLADEM, a consideración y aprobación del H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro”.

6. Mediante oficio COPLADEM/0796/2017 de fecha 2 de junio de 2017, presentado el día 5 de junio 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 cita en el considerando que precede y sus anexos que corresponden al Oficio SF/2017/1924 firmado por el titular de la Secretaría de Finanzas informando a la titular de la Secretaría de Desarrollo Humano y Social la suspensión temporal de las obras descritas; la propuesta de Reasignación de Recurso FISM DF 2017; y el al Oficio SF/2017/2093 firmado por el titular de la Secretaría de Finanzas informando a la titular de la Secretaría de Desarrollo Humano y Social el presupuesto disponible para ser integrado en el Programa de Obra Anual; solicitando, en cumplimiento a la instrucción que deriva del citado documento, se sometan a consideración del Honorable Ayuntamiento. Formándose para tal efecto en la Secretaría del Ayuntamiento el expediente CHPCPyOSP/395/DPC/2017.

7. Es facultad del Honorable Ayuntamiento aprobar 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, así como conocer del informe relativo a la aplicación de las aportaciones federales de los programas señalados en el cuerpo del presente Acuerdo, 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.

8. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14, 33 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, mediante oficio SAY/4577/2017 de fecha 5 de julio de 2017, la Secretaria 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.

9. 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 autorizarse la solicitud de suspensión de obras incluidas en el Programa de Obra Anual 2017; la cancelación de proyectos y reasignación de recursos FISM DF 2017; adicionar el presupuesto para inversión pública del ejercicio 2016 y la inclusión de obra en el Programa de Obra Anual, con Recurso Directo 2016, en términos del Anexo Único que forma parte integrante del presente Acuerdo...”

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 4, apartado IV, inciso 7) del Orden del Día, por unanimidad de votos de sus integrantes presentes, el siguiente:

“...ACUERDO:

PRIMERO. Se aprueba la solicitud de suspensión de las obras incluidas en el Programa de Obra Anual 2017, modificado así la Propuesta de Obra Anual 2017, de conformidad con los considerandos 5 y 6 y del Anexo Único que forma parte integrante del presente Acuerdo.

SEGUNDO. Se autoriza la cancelación de los proyectos descritos en el considerando 5 y se aprueba la reasignación de recursos del FISM DF 2017, de conformidad con el Anexo Único que forma parte integrante del presente Acuerdo.

TERCERO. Se autoriza la adición del presupuesto para inversión pública del ejercicio 2016 del Fondo Directo Municipal y se aprueba la solicitud de inclusión de obra descrita en 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 de los considerandos 5 y 6 y del Anexo Único que forma parte integrante del presente Acuerdo.

QUINTO. Se exceptúa del punto Primero, la aplicación del recurso identificado con el numeral 16 del anexo 1 del Anexo Único que forma parte integrante del presente acuerdo, quedando subsistente el resto del acuerdo y se instruye a la Secretaría de Finanzas a efecto de que realice los ajustes necesarios para la aplicación de dicho recurso.

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 de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los Titulares de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Desarrollo Humano y Social, Secretaría de Finanzas, al Auditor Municipal de Fiscalización del Municipio de Querétaro, así como al Coordinador General del Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal.”

ANEXO ÚNICO



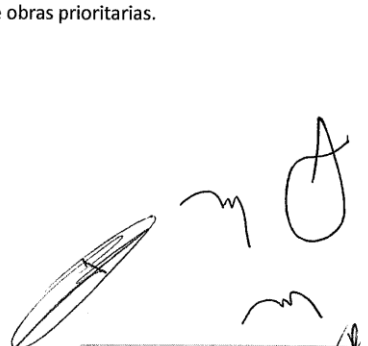
ACTA DE SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL COMITÉ DE PLANEACIÓN PARA EL DESARROLLO MUNICIPAL (COPLADEM) DE FECHA 25 VEINTICINCO DE MAYO DE DOS MIL DIECISIETE

1

En la ciudad de Santiago de Querétaro, Querétaro, siendo las 15:00 quince horas del 25 veinticinco de mayo 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 (COPLADEM), 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; 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. Información de la Secretaría de Finanzas de suspensión temporal de obras de Recurso Directo 2017, a fin de contar con flujo para la atención de obras prioritarias.
4. Reasignación de recurso FISM DF 2017.
5. Asuntos Generales
6. Clausura de la Sesión


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



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, y de la Mtra. Sara Meza Maldonado, Representante de los Consejos Municipales de Participación Social 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. Información de la Secretaría de Finanzas de suspensión temporal de obras de Recurso Directo 2017, a fin de contar con flujo para la atención de obras prioritarias.

A continuación se procede con el siguiente punto del orden del día, para lo cual el Lic. Marcos Aguilar Vega, Presidente Municipal de Querétaro y del COPLADEM, cede el uso de la voz al C.P. Juan Ignacio Calderón Guerrero, Coordinador General del COPLADEM, quien informa que con fecha 22 de mayo de 2017, se recibió en la Coordinación General del COPLADEM el oficio SF/2017/1924, mediante el cual la Secretaría de Finanzas refiere la suspensión temporal de las obras que se detallan en el mismo oficio, las cuales en suma arrojan un monto de \$205'252,341.00 (Doscientos cinco millones doscientos cincuenta y dos mil trescientos cuarenta y un pesos 00/100 M.N.). Lo anterior, en seguimiento al oficio SOPM/4209/2017 de la Secretaría de Obras Públicas Municipales, y ante lo cual la Secretaría de Finanzas en el mismo oficio refiere que el presupuesto en comento será reasignado para diversos proyectos del Municipio, resaltando que dichas obras no serán canceladas en el presente ejercicio fiscal, solo quedará sujeta su aprobación a la existencia de recursos provenientes de excedentes de ingresos.-----

Por otro lado, en el mismo oficio SF/2017/1924 la Secretaría de Finanzas enlista la propuesta de obras y acciones a realizar con el recurso de las obras suspendidas temporalmente, por un monto

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



en suma de \$218'819,181.44 (Doscientos dieciocho millones ochocientos diecinueve mil ciento ochenta y un pesos 44/100 M.N.), señalando que la diferencia de \$13'566,840.44 (Trece millones quinientos sesenta y seis mil ochocientos cuarenta pesos 44/100 M.N.) será cubierta con excedentes de ingresos de la fuente de financiamiento 1170031.-----

3

En este acto es puesto a la vista de los presentes el oficio SF/2017/1924, para conocimiento y consideración de la propuesta y así mismo, se agrega como parte integral del acta (Anexo 1).-----

Dado lo anterior, el Lic. Marcos Aguilar Vega, Presidente Municipal de Querétaro y del COPLADEM, somete a discusión del pleno la solicitud de suspensión de obras incluidas en el Programa de Obra Anual 2017, Recurso Directo Municipal, para la aplicación del recurso en las obras y acciones relacionadas en el oficio SF/2017/1924 (Anexo 1), modificando así la Propuesta de Obra Anual 2017, sin que ninguno realice observaciones.-----

Así, de la discusión, los miembros del COPLADEM verifican que las obras y acciones propuestas como prioritarias, relacionadas en el oficio SF/2017/1924 (Anexo 1), se encuentran alineadas a los objetivos y estrategias del Plan Municipal de Desarrollo 2015-2018, del Municipio de Querétaro, Eje 3 Ciudad Compacta, Programas 8 y 10, Ciudad con Calidad y Jalando Parejo, y no realizan observaciones para su modificación. -----

Por lo anterior, lo integrantes del COPLADEM presentes, por unanimidad de votos, toman los siguientes:-----

Acuerdos

Primero. Se aprueba la solicitud de suspensión temporal de obras incluidas en el Programa de Obra Anual 2017, por un monto de \$205'252,341.00 (Doscientos cinco millones doscientos cincuenta y dos mil trescientos cuarenta y un pesos 00/100 M.N.), para la aplicación del recurso en las obras y acciones relacionadas en el oficio SF/2017/1924 (Anexo 1), modificando así la Propuesta de Obra Anual 2017.-----

Segundo. Se instruye al Coordinador General del COPLADEM para que realice los trámites necesarios y se someta la aprobación de suspensión temporal de obras incluidas en el Programa de Obra Anual 2017, para la aplicación del recurso en las obras y acciones relacionadas en el oficio SF/2017/1924 (Anexo 1), a consideración y aprobación del H. Ayuntamiento de Querétaro.-----

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



4. Reasignación de recursos FISM DF 2017

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 de los proyectos "Ampliación de red de drenaje sanitario para las calles: Puerto Bonito (tramo desde la calle San Javier hasta el final de la calle al poniente) y 3 calles sin nombre, comunidad Puerto de Aguirre, Delegación Santa Rosa Jáuregui." y "Sistema de saneamiento (colectores, sub-colectores, emisor con descarga y cárcamo de rebombeo), comunidad de Puerto de Aguirre, Delegación Santa Rosa Jáuregui.", aprobados por el H. Ayuntamiento en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 28 de febrero de 2017 por un monto de \$2'923,010.51 (Dos millones novecientos veintitrés mil diez pesos 51/100 M.N.) y \$12'925,000.00 (Doce millones novecientos veinticinco mil pesos 00/100 M.N.), respectivamente, se verifica que de conformidad con los oficios SOPM/DOP/3365/2017 y SOPM/DOP/3818/2017, para la elaboración de los expedientes técnicos se requiere de liberación de permisos de paso, así como de terrenos para la construcción de infraestructura, y se tiene la intervención de la Coordinación de Concertación Ciudadana de la Dirección de Obras Públicas Municipales para gestionar los permisos de paso y obtener el terreno necesario para la planta de tratamiento en la comunidad.

Derivado de la consulta realizada por la Coordinación General del COPLADEM a la Dirección de Obras Públicas Municipales mediante oficio COPLADEM/691/2017 de fecha 22 de mayo de 2017, se informa por esta Dirección mediante oficio SOPM/DOP/4185/2017, de fecha 22 de mayo de 2017, que:

"En atención a su similar COPLADEM/691/2017, de fecha 22 de mayo de 2017, por medio del cual solicitan se informe sobre el avance en las gestiones para concertar los permisos de paso y obtener el terreno necesario para construcción de planta de tratamiento en la comunidad de Puerto de Aguirre.

Al respecto, me permito informarle que se cuenta con acta de asamblea del Ejido "Gabriel Leyva-Santa Catarina" autorizando la ocupación de los subcolectores y colectores; sin embargo, existe un

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



punto, al parecer, obstruido por una malla ciclónica que no permite la conexión de la red hacia el colector en el acceso de la comunidad de Puerto de Aguirre; además, es necesario que se tenga tratamiento, por lo que el colector depende de la construcción de planta de tratamiento.

5

Respecto del terreno para la construcción de la planta de tratamiento de aguas residuales, se tiene celebrado un contrato de usufructo con el titular de parcela 159 de dicho ejido, para la ocupación de un espacio de 500 m², con el ofrecimiento de celebrar uno nuevo por una superficie de 2,500 m²; sin embargo, por pláticas con la CEA, están requiriendo un espacio de 0.5 a 1 hectárea (5,000 A 10,000 M²), lo cual implicaría nuevamente entrar en negociación con la titular de la parcela."--

De lo anterior, se establece entonces la consideración de cancelar las obras dentro de la Propuesta de Obra Anual FISMDF 2017, dado que actualmente no se cuenta con la certeza de que en un plazo inmediato se obtengan los permisos y los predios requeridos, teniendo en primacía el ejercicio del total de los recursos del FISM DF 2017 en tiempo y forma, para su aprovechamiento en beneficio de los habitantes del Municipio de Querétaro en situación de rezago social y/o pobreza extrema, como lo establece la Ley de Coordinación Fiscal en su artículo 33.-----

b) Reasignación de recursos FISM DF 2017

En este orden de ideas se tendría disponible la cantidad de \$15'848,010.51 (Quince millones ochocientos cuarenta y ocho mil diez pesos 51/100 M.N.), la cual adicionada a la cantidad de \$167,428.29 (Ciento sesenta y siete mil cuatrocientos veintiocho pesos 29/100 M.N.) de economía derivada de la obra "Ampliación de red de agua potable en un tramo de la calle Hacienda Llano de la Rochera de la comunidad de San Miguelito, Delegación Santa Rosa Jáuregui", más la cantidad de \$255,441.95 (Doscientos cincuenta y cinco mil cuatrocientos cuarenta y un pesos 95/100 M.N.) resultante de productos financieros informados por la Secretaría de Finanzas mediante oficio DEIF/JOP/596/2017 de fecha 15 de mayo de 2017, arroja la cantidad de \$16'270,880.75 (Dieciséis millones doscientos setenta mil ochocientos ochenta pesos 75/100 M.N.) de recursos del FISM DF 2017 a reasignar.-----

Por otro lado, en la Propuesta de Obra Anual FISM DF 2017 existen cinco obras aprobadas en Sesiones Ordinarias de Cabildo de fechas 28 de febrero y 09 de mayo de 2017, de las cuales la Secretaría de Obras Públicas Municipales determina un monto de expediente mayor conforme al registro en el SIMOP (Sistema de Información Municipal de Obras Públicas), requiriendo así un recurso adicional como se desglosa en el Anexo 2 que forma parte integral de la presente acta, y que es puesta a la vista de los presentes para su conocimiento y consideración.-----

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



En la relación de los proyectos que se describen en el Anexo 2 se precisa que no se modifica su alcance, por lo que permanecen los datos señalados en las aprobaciones llevadas a cabo en las Sesiones Ordinarias de Cabildo de fechas 28 de febrero y 09 de mayo de 2017, a las que se ha hecho mención.-----

6

Se hace del conocimiento que con la propuesta de reasignación presentada, el total del recurso del FISM DF 2017 otorgado al Municipio de Querétaro por la cantidad de \$90'392,183.95 (Noventa millones trescientos noventa y dos mil ciento ochenta y tres pesos 95/100 M.N.) –CAPITAL Y PRODUCTOS FINANCIEROS -, se encuentra asignado a obras que cuentan con expedientes técnicos por parte de la Secretaría de Obras Públicas Municipales, como se refleja en el SIMOP, lo que en consecuencia llevaría a una etapa de proceso de contratación a la brevedad, requiriéndose posteriormente de la ejecución de las obras, así como del cierre administrativo a corto plazo, a fin de llevar a cabo las acciones necesarias en relación a las economías que en su caso se presenten. --

En atención a lo anterior, el Coordinador General del COPLADEM pone a consideración de los presentes la cancelación de los siguientes proyectos hasta que se cuente con los permisos correspondientes: *"Ampliación de red de drenaje sanitario para las calles: Puerto Bonito (tramo desde la calle San Javier hasta el final de la calle al poniente) y 3 calles sin nombre, comunidad Puerto de Aguirre, Delegación Santa Rosa Jáuregui."* y *"Sistema de saneamiento (colectores, sub-colectores, emisor con descarga y cárcamo de rebombeo), comunidad de Puerto de Aguirre, Delegación Santa Rosa Jáuregui."*, por un monto en suma de \$15'848,010.51 (Quince millones ochocientos cuarenta y ocho mil diez pesos 51/100 M.N.) de recursos del FISM DF 2017, para ser reasignado en obras viables de ejecutarse de forma inmediata. Asimismo, pone a consideración de los presentes la propuesta de obra de reasignación de recursos del FISM DF 2017 como se desglosa en el Anexo 2, por la cantidad de \$16'270,880.75 (Dieciséis millones doscientos setenta mil ochocientos ochenta pesos 75/100 M.N.).-----

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

Acuerdos

Primero. Se aprueba la cancelación de los siguientes proyectos hasta que se cuente con los permisos correspondientes: *"Ampliación de red de drenaje sanitario para las calles: Puerto Bonito (tramo desde la calle San Javier hasta el final de la calle al poniente) y 3 calles sin nombre, comunidad Puerto de Aguirre, Delegación Santa Rosa Jáuregui."* y *"Sistema de saneamiento (colectores, sub-colectores, emisor con descarga y cárcamo de rebombeo), comunidad de Puerto*

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



de Aguirre, Delegación Santa Rosa Jáuregui.", por un monto en suma de \$15'848,010.51 (Quince millones ochocientos cuarenta y ocho mil diez pesos 51/100 M.N.) de recursos del FISM DF 2017, para ser reasignado en obras que sean viables de ejecutarse a la brevedad.-----

7

Segundo. Se instruye a la Secretaría de Obras Públicas Municipales para que, a través de la Coordinación de Concertación Ciudadana, continúe con las gestiones de obtención de autorizaciones y predios requeridos para la ejecución de los proyectos "Ampliación de red de drenaje sanitario para las calles: Puerto Bonito (tramo desde la calle San Javier hasta el final de la calle al poniente) y 3 calles sin nombre, comunidad Puerto de Aguirre, Delegación Santa Rosa Jáuregui." y "Sistema de saneamiento (colectores, sub-colectores, emisor con descarga y cárcamo de rebombeo), comunidad de Puerto de Aguirre, Delegación Santa Rosa Jáuregui.", coordinando acciones con las áreas administrativas que correspondan, para estar en posibilidad de considerar las obras en posteriores reasignaciones o propuestas. 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 60 días naturales posteriores a la fecha de la presente acta.-----

Tercero. Se aprueba la reasignación de recursos FISM DF 2017, según la relación de obras propuestas, de acuerdo con el Anexo 2 de la presente acta.-----

Cuarto. 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.-----

Quinto. 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.-----

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

5. Asuntos Generales

Siguiendo el Orden del Día, el Coordinador General del COPLADEM, C.P. Juan Ignacio Calderón Guerrero, 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 este Órgano Colegiado.-----

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



Da cuenta el C.P. Juan Ignacio Calderón Guerrero del oficio SF/2017/2093 de fecha 22 de mayo de 2017, mediante el cual el C.P. Rubén Gerardo Álvarez Lacuma, Secretario de Finanzas, informa que: "...existe recurso propio del ejercicio 2016 por la cantidad de \$7'799,999.99 (Siete millones setecientos noventa y nueve mil novecientos noventa y nueve pesos 99/100 M.N.) a fin de que sea adicionado en los acuerdos de cabildo, por solicitud en base a la Secretaría de Obra Pública Municipal por medio del oficio SOPM/4195/2017 con fecha 18 de Mayo del presente,...", refiriendo el mismo Secretario de Finanzas la propuesta de destino con la siguiente tabla:

NO.	DENOMINACIÓN DE OBRA	MONTO
1	"REHABILITACIÓN DE LA RED DE AGUA POTABLE Y DRENAJE SANITARIO EN AVENIDA EZEQUIEL MONTES, DE AV. UNIVERSIDAD A ANDRES BALVANERA, COLONIA CENTRO, DELEGACIÓN CENTRO HISTÓRICO"	\$7'799,999.99
TOTAL		\$7'799,999.99

Así para el 2016, la inversión de \$7'799,999.99 (Siete millones setecientos noventa y nueve mil novecientos noventa y nueve pesos 99/100 M.N.), resulta ser adicional al Presupuesto de Egresos 2016 para inversión pública, y a las adiciones que con antelación se aprobaron con recursos propios.

En este acto es puesto a la vista de los presentes el oficio SF/2017/2093, para conocimiento y consideración de la propuesta y así mismo, se agrega como parte integral del acta (Anexo 3).

Expuesto lo anterior, el Lic. Marcos Aguilar Vega, Presidente Municipal de Querétaro y del COPLADEM, somete a discusión del pleno la propuesta de la Secretaría de Finanzas, considerando la inclusión de la obra descrita en el oficio SF/2017/2093 en el Programa de Obra del Fondo Directo Municipal 2016, con recurso adicional al Presupuesto de Egresos 2016 para inversión pública hasta hoy aprobado.

Así, de la discusión, los miembros del COPLADEM verifican que la obra relacionada en el oficio SF/2017/2093 (Anexo 3), se encuentra alineada a los objetivos y estrategias del Plan Municipal de Desarrollo 2015-2018, del Municipio de Querétaro, Eje 3 Ciudad Compacta, Programas 8 y 10, Ciudad con Calidad y Jalando Parejo, y no realizan observaciones para su modificación.

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



Por lo anterior, lo integrantes del COPLADEM presentes, por unanimidad de votos, toman los siguientes:-----

9

Acuerdos

Primero. Se adiciona el presupuesto para inversión pública del ejercicio 2016, Directo Municipal, por un monto de \$7'799,999.99 (Siete millones setecientos noventa y nueve mil novecientos noventa y nueve pesos 99/100 M.N.).-----

Segundo. Se tiene por aprobada la solicitud de la inclusión de la obra descrita en el Anexo 3 al Programa de Obra Anual, con Recurso Directo 2016.-----

Tercero. Se instruye al Coordinador General del COPLADEM para que realice los trámites necesarios y se sometan la adición al presupuesto para Inversión Pública 2016, así como la Propuesta de Obra aprobada por el COPLADEM, a consideración y aprobación del H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro.-----

Da cuenta el C.P. Juan Ignacio Calderón Guerrero, que no existen más asuntos generales por tratar, por lo que se procede al siguiente punto del orden del día.-----

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 16:00 dieciséis horas del día 25 veinticinco de mayo 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.-----

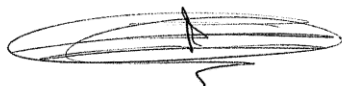
CENTRO CÍVICO

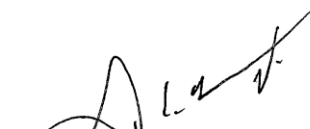
● Blvd. Bernardo Quintana 10 000,
Fracc. Centro Sur, Querétaro, Qro., C.P. 76090
Delegación Josefa Vergara y Hernández,
● Tel. 01 [442] 238 77 00



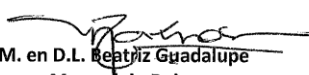
10


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

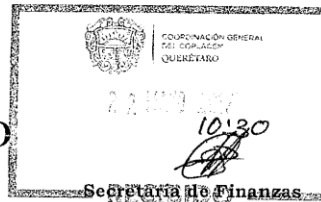

**M. en D.L. Beatriz Guadalupe
Marmolejo Rojas**
Secretaria de Desarrollo Humano y Social

HOJA DE FIRMAS ACTA DE SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL COMITÉ DE PLANEACIÓN PARA EL
DESARROLLO MUNICIPAL (COPLADEM) DE FECHA 25 VEINTICINCO DE MAYO DE 2017 DOS MIL DIECISIETE.

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

Coplodem 777/2017 Adm

ANEXO 1



Dirección de Egresos e Información Financiera
OFICIO SF/2017/1924

Querétaro, Qro., 22 de Mayo del 2017

M. en D.L. Beatriz Guadalupe Marmolejo Rojas
Secretaría de Desarrollo Humano y Social
PRESENTE

Sirva este medio para saludarle y al mismo tiempo en seguimiento al oficio SOPM/4209/2017 con fecha 19 de Mayo del presente y remitido por el Secretario de Obras Públicas Municipales donde señala que las obras abajo enlistadas se podrá considerar la suspensión temporal a fin de contar con flujo para la atención de obras prioritarias, me permito hacer de su conocimiento que el presupuesto en cometo será reasignado para diversos proyectos del Municipio, cabe resaltar que dichas obras no serán canceladas en el presente ejercicio fiscal, solo quedará sujeta su aprobación a la existencia de recursos provenientes de excedentes de ingresos.

Obras Suspendidas

#	NOMBRE DE LA OBRA	IMPORTE
1	MEJORAMIENTO DE IMAGEN URBANA EN PRIMER CUADRO DE SANTA ROSA JAUREGUI PRIMERA ETAPA	40,000,000.00
2	MEJORAMIENTO DE IMAGEN URBANA EN PRIMER CUADRO DE SANTA ROSA JAUREGUI SEGUNDA ETAPA	40,000,000.00
3	MEJORAMIENTO DE IMAGEN URBANA EN PRIMER CUADRO DE SANTA ROSA JAUREGUI TERCERA ETAPA	40,000,000.00
4	CONSTRUCCIÓN DE ARCOTECHOS	30,000,000.00
5	CONSTRUCCIÓN DE CENTRO CULTURAL	20,000,000.00
6	CONSTRUCCIÓN DE CENTRO CULTURAL	20,000,000.00
7	EXPLANADA PARA TIANGUIS EL ARENAL, DELEGACIÓN FELIX OSORES SOTOMAYOR	10,914,448.00
8	CORREDOR EN AVENIDA UNIVERSIDAD	4,337,894.00
TOTAL		205,252,341.00

Obras a Realizar

#	NOMBRE	IMPORTE
1	REHABILITACIÓN DE SUPERFICIE DE RODAMIENTO CON CARPETA DE CONCRETO ASFÁLTICO EN LATERAL BLVD. BERNARDO QUINTANA DE AV. CONSTITUYENTES A AV. SOMBRERETE DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO.	28,614,099.80
2	REHABILITACIÓN DE SUPERFICIE DE RODAMIENTO CON CARPETA DE CONCRETO ASFÁLTICO EN LATERAL 5 DE FEBRERO DE CALLE XICOTÉNCATL A BAJO PUENTE DEL TERCER NIVEL BLVD. BERNARDO QUINTANA DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO.	19,238,117.44
3	REHABILITACIÓN DE SUPERFICIE DE RODAMIENTO CON CARPETA DE CONCRETO ASFÁLTICO EN LATERALES DE CARRETERA MÉXICO-QUERÉTARO AMBOS CUERPOS DE BLVD. BERNARDO QUINTANA A LAT. 5 DE FEBRERO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO.	28,474,231.87
4	REHABILITACIÓN Y RECONSTRUCCIÓN DE SUPERFICIE DE RODAMIENTO CON CARPETA DE CONCRETO ASFÁLTICO EN LATERAL 5 DE FEBRERO DE CALLE SAN DIEGO A CARRETERA DE CUOTA A CELAYA, DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO.	20,615,768.36

CENTRO CÍVICO
Bld. Bernardo Quintana 10 000,
Fracc. Centro Sur, Querétaro, Qro., C.P. 76000
Delegación Josefa Vergara y Hernández,
Tel. 01 (442) 238 77 00



QUERÉTARO

MUNICIPIO

5	REHABILITACIÓN Y RECONSTRUCCIÓN DE LA SUPERFICIE DE RODAMIENTO CON CARPETA DE CONCRETO ASFÁLTICO EN LATERAL 5 DE FEBRERO DE ACCESO VI A CALLE SAN DIEGO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO.	26,513,220.97
6	RECONSTRUCCIÓN DE LA VIALIDAD CON CARPETA DE CONCRETO ASFÁLTICO EN CALLE SAN DIEGO DE LOS PADRES DE CIRCUITO MOISÉS SOLANA A PASTEUR SUR, COLONIA VISTA ALEGRE 1RA. SECCIÓN, PERTENECIENTE A LA DELEGACIÓN JOSEFA VERGARA Y HERNÁNDEZ.	4,963,743.00
7	IMAGEN URBANA, CALLE FRANCISCO I. MADERO TRAMO OCAMPO A EZEQUIEL MONTES, COLONIA CENTRO HISTÓRICO, DELEGACIÓN CENTRO HISTÓRICO.	4,800,000.00
8	TRABAJOS COMPLEMENTARIOS DE MEJORAMIENTO DE LA CAPACIDAD CONDUCTIVA DEL DREN CIMAATATIO I, PRIMERA ETAPA, MUNICIPIO DE QUERÉTARO	1,250,000.00
9	CALLE DE ACCESO AL CENTRO DE DÍA	1,050,000.00
10	CENTRO DE DÍA SAN JOSÉ ALTO	1,000,000.00
11	COMPLEMENTO CENTRO CULTURAL FELIPE CARRILLO PUERTO	6,000,000.00
12	PRESA EL SALTO	10,000,000.00
13	PULLONES EN EPIGEMENIO GÓNZALEZ	3,500,000.00
14	QUERETAROLANDIA	25,000,000.00
15	EZEQUIEL MONTES TUBERIA	5,000,000.00
16	DESMONTAR ESTRUCTURA DE LIENZO CHARRO	2,800,000.00
17	CICLOVIAS (VARIOS) 100 KM	30,000,000.00
TOTALES		218,819,181.44

DIFERENCIA	\$13,566,840.44
-------------------	------------------------

Cabe resaltar que la diferencia será cubierta con excedentes de ingresos de la fuente de financiamiento 1170031.

Sin otro particular, agradezco su atención y quedo a la espera de su amable respuesta.

Atentamente
"Ciudad de Todos"

C.P. Rubén Gerardo Álvarez Lacuma
Secretario de Finanzas

C.c.p.- Ing. Civil José Hiram Villeda Rodríguez- Secretario de Obras Públicas Municipales
C.P. Juan Ignacio Calderón Guerrero - Coordinador General del COPLADEM

Archivo.
EGJ/EGM

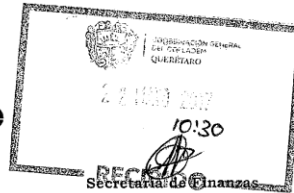
CENTRO CÍVICO

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

ANEXO 2
ACTA DE SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL COPLADEM
FECHA 25 DE MAYO DE 2017

REASIGNACIÓN DE RECURSO FISM DF 2017							
NOMBRE DE LA OBRA	MONTO	UBICACIÓN			MONTO ADICIONAL REQUERIDO	MODIFICACIÓN MONTO	OBSERVACIÓN
		ENTIDAD	MUNICIPIO	LOCALIDAD			
CONSTRUCCIÓN DE CENTRO DE SALUD EN ZONA MENCHACA, COL. SAN FELIPE, DELEGACIÓN EPIGIMENIO GONZALEZ FLORES. (PROYECTO INTEGRAL)	\$30,746,480.71	QUERETARO	QUERETARO	COLINAS DE MENCHACA	\$10,403,371.23	\$41,149,851.94	OBRA APROBADA EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 09 DE MAYO DE 2017; ACTUALMENTE TAMBIÉN SE PRECISA DENOMINACIÓN.
AMPLIACION DE RED DE DRENAJE SANITARIO EN LAS CALLES: HACIENDA LLANO DE LA ROCHERA, HACIENDA LA CARBONERA, HACIENDA LA MONJA, CALLE S/N AL SUR DE LA CALLE HDA. LA MONJA, PRIV. EL NABO, HACIENDA SAN MIGUELITO Y HACIENDA EL NABO, EN LA ZONA ALTA DE LA COMUNIDAD DE SAN MIGUELITO, DELEGACION SANTA ROSA JAUREGUI.	\$3,557,960.00	QUERETARO	QUERETARO	SAN MIGUELITO	\$2,625,268.89	\$6,183,228.89	OBRA APROBADA EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 28 DE FEBRERO DE 2017
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 JURIQUELLA, 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	\$929,606.41	\$4,837,946.15	OBRA APROBADA EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 28 DE FEBRERO DE 2017
AMPLIACION DE RED DE DRENAJE SANITARIO EN LA CALLE HACIENDA EL TRANSITO, EN LA ZONA LATERAL DE LA COMUNIDAD DE SAN MIGUELITO, DELEGACION SANTA ROSA JAUREGUI.	\$822,680.00	QUERETARO	QUERETARO	SAN MIGUELITO	\$1,960,642.01	\$2,783,322.01	OBRA APROBADA EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 28 DE FEBRERO DE 2017
REHABILITACIÓN DEL SISTEMA DE AGUA POTABLE (LÍNEA DE DISTRIBUCIÓN), COMUNIDAD SAN MIGUELITO.	\$3,700,000.00	QUERETARO	QUERETARO	SAN MIGUELITO	\$351,992.21	\$4,051,992.21	OBRA APROBADA EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 28 DE FEBRERO DE 2017
SUMA =					\$16,270,880.75		





Copio de 778/2017
adm

ANEXO 3

Dirección de Egresos e Información Financiera
OFICIO SF/2017/2093

Querétaro, Qro., 22 de Mayo de 2017.

M. en D.L. Beatriz Guadalupe Marmolejo Rojas
Secretaría de Desarrollo Humanos y Social
PRESENTE

Sirva este medio para enviarle un cordial saludo al mismo tiempo informar que existe recurso propio del ejercicio 2016 por la cantidad de \$7,799,999.99 (siete millones setecientos noventa y nueve mil novecientos noventa y nueve pesos 99/100 m.n.) a fin de que sea adicionado en los acuerdos de cabildo, por solicitud en base a la Secretaría de Obra Pública Municipal por medio del oficio SOPM/4195/2017 con fecha 18 de Mayo del presente, tal como sigue:

NO.	DENOMINACIÓN OBRA	MONTO
1	"REHABILITACION DE LA RED DE AGUA POTABLE Y DRENAJE SANITARIO EN AVENIDA EZEQUIEL MONTES, DE AV. UNIVERSIDAD A ANDRES SALVANERA, COLONIA CENTRO, DELEGACION CENTRO HISTORICO"	\$7,799,999.99
TOTAL		\$7,799,999.99

Lo anterior, para los efectos conducentes.

Sin otro particular al respecto, aprovecho la ocasión para enviarle un cordial y atento saludo.

Atentamente

"Ciudad de Todos"

C.P. Rubén Gerardo Álvarez Lacuena
Secretario de Finanzas

C.c.p.- C.P. Juan Ignacio Calderón Guerrero - Coordinador General del COPLADEM.
Ing. Civil.- José Hiram Villeda Rodríguez Secretario de Obras Públicas Municipales.
Archivo.
EGJEGM

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

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 11 FOJAS ÚTILES EL 12 DE JULIO DE 2017, EN SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

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

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

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 11 de julio de 2017, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo que aprueba la Entrega de Preseas y la Celebración de Homenajes Póstumos del Municipio de Querétaro, con motivo del 486 Aniversario de la Fundación de la Ciudad de Santiago de Querétaro, el cual textualmente señala:

“DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 4, 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 27 DE LA DECLARACIÓN UNIVERSAL DE LOS DERECHOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN I, 38 FRACCIÓN IX DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1,4 FRACCIONES I Y III, 5, 7, 9, 13, 14, 18, 19, 20, 21, 22, 29 Y 34 DEL REGLAMENTO PARA EL OTORGAMIENTO DE PRESEAS Y CELEBRACIÓN DE HOMENAJES PÓSTUMOS EN EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; Y 14 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y:

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

1. La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, reconoce en su artículo 4 el Derecho a la cultura, en el cual se ha plasmado, la obligación de las autoridades de promover, respetar, proteger y garantizar el acceso a la cultura y al disfrute de los bienes y servicios que presta el Estado en la materia, así como el ejercicio de sus derechos culturales; debiendo la autoridad de promover los medios para la difusión y desarrollo de la cultura, atendiendo a la diversidad cultural en todas sus manifestaciones y expresiones con pleno respeto a la libertad creativa.
2. El artículo 115 fracción II de la Carta Magna, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
3. La Declaración Universal de los Derechos Humanos, en su artículo 27, reconoce el derecho de toda persona a tomar parte libremente en la vida cultural de la comunidad, a gozar de las artes y a participar en el progreso científico y en los beneficios que de él resulten.
4. En Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 8 de abril de 2014, el Honorable Ayuntamiento aprobó el Reglamento para el Otorgamiento de Preseas y Celebración de Homenajes Póstumos en el Municipio de Querétaro, el cual tiene por objeto regular los requisitos y el procedimiento de selección de mujeres y hombres, personas morales y organizaciones sociales, que por su trayectoria, sus obras y acciones en beneficio de la sociedad queretana o sus aportaciones científicas, culturales, artísticas, deportivas, sean acreedoras de los reconocimientos señalados en el mismo.
5. De conformidad con el artículo 18 del Reglamento para el otorgamiento de Preseas y celebración de Homenajes Póstumos en el Municipio de Querétaro, establece que la entrega de Preseas se llevará a cabo por el Ayuntamiento, por conducto del Presidente Municipal, en Sesión Solemne de Cabildo el día 25 de julio de cada año, con motivo de la celebración del Aniversario de la fundación de la Ciudad de Santiago de Querétaro.
6. De igual forma, en el artículo 20 del Reglamento antes citado, es obligación de la Comisión de Educación y Cultura, emitir la convocatoria, debiendo publicarse cuando menos una vez en los periódicos de mayor circulación en el Municipio, así como en la página oficial del Municipio y cualquier otro medio de difusión.
7. En este sentido, los integrantes de la Comisión de Educación y Cultura del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro 2015-2018, emitieron la Convocatoria a los ciudadanos, instituciones, asociaciones y a toda persona interesada en proponer candidatas y candidatos para el Otorgamiento de Preseas y celebración de Homenajes Póstumos del Municipio de Querétaro, correspondiente a la anualidad 2017, con motivo del 486 Aniversario del Fundación de Ciudad de Santiago de Querétaro.
8. De conformidad en los artículos 19 y 22 del Reglamento de referencia, las propuestas realizadas por la ciudadanía, instituciones, asociaciones del Municipio de Querétaro, fueron presentadas ante la Secretaría del Ayuntamiento, la que mediante oficios SAY/2492/2017, SAY/2972/2017, SAY/3005/2017, SAY/3043/2017, SAY/3051/2017 y SAY/3156/2017 el Secretario del Ayuntamiento, el Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, turnó a la Presidenta de la Comisión de Educación y Cultura, la Lic. Ana Paola López Birlain, las carpetas recibidas con la finalidad de que éstas sean revisadas por los integrantes de la Comisión Evaluadora.
9. En fecha 21 de Junio de 2017, la Comisión Evaluadora integrada conforme al artículo 27 del Reglamento para el Otorgamiento de Preseas y celebración de Homenajes Póstumos en el Municipio de Querétaro, se reunió con la finalidad de analizar y emitir Opinión Técnica de cada una de las propuestas presentadas, para posteriormente la Comisión de Educación y Cultura estar en posibilidades de

presentar al Ayuntamiento la propuestas de las personas que fueron consideradas merecedoras de una Presea, para su consideración y en su caso aprobación, lo anterior, en cumplimiento con los artículos 28 y 29 de dicho Reglamento. Radicándose en el Departamento de Proyectos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el número de expediente CEC/391/DPC/2017.

10. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, mediante oficios APLB/428/2017 y APLB/429/2017 se remitió el expediente a los integrantes de la Comisión de Educación y Cultura, para su discusión y análisis.

11. En base a lo anterior y en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 38 fracción IX de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que establece la competencia de la Comisión de Educación y Cultura para conocer el presente asunto, se reunió para el análisis y estudio del mismo, emitiendo el dictamen correspondiente y en ejercicio de las facultades que les asiste a dicha comisión reconociendo la importancia de otorgar un reconocimiento a las personas que realizan obras en beneficio de la comunidad, de los jóvenes y/o de las personas en estado de vulnerabilidad; lo anterior acorde a lo dispuesto en el Plan Municipal de Desarrollo 2015-2018 dentro del Eje 5 Gobierno Abierto, teniendo 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.

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

“...ACUERDO:

PRIMERO. Se aprueba otorgar las Preseas a las siguientes personas, quienes por sus obras en beneficio de la sociedad Queretana, se han hecho acreedoras a ese reconocimiento, son las siguientes:

PRESEA	NOMBRE
Germán Patiño Díaz	Margarito Pánfilo Estrada Espinoza
Dr. José Ma. Vértiz Delgado	Macedonia Blas Flores
Fray Isidro Félix de Espinosa	Conspiradores de Querétaro 1810 A.C.

SEGUNDO. Se aprueba llevar a cabo la celebración de los Homenajes Póstumos en honor a las siguientes personas, quienes por sus obras en beneficio de la sociedad Queretana, son merecedoras de ese reconocimiento, son las siguientes:

HOMENAJES PÓSTUMOS
Ignacio Padilla Suárez
Cecilia Guadalupe Loría Saviñón
Luis Olvera Montaña
Fernando Díaz Ramírez

TERCERO. Se autoriza que la entrega de Preseas y la celebración de Homenajes Póstumos con motivo de la celebración del 486 Aniversario de la Fundación de la Ciudad de Santiago de Querétaro, se lleve a cabo en Sesión Solemne de Cabildo el martes 25 de julio de 2017 a las 18:00 horas, en el “Teatro de la República”, ubicado en la esquina de las calle Ángela Peralta y Juárez, Colonia Centro, Delegación Centro Histórico.

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. 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 Particular del Presidente Municipal, Director del Archivo Municipal, Directora General del Instituto de Cultura del Municipio de Querétaro y al Cronista Municipal, a los C.C. Margarito Pánfilo Estrada Espinoza, Macedonia Blas Flores, al representante legal de Conspiradores de Querétaro 1810 A.C., a los familiares de Ignacio Padilla Suárez, Cecilia Guadalupe Loría Saviñón, Luis Olvera Montaña y Fernando Díaz Ramírez.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 2 FOJAS ÚTILES EL 11 DE JU DE 2017, EN SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

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

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

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 11 de julio de 2017, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza realizar el trámite de Jubilación, a favor del trabajador **GUILLERMO GONZÁLEZ ZAVALA**, el cual textualmente señala:

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

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

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

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

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

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

5. El 15 de mayo de 2017, el licenciado José Antonio Arreguín Baltazar, Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, emitió constancia de que el trabajador **GUILLERMO GONZÁLEZ ZAVALA**, con número de empleado 7625, ha venido prestado sus servicios en este Municipio de Querétaro, desempeñándose actualmente en el puesto de Chofer en el Departamento Administrativo de la Secretaría de Desarrollo Humano y Social en los periodos del 16 de marzo de 1987 al 31 de enero de 1989, del 9 de marzo de 1989 al 16 de octubre de 1994 y del 12 de marzo de 1996 a la fecha, percibiendo un sueldo mensual bruto de \$9,309.30 (NUEVE MIL TRECENTOS NUEVE PESOS 30/100 MONEDA NACIONAL), según documentación que se encuentra en los archivos de esa Dirección.

6. Mediante escrito de fecha 19 de mayo de 2017, el trabajador **GUILLERMO GONZÁLEZ ZAVALA**, solicitó al Presidente Municipal de Querétaro, se de inicio al trámite correspondiente a su jubilación.

7. Asimismo mediante oficio SDHS/ICMQ/466/2017 de fecha 19 de mayo de 2017, la M. en D.L Beatriz Guadalupe Marmolejo Rojas, Secretaría de Desarrollo Humano y Social, solicitó al al Secretario de Administración, Rubén Raymundo Gómez Ramírez, dar trámite a la solicitud de jubilación del trabajador **GUILLERMO GONZÁLEZ ZAVALA**.

8. El 30 de mayo de 2017, el titular de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, Rubén Raymundo Gómez Ramírez, emitió Dictamen favorable para Jubilación respecto a la solicitud del trabajador **GUILLERMO GONZÁLEZ ZAVALA**, lo anterior en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 132 BIS fracción III de la Ley de Trabajadores del Estado de Querétaro, que establece que una vez integrado el expediente del trabajador relativo a la solicitud de jubilación o pensión, el titular de la Oficialía Mayor o su equivalente del ente público que corresponda, bajo su absoluta responsabilidad, una vez comprobado que el trabajador cumple con todos los requisitos de Ley para acceder a su pensión o jubilación, emitirá dictamen favorable el cual formará parte del expediente que se remitirá a la Legislatura para que emita el Decreto correspondiente.

9. Por oficio número DRH/1029/2017, recibido el 15 de junio de 2017, en la Secretaría del Ayuntamiento el Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, solicitó al Secretario del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, someta a consideración del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, el trámite de Jubilación del trabajador **GUILLERMO GONZÁLEZ ZAVALA**, señalando que el trabajador está adscrito al Departamento Administrativo; cuenta con 49 años de edad, y ha laborado en este Municipio de Querétaro, en los periodos 16 de marzo de 1987 al 31 de enero de 1989, del 9 de marzo de 1989 al 16 de octubre de 1994 y del 12 de marzo de 1996 a la fecha, percibiendo actualmente un sueldo mensual bruto de \$9,309.30 (NUEVE MIL TRECIENTOS NUEVE PESOS 30/100 MONEDA NACIONAL), y que la antigüedad laboral acumulada del trabajador en los tres periodos es de 28 años, 8 meses y 10 días, anexando a dicho oficio la solicitud signada por el trabajador; constancia de antigüedad e ingresos expedida por el Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración; oficio SDHS/ICMQ/466/2017, suscrito por la Secretaría de Desarrollo Humano y Social; registro de antigüedad laboral documento este expedido 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 identificación oficial del peticionario, original del Dictamen favorable para Jubilación de fecha 30 de mayo 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/393/DPC/2017.

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

11. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, remitió el expediente referido mediante oficio SAY/4576/2017, de fecha 5 de julio del 2017, a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública para su estudio y consideración.

12. Conforme a lo dispuesto por el artículos 126,128 y 132 BIS y relativos de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro y habiéndose cubierto los requisitos establecidos en el artículo 147 fracción I del mismo ordenamiento jurídico, así como en la Cláusula 28 del Convenio General de Trabajo celebrado entre el Municipio de Querétaro y el Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro, es procedente se de inicio al trámite de Jubilación a favor del trabajador **GUILLERMO GONZÁLEZ ZAVALA**, 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 4, apartado III, 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 Jubilación, a favor del trabajador **GUILLERMO GONZÁLEZ ZAVALA**, en los términos precisados en el dictamen referido en el considerando 8 del presente Acuerdo.

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

TRANSITORIOS

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

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

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

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 2 FOJAS ÚTILES EL 12 DE JULIO 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 11 de julio de 2017, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza realizar el trámite de Jubilación, a favor del trabajador **RAÚL MIGUEL ESCAMILLA TÉLLEZ**, el cual textualmente señala:

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

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

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

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

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

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

5. El 24 de mayo de 2017, el licenciado José Antonio Arreguín Baltazar, Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, emitió constancia de que el trabajador **Raúl Miguel Escamilla Téllez**, con número de empleado 2189, presta sus servicios en este Municipio de Querétaro, con el puesto de Concertador Social en el Departamento de Desarrollo Social de la Delegación Villa Cayetano Rubio, con fecha de ingreso del 18 de Diciembre de 1989 a la fecha, percibiendo un sueldo mensual bruto de \$9,416.40 (NUEVE MIL CUATROCIENTOS DIECISÉIS PESOS 40/100 MONEDA NACIONAL), según documentación que se encuentra en los archivos de esa Dirección.

6. Mediante escrito de fecha 01 de junio de 2017, el trabajador **Raúl Miguel Escamilla Téllez**, solicitó al licenciado Marcos Aguilar Vega, Presidente Municipal de Querétaro, conceda autorización para que se de inicio al trámite correspondiente a su jubilación.

7. Asimismo mediante oficio SGD/0343/2017 de fecha 05 de junio de 2017, Carlos Silva Reséndiz, Secretario de Gestión Delegacional, remitió documentación a la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, para dar trámite correspondiente a la jubilación del trabajador **Raúl Miguel Escamilla Téllez**.

8. El 19 de junio de 2017, el titular de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, Rubén Raymundo Gómez Ramírez, emitió Dictamen favorable para Jubilación respecto a la solicitud del trabajador **Raúl Miguel Escamilla Téllez**, lo anterior en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 132 BIS fracción III de la Ley de Trabajadores del Estado de Querétaro, que establece que una vez integrado el expediente del trabajador relativo a la solicitud de jubilación o pensión, el titular de la Oficialía Mayor o su equivalente del ente público que corresponda, bajo su absoluta responsabilidad, una vez comprobado que el trabajador cumple con todos los requisitos de Ley para acceder a su pensión o jubilación, emitirá dictamen favorable el cual formará parte del expediente que se remitirá a la Legislatura para que emita el Decreto correspondiente.

9. Por oficio número DRH/1096/2017, recibido el 26 de junio de 2017, en la Secretaría del Ayuntamiento el Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, solicitó al Secretario del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, someta a consideración del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, el trámite de Jubilación del trabajador **Raúl Miguel Escamilla Téllez**, señalando que el trabajador está adscrito a la Delegación Villa Cayetano Rubio; cuenta con 59 años de edad, e ingreso a laborar en este Municipio de Querétaro, el día 18 de diciembre de 1989 a la fecha, percibiendo actualmente un sueldo mensual bruto de \$9,416.40 (NUEVE MIL CUATROCIENTOS DIECISÉIS PESOS 40/100 MONEDA NACIONAL), la antigüedad laboral del trabajador es de 27 años, 6 meses 1 día; por lo que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 127, párrafo segundo de la Ley de los trabajadores del Estado de Querétaro, que establece que toda fracción de más de seis meses de servicio se considera como año completo para los efectos del otorgamiento de jubilación, la antigüedad del citado trabajador es de 28 años, anexando a dicho oficio la solicitud signada por el trabajador; constancia de antigüedad e ingresos expedida por el Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración; oficio SGD/0343/2017 suscrito por el Secretario de Gestión Delegacional, registro de antigüedad laboral documento este expedido 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 identificación oficial del peticionario, original del Dictamen favorable para Jubilación de fecha 19 de junio 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/394/DPC/2017.

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

11. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, remitió el expediente referido mediante oficio SAY/4576/2017, de fecha 5 de julio del 2017, a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública para su estudio y consideración.

12. Conforme a lo dispuesto por el artículos 126,128 y 132 BIS y relativos de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro y habiéndose cubierto los requisitos establecidos en el artículo 147 fracción I del mismo ordenamiento jurídico, así como en la Cláusula 28 del Convenio General de Trabajo celebrado entre el Municipio de Querétaro y el Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro, es procedente se de inicio al trámite de Jubilación a favor del trabajador **Raúl Miguel Escamilla Téllez**, 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 4, apartado III, inciso 6), del orden del día, por unanimidad de votos de sus integrantes presentes, el siguiente:

“...ACUERDO

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

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

TRANSITORIOS

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

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en el artículo 20 fracción XVIII, del Reglamento interior del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Finanzas, Secretaría de Administración, de la Delegación Villa Cayetano Rubio, de la Dirección de Recursos Humanos y notifique personalmente al trabajador **RAÚL MIGUEL ESCAMILLA TÉLLEZ.** ”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 2 FOJAS ÚTILES EL 12 DE JULIO 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 11 de julio 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 **ERASMO OLVERA RICO**, 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 5° 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 18 de abril de 2017, el licenciado José Antonio Arreguín Baltazar, Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, emitió constancia de que el trabajador **ERASMO OLVERA RICO**, empleado número 11170, presta sus servicios en este Municipio de Querétaro, con el puesto de Vigilante “B” en el Departamento de Personal de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, con fecha de ingreso del 29 de octubre de 1999 a la fecha, percibiendo un sueldo mensual bruto de \$6,224,70 (SEIS MIL DOSCIENTOS VEINTICUATRO PESOS 70/100 MONEDA NACIONAL), según documentación que se encuentra en los archivos de esa Dirección.
7. Mediante escrito de fecha 18 de mayo de 2017, el trabajador **ERASMO OLVERA RICO**, solicitó al Presidente Municipal de Querétaro, le sea otorgada pensión a su favor.
8. Asimismo mediante oficio SSPM/DA/230/2017 de fecha 19 de mayo de 2017, el M.A. Carlos Iván Sandoval Arvizu, Director Administrativo de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, solicitó al Director de Recursos Humanos, dar trámite a la solicitud de pensión del trabajador **ERASMO OLVERA RICO**.
9. El 31 de mayo 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 **ERASMO OLVERA RICO**; 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/998/2017, recibido el 15 de junio 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 **ERASMO OLVERA RICO**, haciendo constar que el trabajador está adscrito a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, cuenta con 61 años de edad, ingreso a labora en este Municipio de Querétaro, el 29 de octubre de 1999, actualmente percibiendo un sueldo mensual bruto de \$6,224,70 (SEIS MIL DOSCIENTOS VEINTICUATRO PESOS 70/100 MONEDA NACIONAL), que la antigüedad laboral acumulada es de 17 años, 7 meses y 2 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; oficio SSPM/DA/230/2017, signado por el Director Administrativo, 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 31 de mayo 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/392/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/4576/2017, de fecha 5 de julio 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 **ERASMO OLVERA RICO**, ante la Legislatura del Estado de Querétaro.

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

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 4, apartado III, 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 **ERASMO OLVERA RICO**, 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 **ERASMO OLVERA RICO**, 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, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, a la Dirección de Recursos Humanos y notifique personalmente al trabajador **ERASMO OLVERA RICO**. ”

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

LIC. RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

LICENCIADO RAFAEL FERNANDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD QUE ME CONFIEREN LOS 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 Mayo del 2017, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza el Incremento de Densidad de Población a 500 Hab./Ha. (H5), y el Cambio de Uso de Suelo a Servicios (S), así como la Modificación a la Normatividad por Zonificación respecto del Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) a .70, Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) a 4.0, y la Altura Máxima permitida a 50 metros, para un predio ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, fraccionamiento El Refugio, Delegación Municipal Epigmenio González, el que textualmente señala:

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

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

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en 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.
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 incremento de densidad de población, así como el Cambio de Uso de Suelo, y las modificaciones a los coeficientes de utilización de suelo, modificación al coeficiente de ocupación de suelo y modificación a la altura permitida, se refieren a la posibilidad de modificación de estos, de acuerdo a los Planes Parciales Delegacionales.
4. Se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento el escrito signado por el C. Jalil Aspani Matarasso, propietario del inmueble ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, El Refugio, Delegación Municipal Epigmenio González, con una superficie de 31,548.64 m²; mediante el cual solicita del referido predio el Incremento de Densidad de Población a 500 Hab./Ha. (H5), y el Cambio de Uso de Suelo a Servicios (S), así como la Modificación a la Normatividad por Zonificación respecto del Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) a .70, Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) a 4.0, y la Altura Máxima permitida a 50 metros.
5. Mediante escritura pública número 1,801, de fecha 2 de Febrero de 1978, pasada ante la fe del licenciado José Arana Moran, titular de la notaría pública 14 de la ciudad de Querétaro, se protocoliza la compraventa del inmueble con superficie de 10-55-15.80 has., inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro en la partida 967, libro 77-A.
6. Mediante escritura pública número 23,330, de fecha 9 de Octubre del año 2007, pasada ante la fe de la licenciada Estela de la Luz Gallegos Barredo, notario Adscrito a la Notaría Pública 31 de este partido judicial, se protocoliza la aplicación de bienes hereditarios a bienes de quienes en vida llevaron los nombres de Julieta Matarasso Beraja y José Aspani Moadeb.
7. Mediante escritura pública número 26, 874, de fecha 30 de Octubre del año 2008, pasada ante la fe de la licenciada Estela de la Luz Gallegos Barredo, notario Adscrito a la Notaría Pública 31 de este partido judicial, se protocoliza la donación de una fracción del inmueble señalado en el considerando 5 a favor de Gobierno del Estado, así como la subdivisión derivada de la misma, inscritas bajo los folios inmobiliarios 527944/0001, 00527945/0001 y 00527944/002.
8. Mediante escritura pública número 20,801, pasada ante la fe del licenciado Arturo Saldaña Coéllar, notario titular de la notaría Pública número 2 de la demarcación de Amealco de Bonfil y Huimilpan, mediante la cual se protocoliza el convenio de división de copropiedad y subdivisión de predio, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios 00554618/0001 y 00554619/0001.
9. Mediante licencia número FUS201700112 se autorizó por la Dirección de Desarrollo Urbano la subdivisión del predio propiedad del C. Jalil Aspani Matarasso, con superficie de 33,038.343 m², en dos polígonos identificados como Fracción 1 con superficie de 31,548.64 m², y la Fracción 2 con superficie de 1,489.70 m².

10. Mediante el oficio número SAY/DAI/1019/2017 la Secretaría del Ayuntamiento solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sostenible; 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, la Secretaría de Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro remitió a la Secretaría del Ayuntamiento opinión técnica número 096/17, relativa a la solicitud del Incremento de Densidad de Población a 500 Hab./Ha. (H5), y el Cambio de Uso de Suelo a Servicios (S), así como la Modificación a la Normatividad por Zonificación respecto del Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) a .70, Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) a 4.0, y la Altura Máxima permitida a 50 metros, para el inmueble ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, El Refugio, Delegación Municipal Epigmenio González, con una superficie de 31,548.64 m²; desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

“ANTECEDENTES:

1. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, el C. Jalil Aspani Matarasso, solicita el cambio de uso de suelo a habitacional con densidad de población de 500 hab./ha. y servicios, modificación de la normatividad por zonificación respecto al Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) a .70, Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) a 4.0, altura máxima a 50 metros y autorización para destinar hasta 50 % del terreno para actividades comerciales y de servicio, para una fracción del predio denominado El Refugio con superficie de 31,548.64 m², identificado con clave catastral 14 01 084 01 174 003; Delegación Municipal Epigmenio González.
2. Mediante escritura pública No. 23,330 de fecha 09 de octubre de 2007, pasada ante la fe de la Lic. Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notario público, Adscrito a la Notaría Pública número 31 de la ciudad de Querétaro, se acredita la propiedad de una superficie de 10-55-15.80 Ha., del predio rústico denominado “El Refugio”, a favor de los CC. Issac Aspani Matarasso, Jalil Aspani Matarasso y Elias Aspani Matarasso, documento sin inscripción ante el Registro Público de la Propiedad.
3. Mediante escritura 26,874 de fecha 30 de octubre de 2008, documento pasado ante la fe de la Lic. Estela de La Luz Gallegos Barredo, Notario Público Adscrito a la Notaría número 31 del Distrito Judicial de Querétaro, se protocoliza la autorización de subdivisión del predio con superficie de 10-55-15.80 Ha. en dos fracciones, de las cuales la fracción 1 con superficie de 6,400.2430 m², es donada a favor del Estado de Querétaro y forma actualmente parte de la sección de vialidad del Anillo Vial II Fray Junípero Serra, y la fracción 2 con superficie de 99,115.557 m², quedo en propiedad de los CC. Issac Aspani Matarasso, Ofelia Alfie Casab, Jalil Aspani Matarasso y Elias Aspani Matarasso, dicha escritura se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad, bajo el Sello Electrónico de Registro, en los Folios inmobiliarios 527944/0001 y 527945/0001 de fecha 15 de febrero de 2016.
4. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, con fecha 14 de septiembre de 2016, emite la licencia de subdivisión de predios FUS201600246, a través de la cual se autoriza subdividir una superficie de 99,115.557 m², en dos fracciones, de las cuales, la fracción 1 quedo con superficie de 66,077.214 m², y la fracción 2 con superficie de 33,038.343 m². Derivado de la autorización referida, a través de la Escritura 20,801 de fecha 29 de noviembre de 2016, documento pasado ante la fe del Lic. Arturo Saldaña Coellar, Notario Titular de la Notaría 2 de la Demarcación de Querétaro, se protocoliza la Subdivisión de predios FUS 201600246, escritura inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el Sello Electrónico de Registro en el Folio Inmobiliario 554618/0001 y 554619/0001 de fecha 12 de enero de 2017.
5. Con fecha 8 de mayo de 2017, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emite la licencia de subdivisión de predios FUS201700112, a través de la cual se autoriza subdividir una superficie de 33,038.343 m², en dos fracciones, de las cuales, la fracción 1 quedo con superficie de 31,548.64 m², y la fracción 2 con superficie de 1,489.70 m², pendiente de protocolización mediante escritura pública.
6. De revisión al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007 y publicado en el periódico oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” no. 19 el 1º. de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el folio plan de desarrollo 009/0002 de fecha 22 de abril del 2008, se encontró que el predio origen se ubica en una zona con uso de suelo Habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2) sobre vialidad primaria (Anillo Vial II Fray Junípero Serra), lo que le otorga una doble zonificación con ubicación sobre un Corredor Urbano (CoU).
7. Posteriormente, mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 10 de febrero de 2015, el H. Ayuntamiento autorizó el cambio de uso de suelo de suelo Habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2) a uso Comercial y de Servicios (CS), con la asignación de uso habitacional con densidad de población de 300 hab./ha., así como modificación a la tabla de normatividad por zonificación con el incremento en la altura máxima de construcción de edificación de 10.50 metros a 35.00 metros, del predio, ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, delegación municipal Epigmenio González.
8. Derivado de dicha autorización, y al haber sido subdividido el predio origen en diversas fracciones, el promotor pretende generar un proyecto en la fracción 1 del predio con superficie de 31,548.64 m², dando un mayor aprovechamiento con un uso habitacional con 333 viviendas, para lo cual solicita el incremento en la densidad de población a 500 hab./ha., así como la modificación en los parámetros de construcción con un Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) de .70, un Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) de 4.0, y una altura máxima a 50 metros.

9. La fracción del predio en estudio se encuentra en una zona en proceso de desarrollo, con los fraccionamientos El Refugio, Ampliación El Refugio, La Vista Residencial y La Cima, y al oriente con el fraccionamiento La Pradera dentro del Municipio de El Marqués. Dichos desarrollos cuentan construcciones para vivienda unifamiliar y en condominio, con características de tipo residencial y residencial medio, similares a la propuesta en el presente proyecto, con edificaciones de tipo vertical y horizontal, así como áreas comerciales y de servicios en su interior, sin embargo es en los predios con frente al Anillo Vial II Fray Junípero Serra en donde se han establecido actividades comerciales de mediana y alta intensidad mezcladas con vivienda, al estar considerada como una vialidad regional primaria, desarrollada con seis carriles a contraflujo a base de carpeta asfáltica, faltando colocar algunos elementos como banquetas y alumbrado público en alguna secciones de su trayecto.
10. De acuerdo a la densidad de población de 300 hab./ha. otorgada mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 10 de febrero de 2015, para la superficie total de 31,548.64 m2 estaría en posibilidad de desarrollar un proyecto habitacional con 189 viviendas, siendo que para la densidad de población de 500 hab./ha. (H5) solicitada estaría en posibilidad de desarrollar 315 viviendas, no obstante para las 333 vivienda a que hace referencia en su solicitud, el promotor requiere una densidad de población de 530 hab./ha.
11. Debido a la modificación de uso de suelo a Comercial y servicios autorizada en el Acuerdo de Cabildo de fecha 10 de febrero de 2015 referido, al predio en estudio le corresponde un Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) de 0.6, un Coeficiente de Utilización de Suelo de 3.6, y una altura máxima de construcción de 35 metros, siendo que para el desarrollo de su proyecto, los parámetros requeridos para su desarrollo son los siguientes:

Concepto	Normatividad por zonificación	Parámetros de Normatividad Proyecto	Diferencia
Coeficiente de Ocupación de suelo (COS)	0.6	0.70	+ 0.10
Coeficiente de utilización de suelo (CUS)	3.6	4.0	+ 0.4
Altura Máxima	35 metros	50 metros	+ 15 metros

12. De visita a la zona para conocer las características que predominan en el sitio, se observó que se cuenta con infraestructura vial y eléctrica sobre el Anillo Vial II Fray Junípero Serra vialidad desarrollada a base de carpeta asfáltica, la cual se encuentra en buen estado de conservación, sin embargo al frente del predio no se cuenta con banquetas ni alumbrado público, adicionalmente la zona cuenta con infraestructura hidráulica y sanitaria en el fraccionamiento El Refugio colindante.

Opinión Técnica:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, se considera técnicamente viable el incremento en la densidad de población a 500 hab./ha.y servicios, así como en la modificación a la normatividad por zonificación, respecto a la modificación del Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) de 0.60 a 0.70, modificación de Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) a 3.6 a 4.0, así como de Altura Máxima Permitida de 35 metros a 50 metros, para una fracción del predio denominado El Refugio con superficie de 31,548.64m2, identificado con clave catastral 140108401174 003; Delegación Municipal Epigmenio González, ubicado en Anillo Vial II Fray Junípero Serra; Delegación municipal Epigmenio González, para quedar conforme a lo siguiente:

Lo anterior al tratarse de un predio con uso de suelo Comercial y de Servicios, otorgado mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 10 de febrero de 2015, considerado para actividades de alta intensidad y con densidad de población similar a la pretendida, dada su ubicación con acceso a través de una vialidad primaria urbana y superficie adecuada para el uso pretendido, por lo que no se modifica la estructura urbana de la zona en que se generan actividades habitacionales, comerciales, y de servicios mezcladas, al tener conexión con diversos fraccionamientos en proceso, siempre y cuando garantice el promotor la dotación de los servicios de infraestructura y viales necesarios para su desarrollo, a fin de generar un crecimiento de manera ordenada, que permitirá atender servicios a nivel de centro de barrio, toda vez que el predio se localiza en una zona en proceso de consolidación, para lo cual deberá realizar las obras necesarias para una correcta incorporación a través del Anillo Vial II Fray Junípero Serra, vialidad de carácter metropolitano, que permite el desarrollo de actividades diversas, debiendo el proyecto a desarrollar ser coherente y de integración con el entorno urbano – ambiental de la zona a fin de garantizar un favorable impacto urbano, congruente con las políticas, dinámica de crecimiento y saturación de lotes, en congruencia con lo señalado en el Plan Municipal 2015-2018, que contempla en su eje 3, la generación de una Ciudad compacta dando un impulso al aprovechamiento y ocupación de terrenos sin desarrollar, 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, con un proyecto que contempla usos habitacionales, con actividades comerciales y/o de servicios que permitan atender las necesidades de los habitantes y se eviten desplazamientos a otros puntos de la Ciudad, lo que repercute en la disminución de tiempos de traslado y de movilidad vehicular que a su vez permita disminuir los índices de contaminación en la Ciudad, sin embargo de autorizar el H. Ayuntamiento de Querétaro la modificación de uso de suelo solicitada, debe el promotor, dar cumplimiento a lo siguiente:

- Para el desarrollo de su proyecto debe presentar ante la Ventanilla única de gestión, los proyectos y la documentación necesaria para la obtención del dictamen de uso de suelo, licencia de construcción y demás que requiera para la realización de su proyecto, conforme a la normatividad y reglamentación señalada en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, y la normatividad aplicable, respetando las restricciones de construcción, así como la dotación de cajones de estacionamiento al interior del predio, de conformidad con lo

señalado en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, dando cumplimiento a lo establecido al Código Urbano del Estado de Querétaro.

- Presentar el alineamiento carretero emitido por la Secretaría de Comunicaciones y Transportes y/o dependencia correspondiente, al tener el predio frente al Anillo Vial II Fray Junípero Serra, así como el dictamen de movilidad avalado por la Secretaría de movilidad del municipio de Querétaro, dando cumplimiento a los requerimientos que le sean señalados, ejecutando a su costa las obras y medidas de mitigación vial que le sean indicadas.
- A fin de mitigar el impacto ambiental, el desarrollador debe solventar las medidas de mitigación que le indique la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, derivados de la manifestación de impacto ambiental correspondiente, así como previo a los movimientos de tierras deberán de ser avalados por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado y/o la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales.
- Debe obtener y presentar para el desarrollo de sus proyectos, el aval de los organismos correspondientes, en que se garantice la dotación de servicios de agua potable, drenaje y alcantarillado, así como lo referente a la infraestructura pluvial, de conformidad con los proyectos que pretenda llevar a cabo, y adicionalmente debe garantizar que la infraestructura instalada en la zona, permita llevar a cabo las descargas sanitarias generadas por los proyectos a desarrollar en donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.
- Obtener el dictamen de viabilidad emitido por la Unidad de Protección Civil respecto al proyecto propuesto, debiendo dar cumplimiento a las medidas de mitigación que le sean señaladas en el mismo.
- Para obtener las licencias de construcción, se deben presentar los estudios geotécnicos y de mecánica de suelos necesarios avalados por un perito especializado en la materia a fin de determinar las medidas de seguridad, restricciones de construcción y de prevención que sean consideradas para el desarrollo de cualquier proyecto a generar en el predio.
- 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 Sostenible la expedición del recibo de pago de derechos, mismo que deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento, para su publicación en los medios oficiales.
- Queda el promotor condicionado a que en caso de ser autorizado el cambio de uso de suelo del predio por parte del H. Ayuntamiento de Querétaro, debe dar inicio a realizar los trámites correspondientes para realizar la construcción en el inmueble en un plazo no mayor a 12 meses a partir de su autorización, ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento, restituya el uso de suelo asignado en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal correspondiente al predio en estudio, dicho plazo de conformidad con lo señalado en el oficio SAY/DAI/1337/2016, el cual La Dirección de Asuntos Inmobiliarios de la Secretaría del Ayuntamiento, informa que en reuniones de trabajo realizadas por la Comisión de Desarrollo Urbano se solicita que el plazo de cumplimiento de las condicionantes impuestas, sea de doce meses.
- En caso de que con la autorización otorgada se genere alguna diferencia en sus términos o aspectos sociales que surjan, serán resueltos por los participantes con apoyo de la Secretaría de Gobierno Municipal.
- Es facultad del solicitante, dar cumplimiento en tiempo y forma a las obligaciones que le sean impuestas por el H. Ayuntamiento en el Acuerdo de Cabildo, en caso de que sea autorizada la donación solicitada.
- En caso de no dar cumplimiento a las condicionantes impuestas en tiempo y forma, se podrá dar inicio al proceso de revocación de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento...”

12. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio **SAY/2916/2017** de fecha 16 de Mayo 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.”

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictamino que, una vez realizado el análisis correspondiente y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, en uso de las facultades que le asisten a dicha Comisión así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, se

considera viable el Incremento de Densidad de Población a 500 Hab./Ha. (H5), y el Cambio de Uso de Suelo a Servicios (S), así como la Modificación a la Normatividad por Zonificación respecto del Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) a .70, Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) a 4.0, y la Altura Máxima permitida a 50 metros, para un predio ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, fraccionamiento El Refugio, Delegación Municipal Epigmenio González, con una superficie de 31,548.64 m²; lo anterior de conformidad con la Opinión Técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Sostenible...”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 23 de Mayo del 2017, en el punto 6, apartado VI, inciso 19, 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 a 500 Hab./Ha. (H5), y el Cambio de Uso de Suelo a Servicios (S), así como la Modificación a la Normatividad por Zonificación respecto del Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) a .70, Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) a 4.0, y la Altura Máxima permitida a 50 metros, para un predio ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, fraccionamiento El Refugio, Delegación Municipal Epigmenio González, de acuerdo a la Opinión Técnica señalada en el considerando 11 del presente Acuerdo.

SEGUNDO. El Promotor, deberá dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro de la Opinión Técnica citada en el Considerando 11 del presente Acuerdo, debiendo remitir constancias del mismo a la Secretaría de Desarrollo Sostenible y a la Secretaría del Ayuntamiento.

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, debiendo remitir copia del certificado de inscripción a la Secretaría de Desarrollo Sostenible y a la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento, 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 Sostenible, la emisión de las liquidaciones correspondientes por el pago de derechos, impuestos y demás contribuciones que se generen y determinen en dicha autorización, de conformidad a la “Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro” aplicable al momento del pago, mismo que deberá de cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento.

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

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 legal notificación; por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y por una sola ocasión en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado 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 Sostenible, 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 Sostenible, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Dirección de Ingresos, Dirección Municipal de Catastro, Dirección de Desarrollo Urbano, Unidad de Protección Civil, Delegación Municipal Epigmenio González y notifique al C. Jalil Aspani Matarasso..”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 24 VEINTICUATRO 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**

SIN TEXTO



GACETA MUNICIPAL

H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro
2015 - 2018

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