

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



GACETA OFICIAL

DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO
2015-2018

01 de Agosto de 2017 · Año II · No. 46 Tomo III

ÍNDICE

- 3 Acuerdo por el que se Reestructuran la Secretaría Ejecutiva y la Secretaría General de Gobierno Municipal.
- 6 Acuerdo por el que se autoriza realizar el trámite de Jubilación, a favor del trabajador ISIDRO HERNÁNDEZ SALINAS.
- 8 Acuerdo por el que se autoriza realizar el trámite de Pensión por Vejez, a favor del trabajador J. ELÍAS SERVÍN LÓPEZ.
- 11 Acuerdo por el que se Autoriza el Cambio de Uso de Suelo a Equipamiento Institucional (EI), y la asignación de Uso de Suelo a Centro Cultural, para los predios que en conjunto conforman una superficie de 7,589.422 m2, ubicados en la Calle Alfonso Reyes s/n, manzana LXXXII del Fraccionamiento Plutarco Elías Calles, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.
- 15 Acuerdo por el que se modifica su similar de fecha 24 de julio de 2012, aprobado en el punto 5, apartado II, inciso e) del orden del día.
- 17 Acuerdo por el que se Autoriza la Modificación de la Normatividad por Zonificación, respecto de la Altura Máxima Permitida y eliminación de la restricción lateral de la calle Sendero Sutil, para el predio ubicado en la calle Senda del Amanecer, s/n, Fraccionamiento Milenio III, identificado con la clave catastral 140100116261073, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.
- 23 Acuerdo por el que se Autoriza la Relotificación del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.
- 31 Acuerdo por el que se Autoriza el Cambio de Uso de Suelo a Habitacional con Densidad de Población de 400 hab./ha. y Servicios (H4S), para el predio ubicado en calle 2 de Abril, Colonia Felipe Carrillo Puerto, identificado con la clave catastral 140100109025028, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.
- 35 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 C”, perteneciente a la Unidad Condominal CASA DE DUQUE, ubicada en Avenida Punta Norte No. 128-C, 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 “87 VIVIENDAS”.
- 43 AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “MAGUEY”, ubicado en Calle Cima San José sin número, Lote 2, Manzana IV, dentro del Fraccionamiento Privalia Ambienta, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en “60 VIVIENDAS”.
- 47 AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “LANTANA”, ubicado en Privada del Valle sin número, Lote 03, Manzana IV, dentro del Fraccionamiento Privalia Ambienta, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en “60 VIVIENDAS”.
- 51 Acuerdo por el que se modifica su similar aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 29 de abril de 2014, en el punto 3.2.10., del orden del día.
- 53 Acuerdo por el que se Resuelve el Recurso de Revisión, admitido en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 09 de mayo de 2017.
- 60 Acuerdo por el que se aprueban las modificaciones a la Propuesta de Obra Anual, del Fondo Directo Municipal 2017.

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 25 de julio de 2017, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se Reestructuran la Secretaría Ejecutiva y la Secretaría General de Gobierno Municipal, el cual textualmente señala:

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

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

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

2. Que el derecho de acceso a la información pública es un derecho fundamental que es tutelado por el artículo 6 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 4 y 7 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Querétaro, el cual señala que toda información en posesión de cualquier autoridad, entidad, órgano y organismo federal, estatal y municipal, es pública. Asimismo, instituye el principio de máxima publicidad al cual debe ceñirse todo el quehacer gubernamental.

3. El 13 de octubre de 2003, en Sesión Ordinaria de Cabildo se aprobó la reestructura de la Secretaría General de Gobierno Municipal, que contará para el despacho de sus asuntos con la Unidad de Información Gubernamental del Municipio de Querétaro, adscrita a la Secretaría del Ayuntamiento, se traslada a la Secretaría General de Gobierno Municipal.

4. En Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 22 de octubre de 2013, el Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se crea la Secretaría Técnica del Presidente Municipal como una unidad administrativa y órgano de apoyo, absorbiendo los recursos, funciones y atribuciones que venía desempeñando el Centro de Estudios y Proyectos, eliminándose de la estructura orgánica municipal éste órgano desconcentrado.

5. En Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 25 de Septiembre de 2015, se aprobó el Acuerdo por el que se modifica la Estructura Orgánica de la Administración Pública Municipal, en cuyo punto Sexto se autorizó el cambio de nomenclatura de la Secretaría Ejecutiva.

6. En este sentido, la Secretaría Ejecutiva envió el oficio SE/311/2017, a la Secretaría de Administración, solicitando la modificación de la reestructura orgánica de la Secretaría Ejecutiva, para que en el ámbito de su competencia, se determine la viabilidad de dicha solicitud.

7. Dentro de las Consideraciones vertidas en el Dictamen técnico administrativo de la Secretaría Ejecutiva, emitido por la Secretaría de Administración, refiere, entre otros, que ante el escaso ejercicio de transparencia y rendición de cuentas, la corrupción amenaza el desarrollo ya que inhibe la inversión, la competitividad, la economía, así como el ingreso individual y familiar. Se deduce, por lo tanto, que si bien la corrupción debe ser combatida por la sociedad en su conjunto, es el Gobierno Abierto el responsable de desarrollar estrategias para direccionar y coordinar acciones.

Hasta ahora en México, la observación de las deliberaciones en la transparencia, rendición de cuentas y anticorrupción se han centrado en el ámbito Federal, otorgando poca atención al estudio de cómo rinden cuentas los gobiernos estatales y municipales. La omisión es preocupante ante el creciente monto de recursos públicos orientados a garantizar obras y servicios asociados al cumplimiento de mandatos constitucionales.

Sin duda, la descentralización y las transferencias financieras a los gobiernos subnacionales no se han acompañado de procesos de modernización institucional que incluyan reglas claras y criterios sancionatorios en caso de incumplimiento. Consecuentemente se han generado espacios para la opacidad, el dispendio y la corrupción, contrario a lo que el Gobierno Abierto busca.

Y como resultado de la implementación del Sistema Municipal de Transparencia, Rendición de Cuentas y Anticorrupción, se solicita realizar lo conducente para que la estructura de la Secretaría Ejecutiva se modifique de acuerdo a las funciones a desempeñar.

8. Los artículos 2 y 146 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro otorga a los ayuntamientos atribuciones para organizar su funcionamiento y estructura, para regular en forma sustantiva y adjetiva las materias de su competencia, a través de reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás documentos que contengan disposiciones administrativas de observancia general y obligatoria en el municipio.

9. El artículo 148 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece que en la medida que se modifiquen las condiciones socioeconómicas de los Municipios, en virtud de su crecimiento demográfico, surgimiento y desarrollo de actividades productivas, modificación de las condiciones políticas y múltiples aspectos de la vida comunitaria, los ayuntamientos deberán adecuar su reglamentación municipal, con el fin de preservar su autoridad institucional y propiciar el desarrollo armónico de la sociedad.

10. Mediante oficio SA/0616/2017, suscrito por el C. Rubén Raymundo Gómez Ramírez, Secretario de Administración, por medio del cual remite a la Secretaría del Ayuntamiento, el Dictamen Técnico Administrativo, correspondiente a la Secretaría Ejecutiva de fecha 24 de abril de 2017, a fin de que sea sometido a consideración del Honorable Ayuntamiento; formándose para tal efecto en el Departamento de Proyectos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento, el expediente CG/367/DPC/2017.

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

Conclusión:

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

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

- **Cambio de adscripción y de nomenclatura** de la Unidad de Información Gubernamental del Municipio de Querétaro de la Secretaría General de Gobierno, a la Secretaría Ejecutiva como Unidad de Transparencia y Acceso a la Información Pública, con la estructura que tiene definida.

En consecuencia de la aprobación por el H. Ayuntamiento, se aprueban los movimientos de estructura de las Unidades Administrativas de la Secretaría Ejecutiva con base en el artículo 50 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro en su inciso XVI.

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

- **Cambio de Nomenclatura** de la Coordinación de Difusión y Vinculación a la Coordinación Operativa.
- **Cambio de Nomenclatura** de la Coordinación Técnica a la Secretaría Técnica.
- **Cambio de Nomenclatura** de la Coordinación General del Sistema Municipal de Transparencia, Rendición de Cuentas y Anticorrupción a la Coordinación General de Rendición de Cuentas.
- **Creación** de la Unidad de Vinculación y Participación Ciudadana.

Quedando la nueva estructura en los siguientes términos:



12. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento remitió mediante oficio SAY/4931/2017, de fecha 18 de julio de 2017, el expediente referido a la Comisión de Gobernación, para su estudio y consideración.

13. En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 38 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que establece la competencia de dicha Comisión para conocer el presente asunto, la Comisión de Gobernación en concordancia con el Plan de Desarrollo Municipal 2015-2018 establece en su Eje 5 “Gobierno Abierto”, como objetivo general, aumentar la confianza de la sociedad en la gestión municipal a través del gobierno abierto, la participación ciudadana y la gestión para resultados con sentido ético, partiendo de la estrategia de implementar mecanismos para la simplificación administrativa, la optimización de los recursos, la transparencia y la rendición de cuentas, así como para el logro de resultados en beneficio de la población del Municipio de Querétaro, éste órgano colegiado considera viable la reestructura de la Secretaría Ejecutiva y de la Secretaría General de Gobierno Municipal, en los términos precisados en el Considerando 11 del presente Acuerdo...”

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

“...ACUERDO:

PRIMERO. Se reestructuran de la Secretaría Ejecutiva y la Secretaría General de Gobierno en los términos precisados en el Dictamen Técnico Administrativo referido los Considerandos 7 y 11 del presente Acuerdo.

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

TERCERO. Se instruye al Secretario de Finanzas, para que erogare las cantidades necesarias para llevar a cabo el cumplimiento del presente Acuerdo.

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

PRIMERO. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 30 penúltimo párrafo, 180 y 181 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, y con base en la facultad conferida en el artículo 4 del Código Municipal de Querétaro, el Presidente Municipal instruye, por medio de la Secretaría del Ayuntamiento, la publicación del presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal a costa del Municipio de Querétaro, en la inteligencia que dicha publicación en términos de lo dispuesto por el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, se encuentra exenta de pago de 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 Ejecutiva, Secretaría Particular, la Secretaría General de Gobierno Municipal, la Secretaría de Administración, la Secretaría de Finanzas, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Desarrollo Humano y Social, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Seguridad Pública Municipal, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Gestión Delegacional, Secretaría de Movilidad, al Titular de la Oficina del Abogado General, al Titular de la Auditoría Municipal de Fiscalización del Municipio de Querétaro y al titular del Tribunal Municipal de Responsabilidades Administrativas del Municipio de Querétaro.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 4 FOJAS ÚTILES EL 26 DE JULIO 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 25 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 **ISIDRO HERNÁNDEZ SALINAS**, 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 22 de junio de 2017, el licenciado José Antonio Arreguín Baltazar, Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, emitió constancia de que el trabajador **ISIDRO HERNÁNDEZ SALINAS**, con número de empleado 1830, presta sus servicios en este Municipio de Querétaro, con el puesto de Podador en el Departamento de Desarrollo de Áreas Verdes y Plantas de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, con fecha de ingreso del 22 de diciembre de 1989 a la fecha, percibiendo un sueldo mensual bruto de \$4,729.20 (CUATRO MIL SETECIENTOS VEINTINUEVE PESOS 20/100 MONEDA NACIONAL), según documentación que se encuentra en los archivos de esa Dirección.

6. Mediante escrito de fecha 22 de junio de 2017, el trabajador **ISIDRO HERNÁNDEZ SALINAS**, solicitó al Presidente Municipal de Querétaro, se inicie al trámite correspondiente a su jubilación.

7. Asimismo mediante escrito de fecha 23 de junio de 2017, los ciudadanos Celestino Bermúdez Jiménez y Ma. Pueblito Ruiz Álvarez, Secretario General y Secretaria del Exterior del Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro, respectivamente solicitaron al Director de Recursos Humanos, se realicen los trámites necesarios para la pensión del trabajador **ISIDRO HERNÁNDEZ SALINAS**.

8. El 27 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 **ISIDRO HERNÁNDEZ SALINAS**, 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/1167/2017, recibido el 04 de julio 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 **ISIDRO HERNÁNDEZ SALINAS**, señalando que el trabajador está adscrito al Departamento de Desarrollo de Áreas Verdes y Plantas de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales; cuenta con 49 años de edad, y ha prestado sus servicios en este Municipio de Querétaro, desde el 22 de diciembre de 1989, percibiendo un sueldo mensual bruto de \$4,729.20 (CUATRO MIL SETECIENTOS VEINTINUEVE PESOS 20/100 MONEDA NACIONAL), y que la antigüedad laboral del trabajador es de 27 años, 6 meses y 5 días; por lo que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 127, párrafo segundo de la Ley de los trabajadores del Estado de Querétaro, que establece que toda fracción de más de seis meses de servicio se considera como año completo para los efectos del otorgamiento de jubilación, la antigüedad del citado trabajador es de 28 años, anexando a dicho oficio la solicitud signada por el trabajador; constancia de antigüedad e ingresos expedida por el Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración; escrito suscrito por el Secretario General y la Secretaria del Exterior del Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro; 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 27 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/396/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/4929/2017, de fecha 18 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 **ISIDRO HERNÁNDEZ SALINAS**, 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 6, apartado I, inciso 1), 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 **ISIDRO HERNÁNDEZ SALINAS**, 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 **ISIDRO HERNÁNDEZ SALINAS** a la Dirección de Recursos Humanos, para que continúe con los trámites correspondientes respecto a la solicitud de otorgamiento de Jubilación y en términos del artículo 148 tercer párrafo de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, remita el expediente a la Legislatura del Estado de Querétaro, para efectos de lo señalado en el artículo 130 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro.

TRANSITORIOS

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

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

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

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 2 FOJAS ÚTILES EL 26 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 25 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 **J. ELÍAS SERVÍN LÓPEZ**, el cual textualmente señala:

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

CONSIDERANDO

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

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

3. En ese mismo orden de ideas, la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, en el artículo 2º, contempla que: “Trabajador es toda persona física que preste un servicio material, intelectual o de ambos géneros, en virtud del nombramiento que fuere expedido, por el servidor público facultado legalmente para hacerlo, o por el hecho de figurar en las nóminas o listas de raya de los trabajadores al servicio del Estado.” De la misma manera el artículo 3º, establece: “La relación jurídico-laboral, para los fines de esta Ley, se tiene establecida por el sólo hecho de la prestación subordinada y remunerada del servicio material, intelectual o de ambos géneros a que se refiere la presente Ley”.
4. Con fundamento en los artículos 126 y 139 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, así como lo señalado en la Cláusula 30 del Convenio General de Trabajo celebrado entre el Municipio de Querétaro y el Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro, tienen derecho a la Pensión por Vejez los trabajadores que habiendo cumplido sesenta años de edad, tuviesen 18 años de servicio.
5. De igual manera, el artículo 128 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, establece que la prejubilación o prepensión se entenderá como la separación de las labores del trabajador que cumple con los requisitos para jubilarse o pensionarse, en el que se pagará el cien por ciento del sueldo y quinquenio mensuales en el caso de jubilación o en su caso el porcentaje que corresponda tratándose de pensión.
6. El 14 de junio de 2017, el licenciado José Antonio Arreguín Baltazar, Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, emitió constancia de que el trabajador **J. ELÍAS SERVÍN LÓPEZ**, empleado número 5936, presta sus servicios en este Municipio de Querétaro, con el puesto de Intendente Vía Pública, en el Departamento de Aseo Público de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, con fecha de ingreso del 22 de enero de 1994 a la fecha, percibiendo un sueldo mensual bruto de \$4,489.80 (CUATRO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS 80/100 MONEDA NACIONAL), según documentación que se encuentra en los archivos de esa Dirección.
7. Mediante escrito de fecha 16 de junio de 2017, el trabajador **J. ELÍAS SERVÍN LÓPEZ**, solicitó al Presidente Municipal de Querétaro, gire instrucciones a quien corresponda para iniciar el trámite pensión a su favor.
8. Asimismo mediante escrito de fecha 19 de junio de 2017, los ciudadanos Celestino Bermúdez Jiménez y Ma. Pueblito Ruiz Álvarez, Secretario General y Secretaria del Exterior del Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro, respectivamente solicitaron al Director de Recursos Humanos, se realicen los trámites necesarios para la pensión del trabajador **J. ELÍAS SERVÍN LÓPEZ**.
9. El 27 de junio de 2017, el titular de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, Rubén Raymundo Gómez Ramírez, emitió Dictamen favorable para Pensión por Vejez respecto a la solicitud del trabajador **J. ELÍAS SERVÍN LÓPEZ**; lo anterior en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 132 BIS fracción III de la Ley de Trabajadores del Estado de Querétaro, que establece que una vez integrado el expediente del trabajador relativo a la solicitud de jubilación o pensión, el titular de la Oficialía Mayor o su equivalente del ente público que corresponda, bajo su absoluta responsabilidad, una vez comprobado que el trabajador cumple con todos los requisitos de Ley para acceder a su pensión o jubilación, emitirá dictamen favorable el cual formará parte del expediente que se remitirá a la Legislatura para que emita el Decreto correspondiente.
10. Por oficio número DRH/1161/2017, recibido el 04 de julio de 2017, en la Secretaría del Ayuntamiento, el licenciado José Antonio Arreguín Baltazar, Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, solicitó al licenciado Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, someta a consideración del Honorable Ayuntamiento la solicitud de Pensión por Vejez del trabajador **J. ELÍAS SERVÍN LÓPEZ**, haciendo constar que el trabajador está adscrito a la Dirección de Aseo y Alumbrado Público, cuenta con 60 años de edad, ingreso a labora en este Municipio de Querétaro, el 22 de enero de 1994, actualmente percibiendo un sueldo mensual bruto de \$4,489.80 (CUATRO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS 80/100 MONEDA NACIONAL), que la antigüedad laboral es de 23 años, 5 meses y 5 días, según documentación que obra en los archivos de la Dirección de Recursos Humanos, anexando a dicho oficio solicitud signada por el trabajador; constancia de antigüedad e ingresos expedida por el Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración; escrito signado por el Secretario General y Secretaria del Exterior del Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro, respectivamente, registro de antigüedad laboral y tabla de desglose de sueldos documentos estos expedidos por el Director de Recursos Humanos y el Secretario de Administración de este Municipio, copia certificada del acta de nacimiento del citado empleado; dos recibos de nómina expedidos por el Municipio de Querétaro; dos fotografías tamaño credencial, copia certificada de la identificación oficial; original del Dictamen Favorable para Pensión por Vejez de fecha 27 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/397/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/4929/2017, de fecha 18 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 **J. ELÍAS SERVÍN LÓPEZ**, 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 6, apartado I, inciso 2), del orden del día, por unanimidad de votos de sus integrantes presentes, el siguiente:

“ ... A C U E R D O

PRIMERO. El Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, autoriza realizar el trámite de Pensión por Vejez, a favor del trabajador **J. ELÍAS SERVÍN LÓPEZ**, 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 **J. ELÍAS SERVÍN LÓPEZ**, a la Dirección de Recursos Humanos, para que continúe con los trámites correspondientes respecto a la solicitud de pensión por vejez y en términos del artículo 148 tercer párrafo de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, remita el expediente a la Legislatura del Estado de Querétaro, para efectos de lo señalado en el artículo 130 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro.

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

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

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

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

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 2 FOJAS ÚTILES EL 26 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 25 de julio de 2017 dos mil diecisiete, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza el Cambio de Uso de Suelo a Equipamiento Institucional (EI), y la asignación de Uso de Suelo a Centro Cultural, para los predios que en conjunto conforman una superficie de 7,589.422 m², ubicados en la Calle Alfonso Reyes s/n, manzana LXXXII del Fraccionamiento Plutarco Elías Calles, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto el que textualmente señala:

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

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

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

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

3. Mediante oficio SOPM/3737/2017, recibido en esta Secretaría del Ayuntamiento el 12 de abril de 2017, mediante el cual el Ing. Civil José Hiram Villeda Rodríguez, Secretario de Obras Públicas Municipales solicitó; “referente a la solicitud de cambio de uso de suelo del predio para la obra denominada: “Construcción de centro cultural en la Delegación Felipe Carrillo Puerto, para la cual se enlistan las siguientes áreas a utilizar:

- Predio ubicado en la calle Alfonso Reyes s/n, Fraccionamiento Plutarco Elías Calles, con superficie de 7,100 metros cuadrados.
- Predio ubicado en la calle Alfonso Reyes s/n, Fraccionamiento Plutarco Elías Calles, con superficie de 371.464 metros cuadrados.
- Predio ubicado en la Alfonso Reyes s/n, Fraccionamiento Plutarco Elías Calles, con una superficie de 117.958 metros cuadrados.

Por lo anterior, me permito solicitar a Usted, el cambio de uso de suelo del predio en mención y asignación de uso de suelo a Equipamiento Regional, que permita llevar a cabo el proyecto referido.

Bajo ese contexto, se radicó el expediente número **019/DAI/2017**.

4. Se acredita la propiedad de los predios, mediante los siguientes instrumentos jurídicos:

4.1 Escritura Pública número 20,698 de fecha 03 de diciembre de 2004, pasada ante la fe del Lic. Santos Jesús Martínez Reséndiz, Notario Titular de la Notaría Pública número 20, de la Demarcación Notarial de Querétaro, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio Inmobiliario 215287/1 de fecha 11 de agosto de 2006.

4.2 Escritura Pública número 5,145 de fecha 18 de mayo de 1990, pasada ante la fe del Lic. Santos Jesús Martínez Reséndiz, Notario Titular de la Notaría Pública número 20, de la Demarcación Notarial de Querétaro documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo la partida 75 tomo XX Libro 99 A de fecha 27 de octubre de 1990.

5. Derivado de lo anterior, la Secretaría del Ayuntamiento giró el oficio SAY/DAI/768/2017 de fecha 19 de abril de 2017, a efecto de que la entonces Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, ahora Secretaría de Desarrollo Sostenible emitiera un estudio técnico al respecto. En contestación se recibió el similar SEDECO/DDU/COU/EVDU/0461/2017 de fecha 03 de mayo de 2017, y con número de folio 085/17, y de la cual se desprende lo siguiente:

“...Antecedentes

1. Mediante oficio SOPM/3737/2017 dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, el Ing. Civil José Hiram Villeda Rodríguez, Secretario de Obras Públicas Municipales, solicita el cambio de uso de suelo y la asignación de uso de suelo para los predios identificados con las

claves catastrales: 14 01 001 09 226 008 con superficie de 7,100.00 m², 14 01 001 09 226 012 con superficie de 371.464 m² y 14 01 001 09 226 013 con superficie de 117.958 m², que en conjunto conforman una superficie de 7,589.422 m², ubicados en la Calle Alfonso Reyes s/n, manzana LXXXII del fraccionamiento Plutarco Elías Calles, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.

Lo anterior derivado del proyecto que se pretende llevar a cabo en el polígono conformado por los predios en estudio, para la construcción de un Centro Cultural.

2. El Municipio de Querétaro acredita la propiedad de las áreas destinadas para equipamiento urbano, andadores y vialidades del Fraccionamiento Plutarco Elías Calles, dentro de la que se encuentran dos fracciones del área en estudio, mediante Escritura Pública 5,145, pasada ante la fe del Notario Público Número 20 de esta Ciudad, Lic. Santos Jesús Martínez Reséndiz, inscrita en el Registro Público de la Propiedad en la Partida 74 Libro 99-A Tomo XX, en la que INFONAVIT transmite al Municipio de Querétaro, las siguientes superficies por concepto de la autorización de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Fraccionamiento Plutarco Elías Calles:

Áreas	Superficie	Porcentaje
Equipamiento urbano	25,009.28 m²	5.00%
Vialidades y andadores	183,197.89 m²	36.63%

3. Adicionalmente mediante escritura 20,698 de fecha 3 de diciembre de 2004, documento pasado ante la fe del Lic. Santos Jesús Martínez Reséndiz, Notario Público Titular de la Notaría número 20 de esta demarcación notarial, se hace constar la transmisión de la propiedad a título gratuito el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los trabajadores (INFONAVIT) a favor del Municipio de Querétaro, de la fracción con superficie de 7,100.00 m², de la manzana LXXXII correspondiente al área de reserva para Jardín Vecinal ubicado en calle Alfonso Reyes, documento que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad, bajo el Sello Electrónico de Registro, en el Folio Inmobiliario 00215287/0001 de fecha 11 de agosto de 2006.

4. De revisión al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, documento técnico jurídico de planeación urbana aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 11 de diciembre de 2007, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", No. 19 de fecha 1° de abril de 2008 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad el día 22 de abril de 2008, bajo el Folio Plan de Desarrollo número 011/0002, se observa que el predio cuenta con uso de suelo de Espacio Abierto (EA).

5. La Secretaría de Administración, a través de la C.P. María Elena Adame Tovilla; Directora de Administración Patrimonial y Servicios Internos, mediante oficio DAPSI/DAMBI/CIBI/0395/2017, emite la opinión 007/2017, a través de la cual, señala que el inmueble es propiedad del municipio de Querétaro y se encuentra habilitado como parque recreativo y en el cual se está construyendo un Centro Cultural.

6. El Fraccionamiento Plutarco Elías Calles corresponde a un desarrollo habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. (H4), en el que se desarrolla vivienda de tipo popular y de interés social, destacando que la manzana en la que se ubica el área solicitada para llevar a cabo un centro cultural desde su autorización, se asignó para dotación de equipamiento urbano, en donde adicionalmente se localizan las oficinas de la Asociación de colonos del fraccionamiento, una escuela primaria denominada José Morales Lira y el jardín de niños denominado Lázaro Cárdenas. Así mismo se ubican locales comerciales, instalaciones de teléfonos de México, así como un área donada posteriormente al Municipio para espacio de área verde.

En el fraccionamiento se ha generado una entremezcla de usos habitacionales con actividades comerciales y de servicio de tipo básico, de baja y mediana intensidad que sirven de apoyo tanto a los habitantes del fraccionamiento Plutarco Elías Calles, como a residentes de los fraccionamientos Solidaridad, Ex Hacienda El Tintero, Santa Mónica así como de la colonia Carrillo Puerto. Adicionalmente se observa la dotación de equipamiento urbano al existir al poniente instalaciones como un centro deportivo, instalaciones de la academia de policía, así mismo en el fraccionamiento se ubican instalaciones de instituciones educativas de nivel preescolar, primaria y secundaria, con cobertura a toda la zona a nivel de Centro de Barrio, atendiendo una población estimada mayor a los 10,000 habitantes.

7. Conforme al manual de asistencia social del Sistema Normativo de Equipamiento urbano de la Secretaría de Desarrollo Social Federal, un Centro cultural, corresponde a un inmueble con espacios a cubierto y descubiertos, cuya función básica es la de integrar a la comunidad para que disfrute de los bienes y servicios en el campo de la cultura y las artes, propiciando la participación de todos los sectores de la población con el fin de desarrollar aptitudes y capacidades de acuerdo a sus intereses y relación con las distintas manifestaciones de la cultura.

Adicionalmente se refiere que para lograr tal objetivo, el inmueble debe contar con aulas y salones para impartir actividades diversas del ramo cultural y de las artes, además de contar con espacios destinados para galería, auditorio, librería, cafetería, área administrativa entre otros, así mismo se recomienda su ubicación en localidades de más de 5,000 habitantes, debiendo contar con las siguientes características:

Centro Cultural

Nivel de Atención:	Básico (de 5,001 a 10,000 habitantes).
Unidad básica de servicio (UBS):	Área de servicios culturales
Superficie mínima de terreno por consultorio (UBS):	De 2.5 a 3.5 m ² de terreno de área de servicios culturales
Superficie de terreno recomendable:	De 1,500.00 m ² a 8,500.00 m ²

Uso de suelo recomendable:	Habitacional, comercio, oficinas y servicios
Núcleo de servicios:	Centro urbano, centro de barrio, localización especial.
Ubicación recomendable con relación a la vialidad:	Calle principal, Av. Secundaria, Avenida Principal
Frente mínimo a vialidad:	30.00 metros

8. De visita al sitio para conocer las características de la zona en la que se ubica el inmueble, se observó que al interior de la fracción de la manzana, se ubica un área habilitada como área recreativa, sobre la cual se llevan a cabo trabajos para ubicar un centro cultural, así mismo se constató que la vialidad que da acceso al predio cuenta con banquetas de concreto, en donde el arroyo vehicular se desarrolla a base de carpeta asfáltica, encontrándose en buen estado de conservación, en donde adicionalmente se cuenta con guarniciones de concreto de sección rectangular al frente del predio, así como banqueta de concreto y alumbrado público, además de observar la existencia en el fraccionamiento de infraestructura urbana a nivel de red de agua potable, alcantarillado y drenaje, así como red de energía eléctrica, red telefónica y recolección de basura, adicionalmente en la manzana en la que se ubica la fracción en estudio, se encuentran ubicadas instalaciones educativas en las que se imparte educación a nivel primaria y secundaria, además de encontrarse habilitado un parque vecinal al interior de dicha manzana, oficinas de la Asociación de colonos del fraccionamiento, instalaciones de Telmex y una guardería infantil.

OPINIÓN TÉCNICA

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, se considera Viable el cambio de uso de suelo a Equipamiento Institucional (EI) y la asignación de uso de suelo para los predios identificados con las claves Catastrales: 14 01 001 09 226 008 con superficie de 7,100.00 m², 14 01 001 09 226 012 con superficie de 371.464 m² y 14 01 001 09 226 013 con superficie de 117.958 m², que en conjunto conforman una superficie de 7,589.422 m², ubicados en la Calle Alfonso Reyes s/n, manzana LXXXII del fraccionamiento Plutarco Elías Calles, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, para ubicar en el sitio un centro cultural.

Lo anterior al formar parte de los proyectos de la presente administración municipal, tendientes a crear y fomentar la construcción de edificios que cuenten con condiciones para garantizar servicios públicos de apoyo a las actividades de interés para la población del municipio, y por ende de utilidad pública, con la generación de un proyecto que será destinado a la construcción de un Centro Cultural, el cual forma parte del equipamiento con cobertura a nivel de Centro de Barrio, para la dotación de un servicio con déficit en la zona que servirá para satisfacer requerimientos en materia cultural y recreativa para los colonos, por lo que con el desarrollo de un sitio destinado a la impartición de actividades culturales, se atenderá a un número considerable de habitantes, acercando espacios a la sociedad, que permitan fomentar la convivencia social, así como el desarrollo cultural de los habitantes del sitio, con lo cual se apoyará 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 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, así mismo se apoyará a lo señalado en la línea de acción 1.8 del citado plan, el cual contempla el impulsar el uso de espacios públicos para promover actividades culturales en zonas prioritarias de las delegaciones del municipio, no obstante, se debe dar cumplimiento a lo siguiente:

- Presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal los proyectos y la documentación que le requiera para la obtención de la licencia de construcción, dictamen de uso de suelo y demás que requiera para la regularización de las construcciones existente, conforme a la normatividad y reglamentación señalada en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro en un plazo no mayor a treinta días hábiles a partir de su publicación en la Gaceta Municipal.
- Obtener el dictamen de impacto vial emitido por la Secretaría de Movilidad, debiendo acatar las disposiciones y mediadas de mitigación que en él se estipulen, así como obtener el Dictamen de viabilidad emitido por la Unidad Municipal de Protección Civil respecto al proyecto propuesto, debiendo dar cumplimiento a las medidas de mitigación que le sean señaladas en el mismo.

El predio deberá destinarse exclusivamente para las instalaciones de un centro cultural.

- Se recomienda contar con un área para la separación de los residuos sólidos, debiendo contar al interior del predio con una zona en la cual se tengan contenedores para llevar a cabo dicha actividad.
- Toda vez que la Secretaría de Administración es la dependencia encargada de resguardar el patrimonio municipal, se sugiere emita su opinión y postura al respecto y en caso de otorgarse la asignación de uso de suelo, debe llevar a cabo el resguardo del inmueble por parte de la instancia que administre el inmueble, a fin de que se del mantenimiento adecuado y debido al espacio a habilitar.
- En caso de que con la autorización otorgada se genere alguna diferencia en sus términos o aspectos sociales que surjan, serán resueltos por los participantes con apoyo de la Secretaría General de Gobierno Municipal.

El presente es un documento informativo de carácter técnico, que se pone a consideración de las Comisiones Correspondientes del H. Ayuntamiento, para su análisis y dictaminación correspondiente, no siendo el presente una autorización o negación a la solicitud presentada por promovente, siendo facultad del H. Ayuntamiento la toma de decisión respecto a la autorización o no, de la solicitud ingresada por el promotor ante la Secretaría del Ayuntamiento...”

6. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/4933/2017 de fecha 18 de julio de 2017, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio.

7. En reunión de trabajo, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictaminó que una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, en ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, se considera viable el Cambio de Uso de Suelo a Equipamiento Institucional (EI), y la asignación de Uso de Suelo a Centro Cultural, para los predios ubicados en la Calle Alfonso Reyes s/n, manzana LXXXII del Fraccionamiento Plutarco Elías Calles, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, de conformidad con la Opinión Técnica 085/17, emitida por la Secretaría de Desarrollo Sostenible.”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 25 de julio del 2017, en el punto 6, apartado VI, inciso 26, del Orden del Día, por Unanimidad de Votos de los Integrantes Presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“...ACUERDO

PRIMERO.- SE AUTORIZA el Cambio de Uso de Suelo a Equipamiento Institucional (EI), y la asignación de Uso de Suelo a Centro Cultural, para los predios que en conjunto conforman una superficie de 7,589.422 m2, ubicados en la Calle Alfonso Reyes s/n, manzana LXXXII del Fraccionamiento Plutarco Elías Calles, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, de conformidad con la opinión técnica 085/17 referida en el Considerando 5 del presente Acuerdo.

SEGUNDO.- Se instruye a la Secretaría de Obras Públicas Municipales y/o Dependencia que corresponda, para que den cabal cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro de la opinión técnica referida en el Considerando 5 del presente Acuerdo, y las que determine la Unidad Municipal de Protección Civil, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento, constancia de cada uno de los cumplimientos.

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 Municipio de Querétaro, 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. De existir 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” vigente, se exentan del pago, de conformidad con el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro.

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

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, 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 aprobación.

TERCERO. Se instruye a las Secretaría de Desarrollo Sostenible y Secretaría de Obras Públicas Municipales, para que den seguimiento al cumplimiento de las obligaciones impuestas y remitan copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, de a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Administración, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Dirección Municipal de Catastro, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Unidad Municipal de Protección Civil, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 26 VENTISEIS DE JULIO 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 25 de julio de 2017 dos mil diecisiete, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se modifica su similar de fecha 24 de julio de 2012, aprobado en el punto 5, apartado II, inciso e) del orden del día, el que textualmente señala:

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

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

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

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

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

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

5. Que en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 24 de julio de 2012, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el Punto 5, Apartado II, Inciso e) del orden del día, el Acuerdo relativo a las revocaciones de sus similares de fecha 13 de junio de 2006 aprobado en el punto 4º. Apartado V, Inciso D, y su modificatorio de fecha 28 de noviembre de 2006. Así mismo la autorización de donación de una fracción con superficie de 725.38 m2 del predio propiedad municipal ubicado en Calle Senda Eterna, Manzana XXVIII, (D-05), Fraccionamiento Milenio III, Delegación Villa Cayetano Rubio, a favor de la institución denominada “Puerta Abierta”, I.A.P.

6. Mediante escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el día 18 de mayo de 2017 la C. Constantina Duran Robertson, Presidenta del Patronato de la persona moral denominada “Puerta Abierta” I.A.P., solicita se modifique el Resolutivo Séptimo del Acuerdo referido en el punto inmediato anterior, toda vez que en el mismo se establece que una vez formalizada la Donación mediante Escritura Pública la institución tendrá un plazo de un año para iniciar las obras de construcción y concluir las en un máximo de dos años, y para el caso de no hacerlo se tendrá por revocado el mismo Acuerdo.

7. Por lo anterior y tomando en cuenta que dicha donación se formalizó en fecha 25 de septiembre de 2015, mediante Escritura Pública número 27,201, pasada ante la fe del Licenciado Carlos Ledesma Lois, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 9, de la Demarcación notarial de Querétaro, se muestra que el plazo establecido en el citado Acuerdo ha fenecido, motivo por el cual la institución solicita la modificación del mismo.

8. Por lo que, en base a los principios de legalidad y seguridad jurídica, con la finalidad de atender dicha petición, resulta conveniente realizar algunas precisiones en el Acuerdo de Cabildo de fecha 24 de julio de 2012, considerando los diversos trámites administrativos que desde su autorización, la institución ha llevado a cabo, así como la labor social que propiamente desempeña como Institución de Asistencia Privada.

9. Es por ello que una vez analizada la documentación que obra en el expediente y hecho el análisis correspondiente de la misma, se determinó modificar el Acuerdo de Cabildo de fecha 24 de julio de 2012, por cuanto ve al Resolutivo que se menciona a continuación:

9.1 Acuerdo Séptimo DICE:

“...SEPTIMO. Se instruye a la Dirección General Jurídica a que realice los trámites necesarios para la formalización mediante escritura pública de la donación otorgada, para lo cual se autoriza al Presidente Municipal de Querétaro al Síndico Municipal a firmar la escritura correspondiente; una vez realizado lo anterior, la Institución denominada “Puerta Abierta”, I.A.P., tendrá un plazo de **un año para iniciar las obras de construcción, debiendo concluir las en un máximo de **dos años**, de no hacerlo se tendrá por revocado el presente acuerdo.”**

9.2. DEBE DECIR:

*“...SEPTIMO. Se instruye a la **Oficina del Abogado General** a que realice los trámites necesarios para la formalización mediante escritura pública de la donación otorgada, para lo cual se autoriza al **Presidente Municipal de Querétaro** al **Síndico Municipal** a firmar la escritura correspondiente; una vez realizado lo anterior, la Institución denominada “Puerta Abierta”, I.A.P., tendrá un plazo de **dos años** para iniciar las obras de construcción, debiendo concluir las en un máximo de **tres años**, de no hacerlo se tendrá por revocado el presente acuerdo.”*

10. Recibida en la Secretaría del Ayuntamiento la solicitud de referencia, 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/4929/2017 de fecha 18 de julio 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”.

11. 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 que se modifique el Acuerdo de fecha 24 de julio de 2012, aprobado en el punto 5, apartado II, inciso e) del orden del día, para quedar conforme lo establecido en el Considerando 9.2 del presente Acuerdo...”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 25 de julio de 2017, en el Punto 6, Apartado I, Inciso 4 del orden del día, por unanimidad de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“...ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA la modificación del Acuerdo de fecha 24 de julio de 2012, aprobado en el punto 5, apartado II, inciso e) del orden del día, para quedar como se señala en el **Considerando 9.2**, del presente instrumento.

SEGUNDO. Se instruye a la persona moral denominada “Puerta Abierta” I.A.P., dé cabal cumplimiento a los plazos referidos en el **Considerando 9.2** del presente Acuerdo, en la inteligencia que deberá presentar informes trimestrales respecto a los trabajos de construcción que se lleven a cabo y para el caso de no hacerlo se tendrá por revocado la presente autorización.

TERCERO. Se deja subsistente el resto del acuerdo de fecha 24 de julio de 2012, así como las obligaciones establecidas en el mismo.

CUARTO. La presente autorización será por única ocasión, en la inteligencia de que el incumplimiento por parte del promotor a cualquier obligación, dará lugar a la revocación inmediata de la donación materia del presente Acuerdo, sin que se pueda otorgar cualquier otra ampliación en los plazos establecidos.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, con cargo a la solicitante, debiendo presentar, copia de las publicaciones que acrediten su cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento, en un plazo que no exceda de 10 días hábiles.

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

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 de Desarrollo Sostenible, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección Municipal de Catastro, Secretaría General de Gobierno, Oficina del Abogado General, Secretaría de Administración, Delegación Villa Cayetano Rubio y notifique a la persona moral denominada Puerta Abierta I.A.P., a través de su representante legal...”.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 26 DE JULIO 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 25 de julio de 2017 dos mil diecisiete, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza la Modificación de la Normatividad por Zonificación, respecto de la Altura Máxima Permitida y eliminación de la restricción lateral de la calle Sendero Sutil, para el predio ubicado en la calle Senda del Amanecer, s/n, Fraccionamiento Milenio III, identificado con la clave catastral 140100116261073, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, el que textualmente señala:

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

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

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.
2. En términos de lo que establece la fracción V, incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales. Por lo que en ejercicio de su autonomía, tiene la facultad de establecer el mecanismo para promover el ordenamiento de su territorio, así como el uso equitativo y racional del suelo.
3. El Plan de Desarrollo Municipal y los Planes de Desarrollo Urbano Delegacional expedidos por el H. Ayuntamiento están conformados por el conjunto de estudios, políticas, normas técnicas, líneas de acción y disposiciones jurídicas relativas a la ordenación y regulación de los asentamientos humanos, así como la fundación, conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento de los centros de población en el territorio del Municipio, los cuales son susceptibles de modificación cuando existen variaciones sustanciales que les dieron origen, surjan técnicas diferentes que permitan una realización más satisfactoria o sobrevengan causas de interés social que les afecte, entre otras.
4. La Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece en sus artículos 121 al 128, los alcances de los Planes de Desarrollo Urbano Municipal y su posibilidad de modificación.
5. Las modificaciones a los Planes Parciales de Desarrollo Urbano Delegacionales, pueden ser solicitados por todo aquel particular que acredite su legítimo interés jurídico, basados en las disposiciones de la Ley General de Asentamientos Humanos, Código Urbano para el Estado de Querétaro, Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y Código Municipal de Querétaro.
6. Los Programas Municipales de Desarrollo Urbano deben contener entre otras cosas la Tabla de Compatibilidades de Uso de Suelo, Coeficientes de Utilización, Ocupación y Absorción de Suelo, altura de construcción máxima permitida, las medidas necesarias en materia urbana que permitan la protección al medio ambiente físico natural, agua, cielo, aire, y las disposiciones necesarias para rescatar y dignificar la imagen urbana, propiciando la mezcla de usos de suelo.
7. Que el Código Urbano del Estado de Querétaro, en su artículo 326, refiere que la autoridad competente podrá autorizar la modificación del uso de suelo de un predio o de una edificación, de conformidad con los programas aprobados para la zona donde se ubique, previo dictamen técnico emitido por la autoridad municipal y, en su caso, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado, documentos que deberán estar fundados y motivados en la factibilidad de servicios y los estudios inherentes y necesarios al proyecto en particular.
8. Compete al H. Ayuntamiento resolver la eliminación de la restricción de la calle lateral Sendero Sutil, para el desarrollo del proyecto que se pretende llevar a cabo en el predio ubicado en la calle Senda del Amanecer, s/n, Fraccionamiento Milenio III, identificado con la clave catastral 140100116261073, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.
9. El 28 de junio del 2017, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, el escrito signado por el C. José de Jesús Flores Aldana, Representante Legal de la sociedad mercantil denominada “Inmobiliaria Escopsa” S.A de C.V., mediante el cual solicitó: *“la eliminación de la restricción de la calle lateral Sendero Sutil, del proyecto para la construcción de 72 departamentos en condominio con una altura de 28.05 m, para el predio identificado con la Clave Catastral 140100116261073”*, radicándose el expediente 168/DAI/2017.

10. Se acredita la propiedad del predio y la representación legal, a través de los siguientes instrumentos:

- 10.1** Escritura Pública número 110,099 (ciento diez mil noventa y nueve), del 30 de mayo de 2016, otorgada ante la fe del Lic. Jorge Maldonado Guerrero, Notario Público Adscrito de la Notaría 4, de la Demarcación Notarial del Partido Judicial del Centro, Estado de Querétaro, consistente en el Contrato de Compraventa del predio en cuestión.
- 10.2** Escritura Pública número 25,828 (veinticinco mil ochocientos veintiocho), del 11 de septiembre de 1992, otorgada ante la fe del Lic. Antonio Maluf Gallardo, Notario Público número 4 del Estado de México, consistente en la Constitución de la Sociedad Mercantil denominada "Inmobiliaria Escopsa" S.A. de C.V.
- 10.3** Escritura Pública número 16,454 (Dieciséis mil cuatrocientos cincuenta y cuatro), del 19 de diciembre del 2007, otorgada ante la fe del Lic. Luis Octavio Pineda Morales, Notario Adscrito de la Notaría Pública número 10 de la Demarcación Notarial de San Juan del Río, consistente en la protocolización del acta de asamblea general extraordinaria de accionistas de fecha 10 de diciembre del año 2007, mediante la cual se nombra al C. José de Jesús Flores Aldana como Administrador Único de la empresa mercantil "Inmobiliaria Escopsa" S.A. de C.V.
- 10.4** Escritura Pública número 13,501 (trece mil quinientos uno), del 15 de julio de 2006, otorgada ante la fe del Lic. Luis Octavio Pineda Morales, Notario Adscrito a la Notaría Pública No. 10, de San Juan del Río, Querétaro, consistente en el poder que otorga la sociedad mercantil "Inmobiliaria Escopsa" S.A. de C.V. a favor del C. Roberto Carlos Flores Lagos.

11. En cumplimiento al precepto legal, referido en el considerando 7, mediante oficio SAY/DAI/1376/2017 del 28 de junio de 2017, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, de la cual es Titular el C. Daniel Rodríguez Parada; emitiera su opinión técnica y/o consideraciones pertinentes a lo solicitado.

12. En observancia a lo ordenado en el artículo 73 del Código Municipal de Querétaro, el C. Daniel Rodríguez Parada, Secretario de Desarrollo Sostenible, remitió a la Secretaría del Ayuntamiento la opinión técnica número 153/17, relativa a la Modificación de la Normatividad por zonificación respecto de la eliminación de la restricción de construcción lateral por la calle Sendero Sutil, así como el incremento de altura a 28.50 metros para el predio ubicado en calle Senda del Amanecer N° 25, Fase B del Fraccionamiento Milenio III, identificado con la clave catastral 14 01 001 16 261 073, con superficie de 6,038.37 m², Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, de cuyo contenido se desprende lo siguiente:

"...ANTECEDENTES:

- 1.** *Mediante escritos dirigidos al Secretario del Ayuntamiento, el C. José de Jesús Flores Aldana, Representante Legal de Inmobiliaria Escopsa S.A. de C.V., solicita la Modificación de la Normatividad por zonificación respecto de la eliminación de la restricción de construcción lateral por la calle Sendero Sutil, así como el incremento de altura a 28.50 metros para el predio ubicado en calle Senda del Amanecer N° 25, Fase B del Fraccionamiento Milenio III, identificado con la clave catastral 14 01 001 16 261 073, con superficie de 6,038.37 m², Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.*
- 2.** *Mediante Escritura 25,828 de fecha 11 de septiembre de 1992 se llevó a cabo Constitución de la Sociedad mercantil denominada Inmobiliaria Escopsa S.A. de C.V., documento pasado ante la fe del Lic. Antonio Maluf Gallardo, Notario Público Número 4 con ejercicio en el Primer Distrito de la ciudad de Tlalnepantla, Estado de México; documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de México, bajo el folio Mercantil Electrónico No. 8780*7 de fecha 01 de febrero de 2008. Así mismo en la clausula cuarta transitoria de la citada escritura de propiedad, se designa como Director General, al C. José de Jesús Flores Aldana*
- 3.** *Se acredita la propiedad del predio correspondiente a la fusión de los lotes 72 al 98, de la manzana 6, Sección 7 Fase B del fraccionamiento Milenio III, con superficie de 6,038.37 e identificado con clave catastral 14 01 001 16 261 073, a favor de Inmobiliaria ESCOPSA S.A. de C.V, mediante escritura número 110,099 de fecha 30 de mayo de 2016, documento pasado ante la fe del Lic. Jorge Maldonado Guerrero, Notario Público Adscrito a la Notaría pública número 4 de esta demarcación notarial; escritura que se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el Sello Electrónico de Registro, en el Folio Inmobiliario 00359034/0012 de fecha 29 de noviembre de 2016.*
- 4.** *De revisión al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, documento técnico jurídico de planeación urbana aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 11 de diciembre de 2007, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", número 19 de fecha 1 de abril de 2008 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad el día 22 de abril de 2008, en el Folio Plan de Desarrollo número 008/0002, se observa que el predio en estudio, cuenta con uso de suelo Comercial y de Servicio (CS).*
- 5.** *Complementario a lo anterior, conforme a lo señalado en la Norma Técnica para la Etapa B del Fraccionamiento Milenio III, documento técnico jurídico de planeación urbana aprobada por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 21 de julio de 2009, considera al predio en estudio para el uso de suelo Comercial y de Servicios (CS).*

Cabe destacar que de conformidad con lo señalado en la citada Norma Técnica del fraccionamiento, en predios con uso de suelo Comercial y de Servicios, para su desarrollo con actividades habitacionales, la densidad de población autorizada es de 400 hab./ha

Conforme a la Tabla de Normatividad, para el predio se consideran los siguientes parámetros normativos:

- COS (Coeficiente de Ocupación del Suelo): 0.6 (superficie mínima de desplante)
 - CUS (Coeficiente de Utilización del Suelo): 3.6 (veces el área del terreno = superficie máxima construida)
 - Altura de Construcción: 6 niveles (P. Baja y 5 niveles) o 21 mts. considerando 3.5 mts. de altura máxima de entrepiso, quedando exentas las cúpulas y cubos de servicios. aplica la norma de alturas, establecida en el plan parcial de desarrollo urbano para la Delegación Villa Cayetano Rubio.
 - Estacionamientos para uso habitacional: 2 cajones de 2.50m x 5.00m por vivienda unifamiliar y 2 cajones por vivienda plurifamiliar o condominios y 1 cajón en el caso de vivienda menor a 50 m2 con una sola habitación. a partir de 5 viviendas en condominio se pondrá el 20% más en estacionamiento para visitas. ejemplo 5 viviendas x 20% = 1 estacionamiento, 21 viviendas x 20% = 4 estacionamientos.
 - Estacionamientos para comercio y servicios: Un 20% más que el número requerido de acuerdo al Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro.
6. Con base a lo señalado en los antecedentes anteriores, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro emite el Dictamen de Uso de Suelo DUS201700447 de fecha 20 de enero de 2017, en el que se informa que el predio se encuentra localizado en zona de Comercio y Servicios (CS), adicionalmente se señala que de conformidad con la Norma Técnica para el Fraccionamiento Milenio III, indica que el predio se encuentra ubicado en la zonificación CS (Comercial y de Servicios con densidad de población de hasta 400 hab./ha.), por lo que se dictamina factible ubicar 72 viviendas bajo régimen de propiedad en condominio en el predio en estudio.
 7. Con fecha 01 de febrero de 2017, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emite la Licencia de Construcción LCO201700267 de fecha 1 de febrero de 2017, para el predio ubicado en calle Senda del Amanecer N° 25, Fraccionamiento Milenio III, en el que se autoriza el Cambio de propietario, D.R.O. y la Revalidación de 8,085.27 m² para un Desarrollo Habitacional con 72 viviendas en Condominio.
 8. Mediante oficio SEDESO/DDU/COU/6410/2017, la Secretaría de Desarrollo Sostenible informa que respecto a la solicitud del dictamen de altura máxima construida, para el predio ubicado en calle Sendero del Amanecer N° 25, fraccionamiento Milenio III, con calve catastral 14 01 001 16 261 073 y superficie de 6,038.37 m², no es posible otorgar respuesta para la emisión de Dictamen de Altura Máxima, hasta que se cumpla con la normatividad vigente, referente a la Altura Máxima.
 9. Con base a lo anterior y con el objeto de dar al predio un mayor aprovechamiento, el promovente solicita a través del H. Ayuntamiento, la modificación en la normativa referida respecto a la eliminación de la restricción lateral y al Incremento de altura de construcción máxima a 28.50 metros para una edificación de 8 niveles y un sótano en el lote en estudio, lo que es acorde con lo referido en el Plan Municipal de Desarrollo 2015 – 2018, que contempla en su eje 3, la generación de una ciudad compacta dando un impulso al aprovechamiento y ocupación de lotes baldíos.
 10. El fraccionamiento Milenio III corresponde a un desarrollo para vivienda de tipo residencial medio y residencial, en sus Fases “A” y “B”, con lotes unifamiliares con construcciones en uno y dos niveles, donde adicionalmente se cuenta con macrolotes en los que se han llevado a cabo diversos conjuntos habitacionales en condominio con construcción vertical, los cuales se localizan principalmente sobre la Avenida Camino Real de Carretas, vialidad primaria interna del fraccionamiento, en donde se genera una entremezcla con actividades comerciales y de servicios de baja y mediana intensidad, donde la zona en que se encuentra el predio en estudio cuenta con una ocupación aproximada al 80% de sus lotes, en donde predomina el uso habitacional, no obstante en lotes colindantes y de la zona, se ha modificado paulatinamente el tipo de vivienda a desarrollar, llevándose a cabo edificaciones verticales con proyectos similares a los de la propuesta para el predio en estudio.
 11. Debido a que el proyecto presentado y que se pretende llevar a cabo en el predio en estudio, considera una altura mayor a la permitida en la normatividad por zonificación correspondiente a la Norma Técnica para la etapa B del Fraccionamiento Milenio III, así como a la Norma de Altura Máxima Construida, establecida en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano correspondiente, la cual considera que para obtener una mayor altura en la edificación se requiere contar con lo siguiente: que ningún punto de las edificaciones podrá estar a mayor altura que una vez su distancia mínima a un plano virtual vertical que se localice en el alineamiento opuesto de la calle. En el caso de que la altura obtenida del número de niveles permitidos por la zonificación, sea mayor a una vez el ancho de la calle medida entre alineamientos opuestos la edificación deberá remeterse la distancia necesaria para que la altura cumpla con la siguiente relación: $\text{Altura} = 1x (\text{separación entre alineamientos opuestos} + \text{remetimiento} + 1.50 \text{ metros})$, así mismo se deberá observar una restricción mínima en la colindancia posterior de un 15% de su altura y una separación lateral que no podrá ser menor a 4 metros a ambos lados del edificio, haciendo notar que el proyecto considera en su colindancia poniente en los niveles sexto y séptimo, la construcción de un área volada a paño de la colindancia referida, derivado de lo cual se solicita la eliminación de dicha restricción requerida por normatividad.

12. De acuerdo con su propuesta, el promotor pretende un proyecto que contempla la construcción de una edificación de departamentos, para lo cual y con la finalidad de generar una mayor posibilidad de utilización del suelo y eficientar sus servicios, solicita la modificación de los parámetros relativos a la restricción lateral noroeste, al colindar en su lateral con la calle Sendero Sutil, lo que deja un margen respecto a las construcciones más cercanas y altura de la edificación referidos, los cuales de conformidad con su solicitud se requiere lo siguiente, sin modificar el resto de los parámetros normativos de construcción:

Concepto	Normatividad	Proyecto	Diferencia
Restricciones Laterales	4.00	0.00	-4.00
Altura Máxima de las edificaciones	21.00 metros	28.50 metros	+ 7.50 metros

13. Habiendo realizado visita a la zona, para conocer las características del sitio, se tiene que el predio en estudio, se ubica en la esquina conformada por las calles Senda del Amanecer y Senda Sutil, vialidades desarrolladas a base de concreto estampado que cuentan con guarniciones y banquetas del mismo material contando la zona con infraestructura urbana a nivel de red sanitaria, hidráulica y eléctrica, así como alumbrado público. Así mismo se observa que al interior del predio, se están llevando a cabo trabajos de cajeo para la ejecución del proyecto que se pretende llevar a cabo.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, se considera técnicamente Viable la Modificación de la Normatividad por zonificación respecto de la eliminación de la restricción lateral de la calle Sendero Sutil, así como el incremento de altura a 28.50 metros para el predio ubicado en calle Senda del Amanecer N° 25, Fase B del Fraccionamiento Milenio III, identificado con la clave catastral 14 01 001 16 261 073 con superficie de 6,038.37 m², Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.

Lo anterior al conservar el uso habitacional y densidad de población asignados al tratarse de un proyecto habitacional en condominio, con un proyecto que se integra a su entorno urbano con un diseño con características urbanas, arquitectónicas y de alturas similares a las edificaciones existentes y proyectadas en el fraccionamiento, por lo que no se modifica su estructura urbana, al colindar al noreste con una vialidad por lo que no se afectan a las edificaciones vecinas, donde los parámetros autorizados permitirán hacer más eficiente el uso de suelo para el aprovechamiento de infraestructura instalada en el sitio para el desarrollo de su proyectos afines, lo que garantiza la instalación de servicios complementarios que darán una mayor posibilidad de utilización y aprovechamiento del suelo tanto en los espacios abiertos como en su interior, congruente con lo referido en el Plan Municipal de Desarrollo 2015 – 2018, que contempla en su eje 3, la generación de una ciudad compacta dando un impulso al aprovechamiento y ocupación de lotes baldíos, sin embargo de autorizar el H. Ayuntamiento lo solicitado, se deberá dar cumplimiento a lo siguiente:

- Presentar ante la Ventanilla Única de Gestión Municipal los proyectos y la documentación necesaria para la obtención del dictamen de uso de suelo, licencias y permisos para llevar a cabo el proyecto a desarrollar, conforme a los lineamientos señalados en el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, así como a la normatividad aplicable en el Plan Parcial de la Delegación Municipal correspondiente, debiendo dar cumplimiento a la dotación de cajones de estacionamiento que se requieran para el número de viviendas a establecerse en el inmueble, considerando adicionalmente un 20 % adicional conforme a lo referido en la Norma Técnica para el Fraccionamiento Milenio III.
- Previo a ingresar cualquier tipo de trámite deberá presentar el documento emitido por la Comisión Estatal de Aguas o el Organismo operador correspondiente, en el que se garantice que se tiene capacidad para la dotación de tomas de aguas correspondientes al proyecto a desarrollar, así como el documento en el que se autoriza que de acuerdo al proyecto a desarrollar podrá llevar a cabo las descargas sanitarias, a la red operada por dichas entidades, las cuales no podrán ser a través de los lotes colindantes.
- Presentar el estudio de movilidad emitido y/o avalado por la Secretaría de Movilidad Municipal para cada proyecto, debiendo dar cumplimiento a las medidas de mitigación vial que esta le indique previo a la obtención de la licencia de construcción correspondiente, siendo necesario que se presente evidencia del cumplimiento de las observaciones y obligaciones impuestas.
- Obtener de parte de la Unidad Municipal de Protección Civil, el visto bueno para el proyecto que pretende llevar a cabo, dando cumplimiento a las medidas de seguridad y de prevención que le sean señaladas por dicha instancia, previo a obtener las autorizaciones correspondientes.
- Presentar los estudios geotécnicos y de mecánica de suelos necesarios avalados por un perito especializado en la materia a fin de determinar las medidas de seguridad, restricciones de construcción y de prevención que sean consideradas para el desarrollo de cualquier proyecto a generar en el predio, lo que deberá ser considerado previo a emitir las autorizaciones correspondientes para el desarrollo de su proyecto.
- El promotor debe realizar las obras de infraestructura urbana (energía eléctrica, agua potable, alcantarillado y sanitario) así como las correspondientes para la infraestructura pluvial, necesarias para dotar a los predios de dichos servicios, generando las obras complementarias que las áreas correspondientes le requieran, donde los gastos generados, serán a cuenta del promotor, obteniendo el alineamiento vial, respetando las secciones de vialidad principal y lateral que le sean indicadas.
- Dadas las características del proyecto a realizar, y el beneficio que se obtendrá con la autorización que otorga el H. Ayuntamiento, el promotor se debe coordinar con la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, a fin de que participe de manera proporcional, en la habilitación de espacios recreativos que tenga considerados dicha dependencia, en zonas carentes de este tipo de espacios en la ciudad

o bien coordinarse con la Dirección de Ecología del municipio de Querétaro, a fin de participar en proyectos y/o programas ambientales que se tengan considerados por la dependencia a favor del medio ambiente de la ciudad, participando de manera proporcional de acuerdo a las características del proyecto a desarrollar, debiendo presentar evidencia de cumplimiento, previo a llevar cualquier tipo de trámite para el desarrollo de los proyectos 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 General de Gobierno Municipal.
- En caso de no dar cumplimiento a las condicionantes impuestas en tiempo y forma, se podrá dar inicio al proceso de revocación de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento.
- Es facultad de la Secretaría del Ayuntamiento Validar la documentación presentada por los solicitantes, para la atención de su solicitud.

El presente es un documento informativo de carácter técnico, que se pone a consideración de las Comisiones correspondientes del H. Ayuntamiento, para su análisis y dictaminación correspondiente, no siendo el presente una autorización o negación a la solicitud presentada por promovente, siendo facultad del H. Ayuntamiento la toma de decisión respecto a la autorización o no, de la solicitud ingresada por el promotor ante la Secretaría del Ayuntamiento...”

13. Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el estudio técnico citado en el antecedente 12 doce del presente instrumento, en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: “Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento.” La Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/4933/2017 de fecha 18 de julio del 2017, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que dispone:

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

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

14. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictamino que, una vez realizado el análisis correspondiente y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, en uso de las facultades que le asisten a dicha Comisión así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, se considera viable la Modificación de la Normatividad por Zonificación, respecto de la Altura Máxima Permitida y eliminación de la restricción lateral de la calle Sendero Sutil, para el predio ubicado en la calle Senda del Amanecer, s/n, Fraccionamiento Milenio III, identificado con la clave catastral 140100116261073, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, 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 25 de julio de 2017, en el Punto 6, Apartado VI, Inciso 24 del orden del día, por unanimidad de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“...ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA la Modificación de la Normatividad por Zonificación, respecto de la Altura Máxima Permitida y eliminación de la restricción lateral de la calle Sendero Sutil, para el predio ubicado en la calle Senda del Amanecer, s/n, Fraccionamiento Milenio III, identificado con la clave catastral 140100116261073, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, de acuerdo a la Opinión Técnica, señalada en el Considerando 12 doce del presente Acuerdo.

SEGUNDO. El peticionario, deberá dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro de la Opinión Técnica número 153/17 citada en el Considerando 12 doce del presente Acuerdo, así como a las observaciones y condicionantes que

se emitan por parte de la Unidad Municipal de Protección Civil, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento y Secretaría de Desarrollo Sostenible, constancia de cada uno de los cumplimientos.

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

CUARTO. Previa publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, el promotor deberá solicitar a la Secretaría de Desarrollo 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 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, debiendo presentar evidencia de cumplimiento, previo a llevar cualquier tipo de trámite para el desarrollo de los proyectos a desarrollar.

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

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

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", con cargo al propietario del predio, debiendo presentar, copia de las publicaciones que acrediten su cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento, en un plazo que no exceda de 10 días hábiles a partir de su notificación.

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo 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 General de Gobierno Municipal, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Unidad Municipal de Protección Civil, Dirección de Ecología Municipal, Dirección Municipal de Catastro, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio y notifique a la empresa denominada "Inmobiliaria Escopsa" S.A. de C.V. a través de su Representante Legal....".

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 26 VEINTISEIS DE JULIO DE 2017 DOS MIL DIECISIETE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO. DOY FE.

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

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

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 23 de mayo de 2017, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza la Relotificación del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, el que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIONES I, II Y V INCISOS A, D Y F DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 3, 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F Y 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9, 14 FRACCIÓN III, 17 FRACCIONES I, VII Y XI, 143, 144, 145, 163, 164, 165 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO PUBLICADO EL 6 DE AGOSTO DE 1992, EN TÉRMINOS DE LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO SEXTO TRANSITORIO DEL CÓDIGO URBANO PUBLICADO EL 31 DE MAYO DE 2012, AMBOS EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO “LA SOMBRA DE ARTEAGA; 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. Mediante escritos dirigidos a la Secretaría del Ayuntamiento de fechas 23 de noviembre de 2016 y 20 de enero del año en curso, a través de los cuales la persona moral denominada Casas Javier de Querétaro, Sociedad Anónima de Capital Variable, en su carácter de representante legal del fideicomiso número 170074793, a través de su Representante Legal, el Arq. Aarón Guevara Vega, solicita: **“...Autorización de “La Relotificación” para el Fraccionamiento denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II”, ubicado en el predio identificado con el número de las parcelas F-147 de la parcela 147 Z-6 P1/1 y Parcela 149 Z-6 P1/1 del Ejido Tlacote el Bajo, perteneciente a la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto...”,** radicándose en dicha dependencia el expediente número 042/DFCP.

3. La solicitante acredita su legal existencia, y la debida representación a través de los siguientes documentos:

3.1 Escritura Pública número 23,998 de fecha 21 de octubre de 2010, pasada ante la fe del Lic. José Javier Leal González, Notario Titular de la Notaría número 111, del primer distrito del Estado de Nuevo León, a través de la cual se formaliza la constitución de la Persona Moral denominada Casas Javier de Querétaro, S.A. de C.V..

3.2 Escritura Pública número 18,923 de fecha 30 de septiembre de 2013 pasada ante la fe del Licenciado Iván Lomelí Avendaño, Notario Titular de la Notaría Pública número 30 de la demarcación notarial de Querétaro, a través de la cual se hizo constar el contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración y Fuente de Pago mismo que se identifica con el número 170074793, que celebraron por una parte la sociedad mercantil denominada “Comercial Oder” Sociedad Anónima de Capital Variable, en su carácter de “Fideicomitente A” o “Fideicomitente o Fideicomisario A”, por segunda parte la sociedad mercantil “Casas Javier de Querétaro” Sociedad Anónima de Capital Variable, en su carácter de “Fideicomitente B” y “Fideicomitente o Fideicomisario B”, y por una tercera parte “Scotiabank Inverlat”, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, en su carácter de “Fiduciario”, en cual se le otorga a la Fideicomitente B, las facultades para que por sí o a través de la persona que esta indique por escrito realice las obras de urbanización, infraestructura, edificación y equipamiento urbano necesarios para la realización del Fraccionamiento, así como la construcción de vialidades primarias y secundarias, entre otras.

3.3 Escritura Pública Número 21,784 de fecha 14 de marzo de 2014, pasada ante la fe del Licenciado Iván Lomelí Avendaño, Notario Titular de la Notaría Pública Número 30 de la demarcación notarial de Querétaro; se hace constar el poder general especial en cuanto a su objeto, pero general en cuanto a sus facultades para actos de administración, que otorga “Scotiabank Inverlat”, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, en su carácter de Fiduciario, en el Fideicomiso identificado con el número “170074793”, a favor de “Casas Javier de Querétaro” Sociedad Anónima de Capital Variable, representada esta última por el Ingeniero Guillermo Zambrano Romero.

3.4 Escritura Pública número 55,492 de fecha 26 de agosto de 2014, pasada ante la fe del Lic. José Javier Leal González, Notario Titular de la Notaría número 111, del primer distrito del Estado de Nuevo León, a través de la cual se otorga poder a favor de Aarón Guevara Vega.

4. Que mediante el Acuerdo de Cabildo de fecha 10 de junio de 2014, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y la Asignación de Nomenclatura, así como la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Etapa 1 del Fraccionamiento de tipo popular denominado Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.

5. Que a través de la escritura pública 23,541 de fecha 2 de julio de 2014, pasada ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Notario Titular de la Notaría 30 de esta demarcación notarial, a través de la cual se formaliza la Donación a favor del Municipio de Querétaro, de una superficie de 18,231.92 m², por concepto de vialidades del Fraccionamiento de tipo popular denominado Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.

6. Que mediante oficio SAY/DAI/221/2017 de fecha 9 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, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 73 del Código Municipal de Querétaro; derivado de la solicitud de referencia.

7. Mediante oficio SEDECO/DDU/COU/EVDU/0345/2017, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el día 4 de abril del año en curso, fue remitida por la entonces Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología hoy Secretaría de Desarrollo Sostenible, la Opinión Técnica bajo el número de Folio 063/17, referente a la autorización del proyecto de Relotificación del fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, derivado de la modificación de la superficie vial, la cual se disminuye para ser transmitida como superficie de paso a favor de la Comisión Estatal de Aguas (CEA); de la cual se desprende lo siguiente:

"...

ANTECEDENTES:

1. Mediante oficio con número de folio SAY/DAI/221/2017, la Secretaría del Ayuntamiento de Querétaro solicita la opinión técnica en relación a la petición del Arq. Aarón Guevara Vega, Representante Legal de la empresa denominada Casas Javier de Querétaro, S.A. de C.V., quien solicita la autorización del proyecto de **Relotificación del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II"**, derivado a la modificación de la superficie vial, la cual disminuye para ser transmitida como Servidumbre de Paso a favor de la Comisión Estatal de Aguas (CEA).

2. Mediante la escritura pública número 17,799 de fecha 19 de julio de 2013, instrumento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliario 00471026/0001, de fecha 25 de septiembre de 2013, se protocoliza la Licencia de Fusión de Predios número FUS2010/297, de fecha 13 de mayo de 2010, expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, quedando fusionados los inmuebles identificados como Fracción F1-147 de la Parcela 147 Z-6 P1/1 y la Parcela 149 Z-6 P1/2, ambas del Ejido Tlacote el Bajo, para conformar una unidad topográfica con superficie total de 154,830.59 m².

3. Por escritura pública número 18,923 de fecha 30 de septiembre de 2013, instrumento debidamente inscrito en Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro bajo el Folio inmobiliario número 00471026/0003 de fecha 20 de noviembre de 2013; se hizo constar el contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración y Fuente de Pago, mismo que se identifica con el número 17007493, que celebraron por una parte la sociedad mercantil denominada "Comercial Oder", S.A. de C.V., en su carácter de "Fideicomitente A" o "Fideicomitente o Fideicomisario A", por segunda parte la sociedad mercantil "Casas Javier de Querétaro", S.A. de C.V., en su carácter de "Fideicomitente B" y "Fideicomitente o Fideicomisario B", y por una tercera parte "Scotiabank Inverlat", S.A., I.B.M., Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, en su carácter de "Fiduciario", en virtud del cual se afectaron los siguientes inmuebles: Fracción F1-147 de la Parcela 147 Z-6 P1/1, del Ejido Tlacote el Bajo identificado con clave catastral 14021180108027 con una superficie de 77,748.10 m² y Parcela 149 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo identificado con clave catastral 140211801080029 con una superficie de 77,082.49 m².

4. Mediante Escritura Pública número 23,998 de fecha 21 de octubre 2010, pasada ante la fe del Lic. José Javier Leal González, Notario Público Titular, Notario Público número 111, con ejercicio en el primer distrito del estado de Nuevo León, se hace constar la constitución de una Sociedad Anónima de Capital Variable denominada Casas Javier de Querétaro, S.A de C.V., inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el folio Mercantil Electrónico No. 123070*1 de fecha 27 de octubre de 2010.

5. Mediante Escritura Pública número 55,492 de fecha 26 de agosto de 2014, pasada ante la fe del Lic. José Javier Leal González, Notario Público Titular, Notario Público número 111, con ejercicio en el primer distrito del estado de Nuevo León, se otorga el poder para pleitos y cobranzas, representación laboral, actos de administración y actos de dominio, en favor de Aarón Guevara Vega, inscrito en el Registro Público de la Propiedad mediante folio mercantil electrónico No. 123070*1 de fecha 04 de septiembre de 2014.

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

7. Mediante oficio número SEDESU/SSMA/637/2007, de fecha 24 de julio de 2007, la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, emitió la Autorización en Materia de Impacto Ambiental para el Desarrollo Habitacional, Comercial y de

Servicio, que se pretende desarrollar en un predio con superficie de 258.52 ha, el cual comprende el desarrollo de 10 macrolotes ubicados en las parcelas 121 Z-6 P1/2 a la 155 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote el Bajo, únicamente para 3,000 viviendas.

8. Mediante oficio número F.22.01.02/0702/12 de fecha 17 de abril de 2012, emitido por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de la Delegación Federal en el Estado de Querétaro, resuelve ampliar la vigencia de 5 años señalada en el oficio F.22.01.02.02/1585/07, correspondiente a la ampliación de plazos de autorización de cambio de uso de suelo de terrenos forestales para el establecimiento del proyecto conjunto habitacional en el predio denominado Tlacote el Bajo, ubicado el Municipio de Querétaro, sobre una superficie de 258.52 hectáreas, la cual se amplía a 5 años contados de manera retroactiva a partir del 12 de octubre de 2011.

9. Mediante Oficio DP049684/2013 de fecha 29 de noviembre de 2013, la Comisión Federal de Electricidad emite la factibilidad para proporcionar el servicio de energía eléctrica, para el fraccionamiento al que identifica como Ciudad del Sol – Valle de Santiago II – Casas Javier de Querétaro, S.A. de C.V., localizado en Circuito Puerta del Sol, Municipio de Querétaro.

10. La Dirección de Desarrollo Urbano, mediante Dictamen de Uso de Suelo número DUS201401918, de fecha 12 de marzo de 2014, dictaminó factible la ubicación de un desarrollo habitacional con 1,295 viviendas, en una superficie de 154,784.35 m², para el predio identificado con la clave catastral 140211801080027, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, de esta ciudad.

11. El promotor presenta copia de oficio SSPM/DAAP/1469/2014 de fecha 21 de mayo de 2014 emitido por la Dirección de Aseo y Alumbrado Público, adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, emite la Opinión Técnica y de Servicio para la Autorización del Proyecto de Alumbrado, en el que considera que el proyecto es satisfactorio para el Fraccionamiento Valle de Santiago II.

12. Mediante oficio número SSPM/476/DGM/IV/2014, de fecha 13 de mayo de 2014, la Dirección de Guardia Municipal, adscrita a la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, emitió el Dictamen Técnico de Factibilidad Vial para el desarrollo habitacional al que denominan en dicho documento como “Fraccionamiento Valle de Santiago II”, y que corresponde al desarrollo en estudio ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

13. La Dirección de Desarrollo Urbano mediante oficio DDU/COU/FC/1848/2014 de fecha 14 de mayo del 2014, emitió su visto bueno de la propuesta de transmisión gratuita Condominal a favor del municipio, para dar cumplimiento al artículo 225 fracción V del Código Urbano del Estado de Querétaro, correspondiente a una superficie de 3,627.42 m², de los condominios que conforman el Fraccionamiento en Comento.

14. La entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaria de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, mediante oficio número SEDESU/DGDUE/DDU/COU/FC/0903/2014, de fecha 15 de mayo de 2014, emitió la Autorización del Proyecto de Lotificación del fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II”, ubicado en la Fracción F-1-147 de la Parcela 147 Z-6 P1/1 y Parcela 149 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote el Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

15. La Comisión Estatal de Aguas, mediante folio 11-015-11, con fecha 18 de junio 2014, emite la aprobación referente al proyecto de agua potable, alcantarillado sanitario y alcantarillado pluvial, para el fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II”, ubicado en la Fracción F-1-147 de la Parcela 147 Z-6 P1/1 y Parcela 149 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote el Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

16. Mediante escritura pública número 22,820 de fecha 26 de mayo de 2014, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro mediante folio inmobiliario número 00471026/0004 de fecha 21 de julio de 2014, se hace constar la protocolización del Deslinde Catastral número DMC2013133, de fecha 24 de febrero de 2014, para una superficie de 154, 784.354 m², para el predio identificado con la clave catastral 140 02118 01080 027, ubicado en las parcelas 121 a la 126, 131 a la 148 y de la 151 a la 156 Z-6 P 1/2, del ejido Tlacote el Bajo.

17. En Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 10 de junio de 2014, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro en el Orden del día, aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y la Asignación de Nomenclatura, así como la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Etapa 1 del fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II”, Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

18. Para dar cumplimiento al Acuerdo Tercero, del Acuerdo de Cabildo de fecha 10 de junio de 2014, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y la Asignación de Nomenclatura, así como la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Etapa 1 del fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II”, el promotor presenta los siguientes comprobantes de pago expedidos por la Secretaria de Finanzas Municipales:

- Comprobante de pago número Z-2527730 de fecha 20 de junio de 2014, referente a los Derechos de Supervisión de la Etapa 1 del fraccionamiento, con un monto de \$ 136,899.45 (Ciento treinta y seis mil ochocientos noventa y nueve pesos 45/100 M.N.).
- Comprobante de pago número Z-2527731 de fecha 20 de junio de 2014, referente a los Derechos de Supervisión de la Etapa 2 del fraccionamiento, con un monto de \$ 106,798.24 (Ciento seis mil setecientos noventa y ocho pesos 24/100 M.N.).
- Comprobante de pago número Z-2527722 de fecha 20 de junio de 2014, referente a los Impuestos por Superficie Vendible Habitacional de la Etapa 1, con un monto de \$ 376,427.26 (Trescientos setenta y seis mil cuatrocientos veintisiete pesos 26/M.N.).
- Comprobante de pago número Z-2527741 de fecha 20 de junio de 2014, referente a los Impuestos por Superficie Vendible Comercial y/o de Servicios de la Etapa 1, con un monto de \$ 26,540.69 (Veinte seis mil quinientos cuarenta pesos 69/M.N.).

- Comprobante de pago número Z-2527723 de fecha 20 de junio de 2014, referente a los Impuestos por Superficie Vendible Habitacional y de Servicios de la Etapa 1, con un monto de \$ 11,294.89 (Once mil doscientos novena y cuatro pesos 89/M.N.).
- Comprobante de pago número Z-2527724 de fecha 20 de junio de 2014, referente a los Impuestos por Superficie Vendible Habitacional de la Etapa 2, con un monto de \$ 408,568.03 (Cuatrocientos ocho mil quinientos sesenta y ocho pesos 03/M.N.).
- Comprobante de pago número Z-2527725 de fecha 20 de junio de 2014, referente a los Impuestos por Superficie Vendible Comercial y/o de Servicios de la Etapa 2, con un monto de \$ 81,275.18 (ochenta y un mil doscientos setenta y cinco pesos 18/M.N.).
- Comprobante de pago número Z-2527726 de fecha 20 de junio de 2014, referente a los Impuestos por Superficie Vendible Comercial y de Servicios de la Etapa 2, con un monto de \$ 13,453.13 (Trece mil cuatrocientos cincuenta y tres pesos 13/M.N.).
- Comprobante de pago número Z-2527727 de fecha 20 de junio de 2014, referente a los Impuestos por Superficie Vendible Habitacional de la Etapa 3, con un monto de \$ 179,377.21 (Ciento setenta y nueve mil trescientos setenta y siete pesos 13/M.N.).
- Comprobante de pago número Z-2527728 de fecha 20 de junio de 2014, referente a los Impuestos por Superficie Vendible Comercial y/o de Servicios de la Etapa 3, con un monto de \$ 127,467.46 (Ciento veintisiete mil cuatrocientos sesenta y siete pesos 46/M.N.).
- Comprobante de pago número Z-2527729 de fecha 20 de junio de 2014, referente a los Impuestos por Superficie Vendible Habitacional y de Servicios de la Etapa 3, con un monto de \$ 8,082.64 (Ocho mil ochenta y dos pesos 64/M.N.).

19. Para dar cumplimiento al Acuerdo de Cabildo de fecha 10 de junio de 2014, en el cual, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y la Asignación de Nomenclatura, así como la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Etapa 1 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II, en relación a los siguientes Acuerdos:

- Acuerdo CUARTO: el promotor presenta Póliza de Fianza emitida por Afianzadora Aserta, S.A. de C.V., con número de fianza 1028-01796-6 de fecha 10 de junio de 2014, a favor del Municipio de Querétaro para garantizar la ejecución y construcción de las Obras de Urbanización de la Etapa 1 del fraccionamiento, por un monto de \$9'491,695.33 (Nueve millones cuatrocientos noventa y un mil seiscientos noventa y cinco pesos 33/100 M.N.), correspondiente al 100 % del presupuesto más el 30% adicional, de la Etapa 1 del Fraccionamiento.
- Acuerdo QUINTO: el promotor presenta escritura pública número 23,541 de fecha 02 de julio de 2014, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro bajo el folio real número 471026 de fecha 09 de julio de 2014; se hace constar la Donación a Título Gratuito a favor del Municipio de Querétaro de una superficie de 18,231.92 m², por concepto de las vialidades, así como una superficie de 3,627.42 M², en cumplimiento al artículo 225 fracción V del Código Urbano del Estado de Querétaro.
- Acuerdo DÉCIMO SEGUNDO: el promotor presenta comprobante de pago expedido por la Secretaría de Finanzas Municipales número Z-2527732 de fecha 20 de junio de 2014, referente a los Derechos de Nomenclatura del fraccionamiento, con un monto de \$ 7,459.43 (Siete mil cuatrocientos cincuenta y nueve pesos 43/M.N.).
- Acuerdo DÉCIMO CUARTO: el promotor presenta escritura pública número 23,400 de fecha 27 de junio de 2014, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro bajo los folios reales números 00490843/0001, 00490844/0001, 00490845/0001, 00490843/0002, 00490844/0002, 00490845/0002, 00490843/0003, 00490844/0003, 00490843/0004, 00490845/0003, 00490849/0001, 00490850/0001, 00490854/0001 y 00490856/0001 de fecha 23 de julio de 2014, se hace constar la Protocolización del Acuerdo de Cabildo antes mencionado.

20. La Comisión Federal de Electricidad, mediante folio 49684/2014, de fecha 04 de julio de 2014, emite la aprobación de proyecto eléctrico para el suministro de energía eléctrica de distribución área y subterránea para al Fraccionamiento Ciudad del Sol - Valle de Santiago II - Casas Javier de Querétaro, S.A. de C.V., localizado en Circuito Puerta del Sol, Municipio de Querétaro.

21. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emitió mediante oficio No. DDU/COU/FC/2812/2014 de fecha 16 de julio de 2014, el avance de obras de urbanización de la Etapa 2 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, en el cual se indica que se verificó y constató:

- La Etapa 2, cuenta con un avance estimado del 73.28% en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar para dichas etapas, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$1,978,529.90 (Un millón Novecientos setenta y ocho mil Quinientos veintinueve pesos 90/100 M.N.) correspondiente al 26.72% de obras pendientes por realizar.
- Respecto a la Etapa 3 al no contar con vialidades al interior de la Etapa, no tiene obras de urbanización por lo que no se puede otorgar Avance de Obra, ya que las vialidades que dan acceso corresponden a las de la Etapa 2.

Para dar cumplimiento a lo anteriormente expuesto, el promotor presenta Póliza de Fianza emitida por Afianzadora Aserta, S.A. de C.V., con número de fianza 1028-01870-7 de fecha 16 de julio de 2014, a favor del Municipio de Querétaro para garantizar la ejecución y construcción de las Obras de Urbanización de la Etapa 2 del fraccionamiento, por un monto de \$1,978,529.90 (Un millón novecientos setenta y ocho mil quinientos veintinueve pesos 90/100 M.N.), correspondiente al 26.72 % de obras pendiente por realizar de la Etapa 2 del Fraccionamiento.

22. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, mediante oficio número DDU/COU/FC/2915/2014 de fecha 22 de julio de 2014, en referencia al Acuerdo de Cabildo de fecha 10 de junio de 2014, donde el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y la Asignación de Nomenclatura, así como la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Etapa 1 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II, se hace constar que las 334 viviendas de la Etapa 1 que se Autorizaron, corresponden al número de factibilidades de tomas domiciliarias emitidas por la Comisión Estatal de Aguas al momento de la Autorización y continuación se especifica el lote y la manzana que corresponden a dichas viviendas dentro de la Etapa 1.

23. Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el promotor presenta copia de la Escritura Pública No. 90,475 de fecha 28 de diciembre de 2007, mediante la cual se protocoliza la transmisión a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, de una superficie de 265,675.26 m² por concepto de equipamiento urbano y áreas verdes de los desarrollos de la zona dentro de los que se encuentra el fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II", así como de una superficie de 314,894.29 m² por concepto de vialidades, como fue indicado en el Acuerdo de fecha 9 de octubre de 2007, en que se autoriza la modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 10 de julio de 2007, de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de las vialidades del Desarrollo Habitacional y Comercial denominado 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

24. Mediante oficio No. VE/1460/2014 de fecha de 21 de agosto de 2014, la Comisión Estatal de Aguas emite la ratificación de factibilidad de servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 622 viviendas, para el desarrollo de las parcelas 121 a la 126, 131 a la 148 y de la 151 a la 155 Z-6 P 1/2, del ejido Tlacote el Bajo, delegación Felipe Carrillo Puerto, Municipio de Querétaro, del fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II".

25. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 09 de septiembre de 2014, el H. Ayuntamiento aprobó el Acuerdo Relativo a la Venta Provisional de Lotes de las Etapas 1 y 2 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II"; Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

26. Para darle cumplimiento al Transitorio Primero del Acuerdo de fecha 09 de septiembre de 2014, relativo a la Venta Provisional de Lotes de las Etapas 1 y 2 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II"; el promotor presenta las publicaciones en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento, del Municipio de Querétaro de fecha, 30 de septiembre de 2014. Año II. No. 44 Tomo I y la segunda Publicación de fecha 14 de octubre de 2014. Año III. No. 45 Tomo I y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro en el Tomo CXLVII de fecha 10 de octubre de 2014 No. 57 y el Tomo CXLVII de fecha 03 de octubre de 2014 No. 56.

27. Para darle cumplimiento al Transitorio Tercero del Acuerdo de fecha 09 de septiembre de 2014, relativo a la Venta Provisional de Lotes de las Etapas 1 y 2 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II"; el promotor presenta escritura pública número 25,373 de fecha 30 de septiembre de 2014, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro bajo los folios inmobiliarios 00494742/0001, 00494743/0001, 00494744/0001, 00494745/0001, 00494746/0001, 00494747/0001, 00494748/0001, 00494749/0001, 00494750/0001, 00494751/0001, 00494752/0001, 00494753/0001, 00494754/0001, 00494755/0001, 00494758/0001, 00494757/0001, de fecha 14 de octubre de 2014, se hace constar la protocolización del presente Acuerdo.

28. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, mediante oficio folio DDU/COU/6156/2016, emite el Visto Bueno al proyecto de Relotificación al Fraccionamiento de tipo Popular denominada Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II, ubicado en el predio identificado con el número de parcelas F1-147 de la Parcela 147 Z-6 P1/1 y parcela 149 Z-6 P1/1 del Ejido Tlacote el Bajo, perteneciente a la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, el cual cuenta con una superficie de 154,784.35 m², dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, debido a que se disminuye la superficie de vial como resultado del incremento en la superficie de la Servidumbre de Paso CEA, como se muestra a continuación:

TABLA GENERAL DE SUPERFICIES DESARROLLO HABITACIONAL Y COMERCIAL "CIUDAD DEL SOL" SECCIÓN VALLE DE SANTIAGO SECTOR II								
CONCEPTO	RELOTIFICACIÓN SEDESU/DGDUE/DDU/COU/FC/0903/2014, DE FECHA 15 DE MAYO DE 2016				PROPUESTA DE RELOTIFICACIÓN			
	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. DE LOTES	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. DE LOTES
HABITACIONAL	120,924.45	78.12%	1,288	15	120,924.45	78.12%	1,288	15
HABITACIONAL, COMERCIAL Y/O SERVICIOS (H4S)	915.14	0.59%	7	7	915.14	0.59%	7	7
COMERCIAL Y/O SERVICIOS	6,558.42	4.24%	0	9	6,558.42	4.24%	0	9

SERVIDUMBRE DE PASO CEA	4,527.00	2.92%	0	4	4,580.40	2.96%	0	4
SUPERFICIE VIAL	18,231.92	11.79%	0	0	18,178.52	11.75%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA CONDOMINAL	3,627.42	2.34%	0	1	3,627.42	2.34%	0	1
TOTAL FRACCIONAMIENTO	154,784.35	100.00%	1,295	36	154,784.35	100.00%	1,295	36

ETAPA 1								
CONCEPTO	RELOTIFICACIÓN SEDESU/DGDUE/DDU/COU/FC/0903/2014, DE FECHA 15 DE MAYO DE 2016				PROPUESTA DE RELOTIFICACIÓN			
	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. DE LOTES	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. DE LOTES
HABITACIONAL	47,200.91	79.00%	592	6	47,200.91	79.00%	592	6
HABITACIONAL, COMERCIAL Y/O SERVICIOS (H4S)	314.84	0.53%	2	2	314.84	0.53%	2	2
COMERCIAL Y/O SERVICIOS	739.81	1.24%	0	1	739.81	1.24%	0	1
SERVIDUMBRE DE PASO CEA	716.92	1.20%	0	1	763.22	1.27%	0	1
SUPERFICIE VIAL	10,773.54	18.03%	0	0	10,727.24	17.96%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA CONDOMINAL	0	0.00%	0	0	0	0.00%	0	0
TOTAL ETAPA 1	59,746.02	100.00%	594	10	59,746.02	100.00%	594	10

ETAPA 2								
CONCEPTO	RELOTIFICACIÓN SEDESU/DGDUE/DDU/COU/FC/0903/2014, DE FECHA 15 DE MAYO DE 2016				PROPUESTA DE RELOTIFICACIÓN			
	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. DE LOTES	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. DE LOTES
HABITACIONAL	51,231.10	75.95%	501	6	51,231.10	75.95%	501	6
HABITACIONAL, COMERCIAL Y/O SERVICIOS (H4S)	375.00	0.56%	3	3	375.00	0.56%	3	3
COMERCIAL Y/O SERVICIOS	2,265.51	3.36%	0	3	2,265.51	3.36%	0	3
SERVIDUMBRE DE PASO CEA	2,496.99	3.70%	0	2	2,504.09	3.71%	0	2
SUPERFICIE VIAL	7,458.38	11.05%	0	0	7,451.28	11.05%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA CONDOMINAL	3,627.42	5.38%	0	1	3,627.42	5.38%	0	1
TOTAL ETAPA 2	67,454.40	100.00%	504	15	67,454.40	100.00%	504	15

ETAPA 3								
CONCEPTO	RELOTIFICACIÓN SEDESU/DGDUE/DDU/COU/FC/0903/2014, DE FECHA 15 DE MAYO DE 2016				PROPUESTA DE RELOTIFICACIÓN			
	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. DE LOTES	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. DE LOTES
HABITACIONAL	22,492.44	81.54%	195	3	22,492.44	81.54%	195	3
HABITACIONAL, COMERCIAL Y/O SERVICIOS (H4S)	225.30	0.82%	2	2	225.30	0.82%	2	2
COMERCIAL Y/O SERVICIOS	3,553.10	12.88%	0	5	3,553.10	12.88%	0	5
SERVIDUMBRE DE PASO CEA	1,313.09	4.76%	0	1	1,313.09	4.76%	0	1
SUPERFICIE VIAL	0	0.00%	0	0	0	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA	0	0.00%	0	0	0	0.00%	0	0

CONDOMINAL								
TOTAL ETAPA 3	27,583.93	100.00%	197	11	27,583.93	100.00%	197	11

OPINIÓN TÉCNICA:

Con base en lo anterior, una vez concluidos los trabajos del análisis técnico correspondiente, la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, somete a consideración de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, para su aprobación por el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, la **Autorización al Proyecto de Relotificación para el fraccionamiento, de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II”**, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, de esta ciudad, **derivado a la modificación de la superficie vial, la cual disminuye para ser transmitida como Servidumbre de Paso a favor de la Comisión Estatal de aguas (CEA)**, para quedar conforme al cuadro de superficies como se indica en el **punto 28 de los Antecedentes del presente documento**, de conformidad con lo establecido por el Código Urbano del Estado de Querétaro y demás ordenamientos legales aplicables.

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

El desarrollador del fraccionamiento será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del fraccionamiento, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo al municipio, de conformidad al Artículo 164 del Código Urbano del Estado de Querétaro. Se encargará también de promover la formación de la Asociación de Colonos del fraccionamiento, lo anterior de conformidad Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

El desarrollador deberá instalar por su cuenta, las señales de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de la calle, con las especificaciones de colocación y diseño que establezca la autorización correspondiente, el diseño de las placas y el nombre de la calle deberán ser autorizados previamente por el Municipio, de conformidad con el Artículo 112 del Código el Urbano para Estado de Querétaro.

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

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

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

En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento, podrá realizarse hasta en tanto obtenga la Autorización de Venta de Lotes, dando cumplimiento a lo señalado en el Artículo 201 del Código Urbano del Estado de Querétaro. Esta deberá de ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad a lo establecido en el Reglamento de Imagen Urbana para el Municipio de Querétaro en sus Artículos 108 Fracción I,III,IX y XX, 112, 113 y 115, debiendo obtener las licencias correspondientes, por lo que deberá de coordinarse con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, quedando prohibido instalar anuncios o mensajes publicitarios que se contrapongan con las características autorizadas tales como nombre del fraccionamiento, clasificación y ubicación, en vía pública, sobre la banqueta, arroyo, camellones, avenidas, calzadas y glorietas; en las zonas residenciales o habitacionales que no tengan compatibilidad con usos comerciales, industriales o de servicios lo que será motivo de infracción con una sanción con multa de hasta 2000 salarios mínimos vigentes así como la suspensión de anuncios inherentes al desarrollo.

El presente se fundamenta en lo dispuesto por los Artículos 11, 12, 13, 15 y 16 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en los cuales se establece las facultades que tiene el Municipio para conocer, aprobar y autorizar desarrollos inmobiliarios, así como vigilar, aprobar y sancionar en materia de construcciones, de igual manera conforme a lo dispuesto por los Artículos 145, 146, 156, 184 y 186 del cuerpo normativo antes citado, así como la definición de los términos para dicha autorización, y demás ordenamientos legales aplicables.”

8. Recibida en la Secretaría del Ayuntamiento la Opinión Técnica 063/17, 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/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.”

9. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, se reunió para analizar el presente asunto, y en ejercicio de las facultades que le asisten

a la misma, así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, y conforme a la Opinión Técnica 063/17 emitida por la entonces Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología hoy Secretaría de Desarrollo Sostenible, se considera **viable** la autorización de Relotificación del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, derivado de la modificación de la superficie vial, la cual se disminuye para ser transmitida como superficie de paso a favor de la Comisión Estatal de Aguas (CEA).”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 23 de mayo de 2017, en el Punto 6, Apartado VI, inciso 20, del orden del día, por unanimidad de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“...A C U E R D O

PRIMERO. SE AUTORIZA, la Relotificación del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, para quedar como se señala en el antecedente 28 de la Opinión Técnica con número de folio 063/17, citada dentro del considerando 7 del presente Acuerdo.

SEGUNDO. El promotor deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro de la opinión técnica 063/17 citada dentro del considerando 7., del presente instrumento.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal, para que a través de la Oficina del Abogado General y en coordinación con la Secretaría de Administración, lleven a cabo los trámites correspondientes a efecto de que la superficie donada al Municipio de Querétaro por concepto de vialidades y formalizada a través del instrumento público descrito en el considerando 5 del presente instrumento, se modifique conforme a la presente autorización, y el excedente de la misma se desincorpore del dominio público del Municipio.

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

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

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

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, con cargo del promotor, debiendo presentar éste, copia de las publicaciones que acrediten su cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento.

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

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

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en los artículos 47 fracción VIII da la Ley Orgánica del Municipio de Querétaro, y 20 fracción XVIII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, Dirección Municipal de Catastro, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Administración, Oficina del Abogado General, Dirección de Desarrollo Urbano, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto y notifique a la persona moral denominada Casas Javier de Querétaro, S.A. de C.V., a través de su Representante Legal.”

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

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

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

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 25 de Julio del 2017, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza el Cambio de Uso de Suelo a Habitacional con Densidad de Población de 400 hab./ha. y Servicios (H4S), para el predio ubicado en calle 2 de Abril, Colonia Felipe Carrillo Puerto, identificado con la clave catastral 140100109025028, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, el que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS 115 FRACCIONES I PRIMER PÁRRAFO, II Y V INCISOS A Y D DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 30 FRACCIÓN II INCISO A Y D, 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1 FRACCIÓN II, 28 FRACCIÓN IV, 135, 324 Y 326 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 28 FRACCIÓN II Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

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

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

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

3. Los Cambios de Uso de Suelo, se refieren a la posibilidad de modificación de éstos, de acuerdo a los Planes Parciales Delegacionales.

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

5. Mediante escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento con fecha 20 de Abril del año 2017, el C. Raunel Benítez Porcayo, propietario del inmueble con clave catastral 140100109025028, ubicado en la calle 2 de Abril, en la colonia Felipe Carrillo Puerto, en la delegación del mismo nombre, respecto del cual solicita el Cambio de Uso de Suelo de Habitacional con Densidad de Población de 300 ha./ha a Habitacional con Densidad de Población de 400 hab./ha. y Servicios (H4S).

6. Mediante escritura pública número 13,743, de fecha 6 de Marzo del año 1990, pasada ante la fe del licenciado Luis Rayas Díaz, Notario Público adscrito a la Notaría 13 de la Ciudad de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, en la Partida Número 12, del Libro 100-A, Tomo I, Sección Primera.

7. Mediante oficio SAY/DAI/836/2017 de fecha 03 de Mayo de 2017, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó Estudio Técnico a la entonces Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, ahora Secretaría de Desarrollo Sostenible, relativo a la petición planteada.

8. En cumplimiento a lo ordenado en el artículo 73 del Código Municipal de Querétaro, la Secretaría de Desarrollo Sostenible, remitió a la Secretaría del Ayuntamiento mediante oficio número SEDES/DDU/COU/EVDU/0631/2017, la opinión técnica 109/17 relativa a la solicitud del Cambio de Uso de Suelo a Habitacional con Densidad de Población de 400 hab./ha. y Servicios (H4S), para el predio ubicado en calle 2 de Abril, Colonia Felipe Carrillo Puerto, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto; desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

“ANTECEDENTES:

1 Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, el C. Raunel Benítez Porcayo, solicita el Cambio de Uso de Habitacional con densidad de población de 300 Hab./Ha. (H3) a uso Habitacional con densidad de población de 400 Hab./Ha. y Servicios (H4S) para el predio ubicado en Calle 2 de Abril, Colonia Felipe Carrillo Puerto, con superficie de 422.81 m² e identificado con la clave catastral 14 01 001 09 025 028; Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.

Lo anterior con la finalidad de regularizar la construcción de un local comercial y/o servicios (comercio básico) anexo a una Casa Habitación, que se construyo en el predio en estudio.

2 Se acredita la propiedad de la fracción del lote de terreno ubicado en la calle 2 de Abril, esquina calle sin nombre en Carrillo Puerto, a favor del C. Raunel Benítez Porcayo, mediante Escritura 13,743 de fecha 6 de marzo de 1990, documento pasado ante la fe del Lic. Luis Rayas Díaz, Notario Público Adscrito al Despacho de la Notaria 13 de este Partido Judicial del Centro, documento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad bajo la partida número 12 del Libro 100-A, Tomo I de la Sección Primera, de fecha 15 de noviembre de 1990.

De acuerdo a los datos de Propiedad y la documentación presentada por el solicitante, el predio cuenta con una superficie de 422.81 m² y se identifica con la clave catastral 14 01 001 09 025 028.

3 Una vez revisado 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 de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” No. 19, el 1 de abril de 2008, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Plan Desarrollo 011/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se verifico que el predio en estudio se ubica en una zona con uso de suelo Habitacional con densidad de población de 300 Hab./Ha. (H3), sobre una calle local.

4 Con base a lo anterior, la Dirección de Desarrollo Urbano emite el Dictamen de Uso de Suelo DUS201402899 con fecha 7 de abril de 2014, para el predio en estudio, al cual en la base de datos de catastro lo ubica en la calle Magdalena N° 19, Colonia Felipe Carrillo Puerto lo que se deberá modificar dicha información, en el que se dictamina factible ubicar: un Local Comercial y/o de Servicios de hasta 40.00 m² de construcción anexo a una casa habitación.

5 En lo que se refiere al establecimiento de un local comercial en el sitio, el propietario del predio señala en su petición que en el predio se cuenta con dos construcciones independientes, una de las cuales es ocupada por una casa habitación y la segunda construcción corresponde al área que pretende destinar a actividades comerciales y/o de servicios, la cual al tener una superficie cubierta mayor a los 40.00 m², supera la superficie mínima para comercios en zonas habitacionales, por lo que requiere para su aprovechamiento de la modificación de uso de suelo, conservando el uso habitacional con accesos independientes y con espacio adicional para dotar de cajones de estacionamiento para ambas actividades.

El acceso al predio se da a través de una servidumbre de paso con espacio suficiente para la circulación de vehículos y peatones, que únicamente sirve al predio en estudio, haciendo notar que en cuanto a las actividades comerciales y/o de servicios dada su ubicación, serían regidas bajo los parámetros de usos compatibles con zonificación secundaria H4S.

6 La Colonia Felipe Carrillo Puerto corresponde a un Asentamiento que se ha desarrollado de manera natural, a la cual el Municipio ha dotado de infraestructura urbana y servicios paulatinamente, lo que se ha limitado a medida que se consolida la zona con la subdivisiones de los predios originales generando vialidades y áreas en las que se han construido viviendas de tipo popular, así como el establecimiento de comercios y servicios diversos, lo que incluía talleres y bodegas dada su cercanía con la zona industrial, dando aprovechamiento a las fracciones resultantes, sin que exista una homogeneidad en las dimensiones de los lotes resultantes.

7 De visita a la zona conocer las características del sitio, se verificó que en el predio en estudio, se ubica una edificación en la cual una parte se encuentra destinada para uso habitacional, y otra fracción de la edificación se pretende destinar para actividades comerciales y/o de servicios, así mismo se tiene que sobre la calle 2 de abril, se ubican actividades de comercio básico, no obstante al oriente del predio, a una distancia no mayor a 70 metros, se observa la existencia de predios en los cuales se ubicaron bodegas, y talleres de reparación de aparatos eléctricos y demás, así mismo en la zona se cuenta con infraestructura a nivel de red sanitaria, hidráulica, eléctrica, así como alumbrado público, adicionalmente al frente del predio se cuenta con banqueta y guarniciones de concreto en buen estado de conservación, siendo que el arroyo vehicular se desarrolla a base de carpeta asfáltica en buen estado de conservación.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el estudio correspondiente, se considera **técnicamente Viable el Cambio de Uso de Suelo Cambio de Uso de Habitacional con densidad de población de 300 Hab./Ha. (H3) a uso Habitacional con densidad de población de 400 Hab./Ha. y servicios (H4S) para el predio ubicado en Calle 2 de Abril, Colonia Felipe Carrillo Puerto, con superficie de 422.81 m² e identificado con la clave catastral 14 01 001 09 025 028; Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.**

Lo anterior dado que la ubicación y superficie del predio y que conserva el uso habitacional asignado al predio, al ubicarse en una zona consolidada que presenta una mezcla heterogénea con usos comerciales y de servicios de baja y mediana intensidad similares al pretendido, y toda vez que el predio cuenta con condiciones adecuadas de infraestructura, por lo que su actividad es acorde con las propuestas de aprovechamientos de la estructura urbana, lo que permite continuar fortaleciendo la utilización del suelo en una zona en la que se ha conformado un núcleo con actividades comerciales y de servicios, compatibles con los usos habitacionales, con lo que se busca incentivar la propuesta de aprovechamiento de la estructura urbana, señalada en el eje 3 del Plan Municipal de Desarrollo 2015 – 2018, que contempla la consolidación de las zonas urbanas, fortaleciendo la utilización del suelo en un área, lo que dará un impulso al aprovechamiento de lotes, acorde con lo señalado en el Plan Municipal de Desarrollo, que garantiza la planeación urbana y el ordenamiento territorial, adicionalmente, se apoya a lo señalado en el eje 4 del citado plan, que tiene como objetivo general, el aumentar

la competitividad económica mediante el fortalecimiento de los sectores comercial, de servicios, en beneficio de los ingresos de la población, y a su vez en la estrategia general, se contempla el ampliar los apoyos y mecanismos para los sectores primario, secundario y terciario que permitan mayor dinamismo económico, no obstante de autorizar el H. Ayuntamiento de Querétaro la modificación de uso de suelo, se debe dar cumplimiento a lo siguiente:

- Presentar ante la Ventanilla única de gestión, los proyectos y la documentación necesaria para la obtención del dictamen de uso de suelo y demás que requiera para el funcionamiento y operación de la actividad que se pretenda llevar a cabo en el predio, conforme a la normatividad y reglamentación señalada en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, respetando la dotación de cajones de estacionamiento al interior del predio, de conformidad con lo señalado en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, dando cumplimiento a lo establecido al Código Urbano del Estado de Querétaro y a la normatividad por zonificación que le señale el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación municipal correspondiente, de acuerdo al uso autorizado.
- Obtener de parte de la Unidad Municipal de Protección Civil, el visto bueno del proyecto a realizar, dando cumplimiento a las medidas de seguridad y de prevención que le sean señaladas por dicha instancia, debiendo presentar evidencia de cumplimiento de dichas observaciones, previo a obtener las autorizaciones correspondientes.
- Queda el promotor condicionado a que en caso de ser autorizada la modificación de uso de suelo del predio por parte del H. Ayuntamiento de Querétaro, deberá dar inicio a realizar los trámites correspondientes en un plazo no mayor a 12 meses a partir de su autorización, ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento, restituya el uso de suelo asignado en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación municipal correspondiente al predio en estudio, dicho plazo de conformidad con lo señalado en el oficio SAY/DAI/1337/2016, el cual la Dirección de Asuntos Inmobiliarios de la Secretaría del Ayuntamiento, informa que en reuniones de trabajo realizadas por la Comisión de Desarrollo Urbano se solicita que el plazo de cumplimiento de las condicionantes impuestas, sea de doce meses.
- A fin de dar cumplimiento a la ley de ingresos vigente, será necesario que previo a la publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, el promotor solicite ante la Secretaría de Desarrollo 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.
- En caso de que con la autorización otorgada se genere alguna diferencia en sus términos o aspectos sociales que surjan, serán resueltos por los participantes con apoyo de la Secretaría General de Gobierno Municipal.

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

9. Mediante oficio SAY/DAI/837/2017 de fecha 03 de Mayo de 2017, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó Estudio Técnico a la Secretaría de Movilidad, relativo a la petición planteada.

10. Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el Estudio Técnico citado en el Considerando 8 del presente Acuerdo, 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/4933/2017 de fecha 18 de Julio del 2017, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro que dispone:

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

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

11. En reunión de trabajo, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictaminó que una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, en ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, se considera técnicamente viable el Cambio de Uso de Suelo a Habitacional con Densidad de Población de 400 hab./ha. y Servicios (H4S), para el predio ubicado en calle 2 de Abril, Colonia Felipe Carrillo Puerto, identificado con la clave catastral 140100109025028, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto...”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 25 de Julio del 2017, en el punto 6, apartado VI, inciso 23, del Orden del Día, por Unanimidad de Votos de los Integrantes Presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“...ACUERDO

PRIMERO.- SE AUTORIZA el Cambio de Uso de Suelo a Habitacional con Densidad de Población de 400 hab./ha. y Servicios (H4S), para el predio ubicado en calle 2 de Abril, Colonia Felipe Carrillo Puerto, identificado con la clave catastral 140100109025028, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, de conformidad con la opinión técnica 109/17 citada en el considerando 8 del presente Acuerdo.

SEGUNDO.- El propietario del predio deberán dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro de la opinión técnica citada en el Considerando 8 del presente Acuerdo, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento, constancia de cada uno de los cumplimientos.

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

CUARTO.- Previa publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, los promotores deberán 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 expuestas en éste Acuerdo y sus dispositivos Transitorios, en los plazos y condiciones otorgados, dará lugar a la 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 10 días hábiles, a partir de su notificación; por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", con cargo a los propietarios 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 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 Desarrollo Sostenible, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Movilidad, Unidad Municipal de Protección Civil, Dirección Municipal de Catastro, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto y al C. Raunel Benitez Porcayo.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 26 VEINTISEÍS DE JULIO DE 2017 DOS MIL DIECISIETE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO. DOY FE.

LICENCIADO RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

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

CONSIDERANDOS

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

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

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

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

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

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

4. En virtud de lo anterior el H. Ayuntamiento de Querétaro, mediante de acuerdo tomado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003, creó a la Secretaría de Desarrollo Sustentable; misma que cambió de denominación por disposición del mismo órgano colegiado mediante Sesión de Cabildo de fecha 25 de septiembre de 2015 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 el 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 C**”, perteneciente a la **Unidad Condominal CASA DE DUQUE**, ubicada en Avenida Punta Norte No. 128-C, 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 “**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.

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 el Condominio CASA DE DUQUE C.

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 el Condominio CASA DE DUQUE C.

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 C.

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 C.

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 C.

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 C.

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 C.

15. La Comisión Estatal de Aguas mediante oficio y 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 C.

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 C.

17. La entonces Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaria de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número **APC201600059** 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 C**”, 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 “**87 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-040/16**, 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 C**”, 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 “**87 VIVIENDAS**”.

20. Para dar cumplimiento al Acuerdo con folio **EXP. C-040/16**, 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 C**”, 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-2958326 de fecha 31 de agosto de 2016, 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-2958334 de fecha 31 de agosto de 2016, por la cantidad de \$45,885.00 (Cuarenta y cinco mil ochocientos ochenta y 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, Año I, 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 42,688 de fecha 01 de diciembre de 2016, inscrita en el Registro Público de la propiedad en el folio inmobiliario 00543445/0008 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/1596/2017** de fecha 06 de marzo de 2017, el avance de obras de urbanización para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “**CASA DE**”.

DUQUE C", ubicado en Avenida Punta Norte No. 128-C, 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 31.55% 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 \$2,966,903.50 (Dos millones novecientos sesenta y seis mil novecientos tres pesos 50/100 M.N.).

Presupuesto		% de Obra Pendiente	% Adicional de Obra Pendiente
\$3,059,005.43	X	68.45%	X 100% + 30%
		Total Fianza	\$2,966,903.50

(Dos millones novecientos sesenta y seis mil novecientos tres pesos 50/100 M.N.).

22. Para dar cumplimiento al oficio DDU/COU/FC/1596/2017 de fecha 06 de marzo de 2017, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, el promotor presenta fianza número 3503-01733-5, folio 2117054, fecha 06 de abril de 2017, emitida por Afianzadora ASERTA, S.A. de C.V., Grupo Financiero ASERTA, por un monto de \$2,966,903.50 (Dos millones novecientos sesenta y seis mil novecientos tres pesos 50/100 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.

23. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, mediante oficio folio DDU/COU/FC/2395/2017, de fecha 29 de mayo de 2017, emite la aceptación de la fianza número 3503-01733-5, folio 2117054, fecha 06 de abril de 2017, emitida por Afianzadora ASERTA, S.A. de C.V., Grupo Financiero ASERTA, requerida en el oficio DDU/COU/FC/1596/2017 de fecha 06 de marzo de 2017.

24. La Dirección de Desarrollo Urbano, mediante oficio número **LCO201606659**, de fecha 16 de diciembre de 2016, emitió la Licencia de Construcción, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado "**CASA DE DUQUE C**", perteneciente a la **Unidad Condominial CASA DE DUQUE**, ubicada en Avenida Punta Norte No. 218-C, 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 7,026.58 m² y el Bardado de 145.00 ml, para un condominio conformado por 87 viviendas.

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 prórroga 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 C.

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 el condominio **CASA DE DUQUE C**, la cantidad de \$6,593.30 (Seis mil quinientos noventa y tres pesos 30/100 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 el condominio **CASA DE DUQUE C**, la cantidad de \$6,121.48 (Seis mil ciento veintinueve 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 "**CASA DE DUQUE C**", perteneciente a la **Unidad Condominial CASA DE DUQUE**, ubicada en Avenida Punta Norte No. 128-C, 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 "**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 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 \$8,488,624.55 (Ocho millones cuatrocientos ochenta y ocho mil seiscientos veinticuatro pesos 55/100 M.N.), a favor de los Condóminos y/o cada uno de ellos en su parte proporcional, la cual servirá para responder de la ejecución y

garantizar contra vicios y fallas ocultas en la construcción de 7,026.58 m², que corresponden a las construcciones de viviendas y a las áreas comunes, que conforman el condominio, indicados en la licencia de construcción número **LCO201606659**, 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.

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 C**", perteneciente a la **Unidad Condominal CASA DE DUQUE**, ubicada en Avenida Punta Norte No. 128-C, 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 "**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 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 C**", perteneciente a la **Unidad Condominal CASA DE DUQUE**, ubicada en Avenida Punta Norte No. 128-C, 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 "**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 Camaya Leissa, Representante Legal de “Lander del Bajío”, S.A. de C.V.

QUERÉTARO, QRO., A 11 DE JULIO 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; 9º FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1º, 11 FRACCIÓN I, 12, 13 FRACCIÓN III, 242, 244 FRACCIÓN IV, 250 Y 251 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; ASÍ COMO ARTÍCULO 73 FRACCIÓN I, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO.

CONSIDERANDOS

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

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

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

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

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

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

4. En virtud de lo anterior el H. Ayuntamiento de Querétaro, mediante de acuerdo tomado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003, creó a la Secretaría de Desarrollo Sustentable; misma que cambió de denominación por disposición del mismo órgano colegiado mediante Sesión de Cabildo de 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 Ing. David Rosalío Chang López, representante legal de la empresa denominada “Fomento Constructivo Alterno”, S.A. de C.V., en la Secretaría de Desarrollo Sostenible, solicita la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización** para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “**MAGUEY**”, ubicado en Calle Cima San José sin número, Lote 02, Manzana IV, dentro del Fraccionamiento Privalea Ambiente, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en “**60 VIVIENDAS**”; y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante Escritura Pública número 58,679 de fecha 14 de marzo de 2013, inscrita en Registro Público de la Propiedad, en el folio real números 456877/1, con fecha 25 de marzo de 2013, en la que se hace constar a solicitud de Fomento Constructivo Alterno, S.A. de C.V., la Protocolización de la Autorización de Fusión de predios número FUS201300096 de fecha 8 de marzo de 2013, quedando como una sola unidad topográfica ubicada en el Ejido San José El Alto, Municipio de Querétaro, con una superficie de 391,094.23 m².

2. Mediante Escritura Pública número 59,000 de fecha 24 de abril de 2013, pasada ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 16 de esta Demarcación Notarial, la cual se encuentra inscrita en Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro en los folios inmobiliarios números 00459422/0001, 00459423/0001 y 00459424/0001, con fecha 26 de abril de 2013, en la que se hace constar la Protocolización de la Autorización de Subdivisión de predios emitida por la Coordinación de Planeación Urbana, de la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, así como el plano que lo acompaña con folio FUS201300140 de fecha 05 de abril de 2013, del predio identificado como Parcelas 225, 226, 205, 216 Z-8 P 2/2, Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Km. 14+500 del Ejido San José El Alto, Municipio de Querétaro, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta Ciudad, en tres fracciones con superficies de 347,477.95 m², 32,971.33 m² y 10,644.95 m²; desarrollándose en la primera de éstas el Fraccionamiento habitacional de tipo popular denominado Privalea Ambiente.

3. Por escritura pública número 8,682 de fecha 05 de octubre de 2009, pasada ante la fe del Lic. Carlos Montañón Pedraza, Notario Público Titular de la Notaría número 130 de la ciudad de Monterrey, Nuevo León, inscrita en el Registro Público de Comercio de dicha ciudad bajo el Folio Mercantil Electrónico número 117138-1 en fecha 19 de octubre de 2009; se hace constar la constitución de la sociedad mercantil denominada “Fomento Constructivo Alterno”, S.A. de C.V.

4. Mediante Escritura Pública número 25,250 de fecha 04 de mayo de 2016, pasada ante la fe del Lic. Luis Carlos Guerra Aguiñaga, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 147, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León; la Sociedad Mercantil denominada “Fomento Constructivo Alterno”, S.A. de C.V., otorga Poder General para Actos de Administración limitado, a favor del Licenciado Ricardo Servín Mejía, Ingeniero David Rosalío Chang López y Rita María Razo Oseguera, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Monterrey, Nuevo León, en el folio inmobiliario 00459422/0020, de fecha 15 de julio de 2016.

5. La Comisión Nacional del Agua, mediante oficio folio BOO.E.56.4-00775, de fecha 26 de abril de 2016, refiere la validación al Estudio Hidrológico de la cuenca con influencia en el Desarrollo Habitacional que comprende las parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 010, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 y 226, propiedad de Fomento Constructivo Alterno, S.A. de C.V., perteneciente al Ejido San José El Alto, en el municipio de Querétaro, Qro.

6. La Comisión Federal de Electricidad, mediante folio 040403, de fecha 05 de julio de 2013, emite la aprobación del proyecto eléctrico para el suministro de energía eléctrica para el fraccionamiento al que denominan “San José I”, ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra Km.14+500, San José El Alto, Municipio de Querétaro; que incluye lo correspondiente al condominio **MAGUEY**.

7. La Secretaría de Seguridad Pública Municipal, mediante oficio número SSPM/1287/DGM/IV/2013 de fecha 28 de noviembre de 2013, emitió la aprobación del Dictamen Técnico de Factibilidad Vial para el fraccionamiento Privalea Ambiente, a desarrollarse en el predio ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, en Parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 y 226 Z-8 P 2/2 del Ejido San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, que incluye lo correspondiente al condominio **MAGUEY**.

8. La Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, mediante oficio número SEDESU/SSMA/009/2014 de fecha 09 de enero de 2014, emitió la Autorización del Impacto Ambiental para la construcción de 1,928 viviendas del desarrollo habitacional ubicado en las Parcelas de la 205 a la 216, 225 y 226 Z-8 P 2/2, Ejido San José el Alto Municipio de Querétaro, que incluye lo correspondiente al condominio **MAGUEY**.

9. La Comisión Estatal de Aguas, mediante folio 14-007-02, expediente número QR-002-13-D, de fecha 30 de junio de 2014, emite proyecto aprobado para los servicios de agua potable, alcantarillado sanitario y drenaje pluvial para el fraccionamiento Privalea Ambiente, ubicado en las Parcelas 205, 206, 208, 210, 212, 214, 216, 225 y 226 del Ejido San José El Alto, en el Municipio de Querétaro, para el desarrollo de 2,100 viviendas, que incluye lo correspondiente al condominio **MAGUEY**.

10. Mediante oficio número VE/0787/2016 de fecha 11 de abril de 2016 la Comisión Estatal de Aguas, ratifica la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 2,100 viviendas del desarrollo denominado Privalia Ambienta, ubicado en las Parcelas 205 a la 216, 225 y 226 Z-8 P2/2 del Ejido San José El Alto, en el Municipio de Querétaro, que incluye las viviendas en que se desarrollará el condominio **MAGUEY**.

11. El condominio da cumplimiento a lo señalado en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, respecto a la superficie que se deberá transmitir gratuitamente al Municipio para equipamiento urbano y vialidades, al formar parte del fraccionamiento Privalia Ambienta, del que mediante escritura pública No. 62,657 de fecha 29 de mayo de 2014, pasada ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Público de la Notaría No. 16 de esta ciudad, se llevó a cabo la donación a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro de las superficies de 16,037.378 m² por concepto de área verde, 4,260.318 m² por concepto de plazas, 17,899.823 m² por concepto de equipamiento urbano y una superficie de 51,910.210 m² por concepto de vialidades; así como una superficie de 6,927.481 m² en el Lote 13 de la Manzana IV, Etapa 3; para destinarse a Obras Públicas, Servicios o Reservas Territoriales en cumplimiento a lo señalado en la Fracción V del Artículo 225 del Código Urbano del Estado de Querétaro por los desarrollos habitacionales bajo el Régimen de Propiedad en Condominio a desarrollar en el Fraccionamiento Privalia Ambienta, inscrito en el Registro Público de la Propiedad en los folios inmobiliarios: 00489392/0002, 00489393/0002, 00489405/0002, 00489404/0002, 00489382/0002, 00489383/0002, 00489384/0002, 00489385/0002, 00489386/0002, 00489387/0002, 00489388/0002, 00489389/0002, 00489390/0002, 00489391/0002, 00489394/0002, 00489395/0002, 00489406/0002, 00489407/0002, 00489408/0002, 00489409/0002, 00489397/0002, 00489396/0002, 00489398/0002, 00489399/0002, 00489400/0002, 00489401/0002, 00489402/0002, 00489403/0002, el día 07 de julio de 2014.

12. La Dirección de Aseo y Alumbrado Público Municipal, adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, mediante oficio número SSPM/DLO/0078/2015 de fecha 18 de noviembre de 2015, emite el Visto Bueno del Proyecto, para área de contenedores de residuos de los condominios "Palo de Arco", "Palo Xixote", "Maguey", "Lantana", y "Pirul", ubicados en el Fraccionamiento Privalia Ambienta, en la Delegación Epigmenio González de esta ciudad.

13. La Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actual Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Dictamen de Uso de Suelo número **DUS201508499** de fecha 04 de enero de 2016, dictaminó factible el uso de suelo para ubicar en el Lote 02, Manzana IV, Etapa 4, del Fraccionamiento Habitacional de Tipo Popular Privalia Ambienta, en la Delegación Epigmenio González de esta ciudad, con una superficie de 7,368.339 m², sesenta (60) viviendas, bajo régimen de propiedad en condominio.

14. La Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología mediante oficio número **APC201700038** de fecha 9 de junio de 2016, emitió el Visto Bueno de Proyecto en Condominio para el condominio habitacional de tipo popular denominado "**MAGUEY**", ubicado en calle Cima San José sin número, Lote 02 de la Manzana IV, del fraccionamiento Privalia Ambienta, en la Delegación Epigmenio González de esta ciudad, consistente en "**60 VIVIENDAS**".

15. La Comisión Estatal de Aguas, Mediante oficio número VE/0650/2017 de fecha 24 de abril de 2017, otorga prorroga de vigencia de la factibilidad para los servicios públicos de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, para un Conjunto Habitacional para 2100 viviendas, localizado en las Parcelas de la 205 a la 216, 225 y 226 Z-8 P2/2 del Ejido San José El Alto, en el Municipio de Querétaro, en cuya superficie se lleva a cabo el desarrollo del Fraccionamiento denominado Privalia Ambienta, que incluye las viviendas en que se desarrollará el condominio **MAGUEY**.

16. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2017, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el Condominio **MAGUEY**, la cantidad de \$5,180.12 (Cinco mil ciento ochenta pesos 12/100 M N.)

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

Presupuesto Urbanización	\$ 1,379,021.09	x1.875%	\$ 25,856.65
Total			\$ 25,856.65
(Veinticinco mil ochocientos cincuenta 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 Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización** para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado "**MAGUEY**", ubicado en Calle Cima San José sin número, Lote 2, Manzana IV, dentro del Fraccionamiento Privalia Ambienta, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en "**60 VIVIENDAS**".
2. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2017, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Dictamen Técnico de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Condominio y Derechos de Supervisión, las cantidades señaladas en los Considerandos 16 y 17 del Dictamen Técnico, en un plazo máximo de 30 días naturales a partir de la autorización del presente, una vez hecho el pago, el promotor deberá remitir copia del recibo a esta Secretaría de Desarrollo 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 16.

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 Ing. David Rosalio Chang López, representante legal de la empresa denominada “Fomento Constructivo Alterno”, S.A. de C.V., la **AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN** para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “**MAGUEY**”, ubicado en Calle Cima San José sin número, Lote 2, Manzana IV, dentro del Fraccionamiento Privalia Ambients, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en “**60 VIVIENDAS**”.

SEGUNDO. El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión del condominio, la cantidad señalada en el considerando 17 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. Las obras deberán quedar concluidas dentro del plazo que no excederá de dos años a partir de la fecha del acuerdo que autorice el presente, concluido el plazo sin que se hayan terminado las obras de urbanización, la licencia quedará sin efecto debiendo solicitar su renovación.

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

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

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

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

TRANSITORIOS

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

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

TERCERO. La presente autorización deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, por cuenta y con costo al promotor; una vez realizado lo anterior, deberá remitir copia certificada a la Secretaría de Desarrollo 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 Movilidad, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Oficina del Abogado General del Municipio, Delegación Municipal de Felipe Carrillo Puerto y al Ing. David Rosalio Chang López, representante legal de la empresa denominada “Fomento Constructivo Alterno”, S.A. de C.V.

**QUERÉTARO, QRO., A 12 DE JULIO DE 2017.
A T E N T A M E N T E**

**DANIEL RODRIGUEZ 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; 9º FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1º, 11 FRACCIÓN I, 12, 13 FRACCIÓN III, 242, 244 FRACCIÓN IV, 250 Y 251 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; ASÍ COMO ARTÍCULO 73 FRACCIÓN I, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO.

CONSIDERANDOS

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

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

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

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

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

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

4. En virtud de lo anterior el H. Ayuntamiento de Querétaro, mediante de acuerdo tomado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003, creó a la Secretaría de Desarrollo Sustentable; misma que cambió de denominación por disposición del mismo órgano colegiado mediante Sesión de Cabildo de 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 Ing. David Rosalío Chang López, representante legal de la empresa denominada “Fomento Constructivo Alterno”, S.A. de C.V., en la Secretaría de Desarrollo Sostenible, solicita la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización** para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “**LANTANA**”, ubicado en Privada del Valle sin número, Lote 03, Manzana IV, dentro del Fraccionamiento Privalia Ambienta, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en “**60 VIVIENDAS**”; y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante Escritura Pública número 58,679 de fecha 14 de marzo de 2013, inscrita en Registro Público de la Propiedad, en el folio real números 456877/1, con fecha 25 de marzo de 2013, en la que se hace constar a solicitud de Fomento Constructivo Alterno, S.A. de C.V., la Protocolización de la Autorización de Fusión de predios número FUS201300096 de fecha 8 de marzo de 2013, quedando como una sola unidad topográfica ubicada en el Ejido San José El Alto, Municipio de Querétaro, con una superficie de 391,094.23 m².

2. Mediante Escritura Pública número 59,000 de fecha 24 de abril de 2013, pasada ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 16 de esta Demarcación Notarial, la cual se encuentra inscrita en Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro en los folios inmobiliarios números 00459422/0001, 00459423/0001 y 00459424/0001, con fecha 26 de abril de 2013, en la que se hace constar la Protocolización de la Autorización de Subdivisión de predios emitida por la Coordinación de Planeación Urbana, de la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, así como el plano que lo acompaña con folio FUS201300140 de fecha 05 de abril de 2013, del predio identificado como Parcelas 225, 226, 205, 216 Z-8 P 2/2, Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Km. 14+500 del Ejido San José El Alto, Municipio de Querétaro, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta Ciudad, en tres fracciones con superficies de 347,477.95 m², 32,971.33 m² y 10,644.95 m²; desarrollándose en la primera de éstas el Fraccionamiento habitacional de tipo popular denominado Privalia Ambienta.

3. Por escritura pública número 8,682 de fecha 05 de octubre de 2009, pasada ante la fe del Lic. Carlos Montaña Pedraza, Notario Público Titular de la Notaría número 130 de la ciudad de Monterrey, Nuevo León, inscrita en el Registro Público de Comercio de dicha ciudad bajo el Folio Mercantil Electrónico número 117138-1 en fecha 19 de octubre de 2009; se hace constar la constitución de la sociedad mercantil denominada “Fomento Constructivo Alterno”, S.A. de C.V.

4. Mediante Escritura Pública número 25,250 de fecha 04 de mayo de 2016, pasada ante la fe del Lic. Luis Carlos Guerra Aguiñaga, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 147, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León; la Sociedad Mercantil denominada “Fomento Constructivo Alterno”, S.A. de C.V., otorga Poder General para Actos de Administración limitado, a favor del Licenciado Ricardo Servín Mejía, Ingeniero David Rosalío Chang López y Rita María Razo Oseguera, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Monterrey, Nuevo León, en el folio inmobiliario 00459422/0020, de fecha 15 de julio de 2016.

5. La Comisión Nacional del Agua, mediante oficio folio BOO.E.56.4-00775, de fecha 26 de abril de 2016, refiere la validación al Estudio Hidrológico de la cuenca con influencia en el Desarrollo Habitacional que comprende las parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 010, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 y 226, propiedad de Fomento Constructivo Alterno, S.A. de C.V., perteneciente al Ejido San José El Alto, en el municipio de Querétaro, Qro.

6. La Comisión Federal de Electricidad, mediante folio 040403, de fecha 05 de julio de 2013, emite la aprobación del proyecto eléctrico para el suministro de energía eléctrica para el fraccionamiento al que denominan “San José I”, ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra Km.14+500, San José El Alto, Municipio de Querétaro; que incluye lo correspondiente al condominio **LANTANA**.

7. La Secretaría de Seguridad Pública Municipal, mediante oficio número SSPM/1287/DGM/IV/2013 de fecha 28 de noviembre de 2013, emitió la aprobación del Dictamen Técnico de Factibilidad Vial para el fraccionamiento Privalia Ambienta, a desarrollarse en el predio ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, en Parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 y 226 Z-8 P 2/2 del Ejido San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, que incluye lo correspondiente al condominio **LANTANA**.

8. La Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, mediante oficio número SEDESU/SSMA/009/2014 de fecha 09 de enero de 2014, emitió la Autorización del Impacto Ambiental para la construcción de 1,928 viviendas del desarrollo habitacional ubicado en las Parcelas de la 205 a la 216, 225 y 226 Z-8 P 2/2, Ejido San José el Alto Municipio de Querétaro, que incluye lo correspondiente al condominio **LANTANA**.

9. La Comisión Estatal de Aguas, mediante folio 14-007-02, expediente número QR-002-13-D, de fecha 30 de junio de 2014, emite proyecto aprobado para los servicios de agua potable, alcantarillado sanitario y drenaje pluvial para el fraccionamiento Privalia Ambienta, ubicado en las Parcelas 205, 206, 208, 210, 212, 214, 216, 225 y 226 del Ejido San José El Alto, en el Municipio de Querétaro, para el desarrollo de 2,100 viviendas, que incluye lo correspondiente al condominio **LANTANA**.

10. Mediante oficio número VE/0787/2016 de fecha 11 de abril de 2016 la Comisión Estatal de Aguas, ratifica la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 2,100 viviendas del desarrollo denominado Privalia Ambienta, ubicado en las Parcelas 205 a la 216, 225 y 226 Z-8 P2/2 del Ejido San José El Alto, en el Municipio de Querétaro, que incluye las viviendas en que se desarrollará el condominio **LANTANA**.

11. El condominio da cumplimiento a lo señalado en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, respecto a la superficie que se deberá transmitir gratuitamente al Municipio para equipamiento urbano y vialidades, al formar parte del fraccionamiento Privalia Ambienta, del que mediante escritura pública No. 62,657 de fecha 29 de mayo de 2014, pasada ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Público de la Notaría No. 16 de esta ciudad, se llevó a cabo la donación a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro de las superficies de 16,037.378 m² por concepto de área verde, 4,260.318 m² por concepto de plazas, 17,899.823 m² por concepto de equipamiento urbano y una superficie de 51,910.210 m² por concepto de vialidades; así como una superficie de 6,927.481 m² en el Lote 13 de la Manzana IV, Etapa 3; para destinarse a Obras Públicas, Servicios o Reservas Territoriales en cumplimiento a lo señalado en la Fracción V del Artículo 225 del Código Urbano del Estado de Querétaro por los desarrollos habitacionales bajo el Régimen de Propiedad en Condominio a desarrollar en el Fraccionamiento Privalia Ambienta, inscrito en el Registro Público de la Propiedad en los folios inmobiliarios: 00489392/0002, 00489393/0002, 00489405/0002, 00489404/0002, 00489382/0002, 00489383/0002, 00489384/0002, 00489385/0002, 00489386/0002, 00489387/0002, 00489388/0002, 00489389/0002, 00489390/0002, 00489391/0002, 00489394/0002, 00489395/0002, 00489406/0002, 00489407/0002, 00489408/0002, 00489409/0002, 00489397/0002, 00489396/0002, 00489398/0002, 00489399/0002, 00489400/0002, 00489401/0002, 00489402/0002, 00489403/0002, el día 07 de julio de 2014.

12. La Dirección de Aseo y Alumbrado Público Municipal, adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, mediante oficio número SSPM/DLO/0078/2015 de fecha 18 de noviembre de 2015, emite el Visto Bueno del Proyecto, para área de contenedores de residuos de los condominios "Palo de Arco", "Palo Xixote", "Maguey", "Lantana", y "Pirul", ubicados en el Fraccionamiento Privalia Ambienta, en la Delegación Epigmenio González de esta ciudad.

13. La Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actual Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Dictamen de Uso de Suelo número **DUS201508500** de fecha 04 de enero de 2016, dictaminó factible el uso de suelo para ubicar en el Lote 03, Manzana IV, Etapa 4, del Fraccionamiento Habitacional de Tipo Popular Privalia Ambienta, en la Delegación Epigmenio González de esta ciudad, con una superficie de 5,926.775 m², sesenta (60) viviendas, bajo régimen de propiedad en condominio.

14. La Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología mediante oficio número **APC201700037** de fecha 9 de junio de 2016, emitió el Visto Bueno de Proyecto en Condominio para el condominio habitacional de tipo popular denominado "**LANTANA**", ubicado en Privada del Valle sin número, Lote 03, Manzana IV, del fraccionamiento Privalia Ambienta, en la Delegación Epigmenio González de esta ciudad, consistente en "**60 VIVIENDAS**".

15. La Comisión Estatal de Aguas, Mediante oficio número VE/0650/2017 de fecha 24 de abril de 2017, otorga prorrogas de vigencia de la factibilidad para los servicios públicos de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, para un Conjunto Habitacional para 2100 viviendas, localizado en las Parcelas de la 205 a la 216, 225 y 226 Z-8 P2/2 del Ejido San José El Alto, en el Municipio de Querétaro, en cuya superficie se lleva a cabo el desarrollo del Fraccionamiento denominado Privalia Ambienta, que incluye las viviendas en que se desarrollará el condominio **LANTANA**.

16. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2017, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el Condominio **LANTANA**, la cantidad de \$5,180.12 (Cinco mil ciento ochenta pesos 12/100 M.N.)

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

Presupuesto Urbanización	\$ 1,458,960.65	x1.875%	\$ 27,355.51
Total			\$ 27,355.51
(Veintisiete mil trescientos cincuenta y cinco pesos 51/100 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 Habitacional de Tipo Popular denominado "**LANTANA**", ubicado en Privada del Valle sin número, Lote 03, Manzana IV, dentro del Fraccionamiento Privalia Ambienta, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en "**60 VIVIENDAS**".
2. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2017, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Dictamen Técnico de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Condominio y Derechos de Supervisión, las cantidades señaladas en los Considerandos 16 y 17 del Dictamen Técnico, en un plazo máximo de 30 días naturales a partir de la autorización del presente, una vez hecho el pago, el promotor deberá remitir copia del recibo a esta Secretaría de Desarrollo 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 16.

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 Ing. David Rosalio Chang López, representante legal de la empresa denominada “Fomento Constructivo Alterno”, S.A. de C.V., la **AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN** para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “**LANTANA**”, ubicado en Privada del Valle sin número, Lote 03, Manzana IV, dentro del Fraccionamiento Privalia Ambienta, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en “**60 VIVIENDAS**”.

SEGUNDO. El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión del condominio, la cantidad señalada en el considerando 17 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. Las obras deberán quedar concluidas dentro del plazo que no excederá de dos años a partir de la fecha del acuerdo que autorice el presente, concluido el plazo sin que se hayan terminado las obras de urbanización, la licencia quedará sin efecto debiendo solicitar su renovación.

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

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

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

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

TRANSITORIOS

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

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

TERCERO. La presente autorización deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, por cuenta y con costo al promotor; una vez realizado lo anterior, deberá remitir copia certificada a la Secretaría de Desarrollo 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 Movilidad, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Oficina del Abogado General del Municipio, Delegación Municipal de Felipe Carrillo Puerto y al Ing. David Rosalio Chang López, representante legal de la empresa denominada “Fomento Constructivo Alterno”, S.A. de C.V.

**QUERÉTARO, QRO., A 12 DE JULIO DE 2017.
A T E N T A M E N T E**

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

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

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 13 de junio de 2017, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se modifica su similar aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 29 de abril de 2014, en el punto 3.2.10., del orden del día, el que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓNES I Y II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 30 FRACCIÓN XII, 38 FRACCIÓN II, 50 FRACCIONES VII Y VIII, 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 PARRAFO, 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 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. 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 y las demás que le señalan las leyes y los reglamentos vigentes.

4. Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día 29 de abril de 2014, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que SE AUTORIZA la donación de una fracción con superficie de 4,000.00 m2 propiedad del Municipio de Querétaro, del predio ubicado entre las calles Bosques de Aragón, Bosques del Cimatario y Avenida Bosques del Majacal, lote 1, manzana 154, del fraccionamiento Bosques de las Lomas , Delegación Josefa Vergara y Hernández, con clave catastral 14 01 001 37 154 001; para la instalación de oficinas administrativas del Colegio de Bachilleres del Estado de Querétaro.

5. Que mediante escrito de fecha 23 de marzo de 2017, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, la petición del Lic. Juan Francisco Ledesma Meré, actuando como Representante Legal del Colegio de Bachilleres del Estado de Querétaro, a través de la cual solicita *“... una prórroga de DOS años para estar en posibilidades de dar cumplimiento a los puntos TERCERO, CUARTO Y QUINTO del Acuerdo de Cabildo de fecha 29 de abril de 2014, donde se autoriza la donación de una fracción con superficie de 4,000.00 m2, propiedad del Municipio de Querétaro, del predio ubicado entre las calles Bosques de Aragón, Bosques del Cimatario y Avenida Bosques del Majacal, lote 1, manzana 154, del fraccionamiento Bosques de las Lomas , Delegación Josefa Vergara y Hernández, con clave catastral 14 01 001 37 154 001; para la instalación de oficinas administrativas del Colegio de Bachilleres del Estado de Querétaro, y que fuera notificado en fecha 07 de mayo de 2014.”*

6. Que mediante escritura pública número 34,541 de fecha 18 de noviembre de 2015, pasada ante la fe del Lic. Jorge García Ramírez, Notario Titular de la Notaría número 22, de esta demarcación notarial, se acredita el otorgamiento de poder general a favor de Juan Francisco Ledesma Meré.

7. Que derivado de la solicitud descrita dentro del considerando 5 del presente Acuerdo, la Secretaría del Ayuntamiento solicitó a través del oficio SAY/DAI/765/2017 de fecha 12 de abril de 2017, al Lic. David Antonio Carro Ayala, Abogado General del Municipio de Querétaro, emitiera su opinión jurídica al respecto, en términos de lo dispuesto por el artículo 71 del Código Municipal de Querétaro; Dependencia que da contestación mediante el oficio OAG/DCVO/1500-1090/2017, informando lo siguiente:

“... Ahora bien, atendiendo a la solicitud formulada por el Lic. Juan Francisco Ledesma Meré, Apoderado Legal del Colegio de Bachilleres del Estado de Querétaro, me permito hacer énfasis en que la donación del predio por parte del Municipio de Querétaro, que en su momento fue autorizada, tenía por objeto la instalación de oficinas administrativas del Colegio de Bachilleres del Estado de Querétaro, lo cual se traduce en un beneficio público, en virtud de que el COBAQ tiene por objeto impartir e impulsar la educación correspondiente al nivel medio superior, esto de conformidad con el artículo 8 de la Ley Orgánica del Colegio de Bachilleres del Estado de Querétaro.

En tal virtud y sin omitir que la Secretaría del Ayuntamiento en uso de las facultades legales y reglamentarias que posee, sería la autoridad encargada de modificar o, en su caso, revocar sus propias determinaciones o acuerdos, pudiendo proceder a la revocación de la donación con base al resolutivo noveno del supracitado Acuerdo de Cabildo.

*Por lo anterior, esta oficina **considera viable el otorgamiento de la prórroga solicitada**, a fin de estar en posibilidades de protocolizar dicho acuerdo, formalizando la donación ante fedatario público, tal como se instruyó en su momento; esto en el entendido de que el Ayuntamiento considere factible la conclusión del presente asunto, atendiendo a los antecedentes y dictámenes que dieron origen a la transmisión gratuita de la propiedad al Colegio de Bachilleres del Estado de Querétaro.”*

8. Que recibidas en la Secretaría del Ayuntamiento tanto la solicitud del Colegio de Bachilleres del Estado de Querétaro, así como la opinión jurídica emitida por el Lic. David Antonio Carro Ayala, Abogado General del Municipio de Querétaro, 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 6 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”

9. En ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión contempladas en el artículo 38 fracción II de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro, la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública y de conformidad con la opinión Jurídica, emitida por el Lic. David Antonio Carro Ayala, Abogado General del Municipio de Querétaro mediante el oficio OAG/DCVO/1500-1090/2017, citada dentro del considerando 7 del presente Acuerdo, considera viable la modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 29 de abril de 2014, por el que SE AUTORIZA la donación de una fracción con superficie de 4,000.00 m2 propiedad del Municipio de Querétaro, del predio ubicado entre las calles Bosques de Aragón, Bosques del Cimatario y Avenida Bosques del Majacal, lote 1, manzana 154, del fraccionamiento Bosques de las Lomas, Delegación Josefa Vergara y Hernández, con clave catastral 14 01 001 37 154 001; para la instalación de oficinas administrativas del Colegio de Bachilleres del Estado de Querétaro, lo anterior tomando en consideración que dicha modificación se da por cuanto ve a la prórroga de dos años para dar cumplimiento a lo instruido dentro de los resolutivos TERCERO, CUARTO y QUINTO del Acuerdo de Cabildo que nos ocupa, solicitada por el promotor, por lo que dicha modificación se autoriza respecto del Resolutivo DÉCIMO para quedar de la siguiente manera:

9.1. Resolutivo DÉCIMO DICE:

“**DÉCIMO.** El Colegio de Bachilleres del Estado de Querétaro (COBAQ), deberá dar cumplimiento a las obligaciones establecidas en los resolutivos TERCERO, CUARTO Y QUINTO del presente, en un plazo que no excederá de dos años contados a partir de la notificación de este Acuerdo, en la inteligencia que la dotación de servicios de infraestructura que requiera el inmueble donado para la realización de las actividades educativas, así como los gastos de escrituración, correrán a cargo del solicitante.”

9.2. Resolutivo DÉCIMO debe DECIR:

DÉCIMO. El Colegio de Bachilleres del Estado de Querétaro (COBAQ), deberá dar cumplimiento a las obligaciones establecidas en los resolutivos TERCERO, CUARTO y QUINTO del presente, en un plazo que no excederá de cuatro años contados a partir de la notificación de este Acuerdo, en la inteligencia que la dotación de servicios de infraestructura que requiera el inmueble donado para la realización de las actividades educativas, así como los gastos de escrituración, correrán a cargo del solicitante.”

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 16, del orden del día, por unanimidad de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“...ACUERDO

PRIMERO. Se autoriza la modificación del Acuerdo aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 29 de abril de 2014, en el punto 3.2.10., del orden del día; respecto de su Resolutivo DÉCIMO, para quedar como se señala en el considerando 9.2., del presente instrumento.

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

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal, en un plazo de 30 días hábiles contados a partir de la notificación, con cargo al Colegio de Bachilleres del Estado de Querétaro, debiendo presentar, copia de la publicación que acredite su cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento y señalando que el incumplimiento de la misma, dará lugar a proceder a la revocación del presente Acuerdo.

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

TERCERO. 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, Oficina del Abogado General, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández y al Colegio de Bachilleres del Estado de Querétaro (COBAQ), a través de su Representante Legal.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 14 CATORCE 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,

CERTIFICO

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 25 veinticinco de julio de 2017 dos mil diecisiete, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Resuelve el Recurso de Revisión, admitido en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 09 de mayo de 2017, 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; 109 AL 120 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO, 1, 25, 28 FRACCION II Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

VISTOS para resolver el recurso de revisión **179/2017**, interpuesto por Mauricio Geraud Bardasano, apoderado general para pleitos y cobranzas de la **Asociación de Colonos de Jurica Campestre, Asociación Civil**, en contra del acuerdo de cabildo de fecha catorce de febrero de dos mil diecisiete, por el que se deroga parcialmente el Acuerdo de Cabildo del doce de septiembre de dos mil seis, autorizado en el punto Cuarto, Apartado I, inciso 13 del orden del día; y,

RESULTANDO:

PRIMERO. Por escrito recibido el cinco de abril de dos mil diecisiete, en la Secretaria del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, Mauricio Geraud Bardasano, apoderado general para pleitos y cobranzas de la **Asociación de Colonos de Jurica Campestre, Asociación Civil**, interpuso recurso de revisión en contra del Acuerdo de Cabildo de catorce de febrero de dos mil diecisiete, por el que se deroga parcialmente el acuerdo de cabildo de doce de septiembre de dos mil seis.

SEGUNDO. Mediante el Acuerdo de nueve de mayo de dos mil diecisiete, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se admite el recurso de revisión en contra del acuerdo de cabildo de catorce de febrero de dos mil diecisiete, por el que se deroga parcialmente el acuerdo de cabildo de doce de septiembre de dos mil seis, integrándose y substanciándose el mismo en términos del artículo 109, 112, 113 y 117 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro; y

CONSIDERANDO:

PRIMERO. Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 112 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, éste H. Ayuntamiento es competente para conocer y resolver el Recurso de Revisión planteado.

SEGUNDO.- El trámite dado al Recurso de Revisión, es el correspondiente, en términos de lo previsto por los artículos 109 y 112 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, toda vez que el ordenamiento citado señala que en contra de las resoluciones administrativas dictadas por las autoridades municipales procederá el Recurso de Revisión.

Asimismo, y como se desprende de las constancias del expediente que se resuelve, el medio de impugnación fue presentado en tiempo dentro del plazo de los 20 días hábiles siguientes a su notificación que señala la ley de la materia, y se cumplieron los requisitos de forma que enuncia el artículo 111 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro.

TERCERO. El doce de septiembre de dos mil seis, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó la Declaratoria como Área Natural Protegida, con categoría de Zona de Preservación Ecológica de Centro de Población y subcategoría de Parque Intraurbano, el área denominada “Jurica Poniente” en la Delegación Félix Osores Sotomayor.

El catorce de febrero de dos mil diecisiete, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se deroga parcialmente el Acuerdo de Cabildo del doce de septiembre de dos mil seis, autorizado en el punto Cuarto, Apartado I, inciso 13 del orden del día.

El cinco de abril de dos mil diecisiete, el ciudadano Mauricio Geraud Bardasano, apoderado legal para pleitos y cobranzas de la Asociación de Colonos Jurica Campestre, A.C., promovió el Recurso de Revisión.

El nueve de mayo de dos mil diecisiete, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se admite el Recurso de Revisión en contra del Acuerdo de Cabildo del 14 de febrero de 2017 por el que se deroga parcialmente el Acuerdo de Cabildo del 12 de septiembre de 2006, autorizado en el punto Cuarto, Apartado I, inciso 13 del orden del día.

CUARTO. La parte recurrente plantea los siguientes agravios, en contra del acuerdo de cabildo de catorce de febrero de dos mil diecisiete, por el que se deroga parcialmente el acuerdo de cabildo de doce de septiembre de dos mil seis, toda vez que estima que dicho acuerdo viola lo dispuesto en los artículos 14 y 16 de la Constitución Federal, en relación con lo establecido en los diversos 4, fracciones II, V y VI, 6, párrafo primero, 12, 15, fracción III, y 17 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro toda vez que:

- a) Se dio trámite a una solicitud de desincorporación de la parcela 9 Z2 P1/1 del Ejido San Miguel Carrillo, sin que los promoventes acreditaran su interés jurídico, toda vez que los mismos, acreditaron dicho interés con un contrato privado de compraventa.
- b) La opinión técnica emitida por la Dirección de Ecología Municipal a través del oficio SEDECO/DEM/051/2017 de dos de febrero de dos mil diecisiete, fue llevado a cabo en una temporalidad fuera del procedimiento iniciado por los terceros.
- c) Que de las consideraciones asentadas en el Acuerdo de catorce de febrero de dos mil diecisiete, no se aprecia una diferencia real o sustancial entre las condiciones del inmueble objeto del acto y las descritas en la Declaratoria del Área Natural Protegida “Jurica Poniente”, por lo que en todo caso existe una omisión en la fundamentación y motivación.
- d) Que en el Acuerdo de catorce de febrero de dos mil diecisiete, existe una absoluta falta de fundamentación y motivación por cuanto hace a la parte considerativa que establece “no existe evidencia que al estar este predio dentro de un decreto, haya mejorado la calidad de vida de los habitantes de localidades vecinas”
- e) Que existe omisión en el acuerdo en realizar de manera pormenorizada a la luz del Programa de Manejo de Área Natural Protegida, sino que además pasa por alto que la realización de esas acciones habría correspondido en todo caso al municipio de Querétaro o a los propietarios de la parcela.
- f) El acuerdo referido es ilegal al no haberse emitido agotando y respetando el procedimiento y las formalidades requeridas por la Ley para la Modificación de la Superficie del Área Natural Protegida
- g) Que el Acuerdo reclamado, es incongruente con el Plan Municipal de Desarrollo al comenzar con la desintegración de un Área Natural Protegida intraurbana que constituye un área de amortiguación dentro de los límites del desarrollo urbano de la propia ciudad.
- h) Que el Acuerdo referido causa perjuicio al haberse emitido en contravención a lo dispuesto por los artículos 4, 14, 16, y 27 de la Constitución Federal, en cuanto a la obligación de respetar, proteger, promover y garantizar el acceso a un medio ambiente sano para su desarrollo y bienestar.

Los anteriores agravios son por una parte infundados y por otros inoperantes en atención a las siguientes consideraciones:

1. Por cuanto hace al primer agravio, identificado con el inciso a), el mismo resulta **infundado**, ya que el contrato de compraventa existe desde el momento en que uno de los contratantes se obliga a transferir la propiedad de una cosa o de un derecho, y la otra parte se obliga a pagar a cambio un precio cierto y en dinero, y que la traslación de propiedad se verifica en el mismo instante en que se celebra el contrato, debiendo dejarse a salvo, por supuesto, los derechos de terceros con buena fe registral.

Se advierte, asimismo, que el hecho de que en ciertos casos se establezca una determinada formalidad para la celebración del contrato, no significa que la ausencia de dicha formalidad produzca inexistencia del contrato, sino que se trata de una ineficacia subsanable a través de la acción pro forma.

Lo anterior se deriva de que existen por una parte elementos de existencia del contrato de compraventa, como el consentimiento de las partes, consistente en que el vendedor se obliga a transferir la propiedad de un objeto, así como entregar al comprador la cosa vendida; mientras que el comprador contrae la obligación de pagar al vendedor un precio cierto y en dinero por la cosa materia de la compraventa. Sin dichos elementos esenciales, no puede existir compraventa.

Por otra parte, existen elementos formales del acto jurídico, específicamente la formalidad escrita establecida para ciertos casos respecto del contrato de compraventa; sin cuya actualización, existe el contrato, produce sus efectos, pero adolece de un vicio subsanable.

Es importante señalar que el Registro Público es una institución que sirve para dar publicidad a los actos jurídicos que deban ser inscritos, como en ciertos casos la compraventa de inmuebles, y tiene como finalidad que los terceros ajenos a la relación contractual puedan tener conocimiento de la celebración de esos actos, y de la titularidad de los bienes enajenados, a fin de evitarles fraudes y perjuicios como consecuencia de la ignorancia de los mismos, por lo cual dicho Registro Público tiene como propósito permitir a cualquier interesado que se entere de las operaciones traslativas de dominio de algún determinado bien inmueble que conforme a la ley debe inscribirse en el citado registro para que surta efectos en contra de terceros y no solamente entre las partes contratantes.

Ahora bien, para acreditar el interés jurídico se demostró la existencia de un derecho sustantivo protegido a nivel constitucional, como es la propiedad; por consiguiente, se demostró la existencia de un contrato de compraventa, se considera existente el derecho creado mediante dicho contrato, y por consiguiente, se encontró demostrado el interés jurídico de quien lo presenta.

Puede observarse como sustento de dicha determinación la jurisprudencia sustentada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación de rubro y contenido:

CONTRATO DE COMPRAVENTA. NO SE REQUIERE SU INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD PARA ACREDITAR EL INTERÉS JURÍDICO PARA LA PROCEDENCIA DEL JUICIO DE AMPARO. El contrato de compraventa nace a la vida jurídica cuando una de las partes se obliga a transferir la propiedad de una cosa o de un derecho, y la otra se compromete a pagar un precio cierto y en dinero, momento a partir del cual existe traslación de propiedad, aunque deban quedar a salvo los derechos de terceros con buena fe registral, incluso en los casos en que la ley exige cierta formalidad para la celebración del contrato, ya que la ausencia de dicha forma no produce la inexistencia del acto, sino un vicio subsanable. Así, si se demuestra la existencia del contrato de compraventa, y con él un derecho subjetivo existente y afectado mediante el acto reclamado en el juicio de amparo, debe tenerse por acreditado el interés jurídico, pues las inscripciones hechas en el Registro Público de la Propiedad sólo tienen efectos declarativos y no constitutivos, a fin de que los actos registrados surtan efectos contra terceros, de manera que los derechos que se tengan sobre los bienes, como el derecho de propiedad, provienen del acto jurídico celebrado entre las partes y no de su inscripción en dicho Registro. Esto es, no es indispensable que el contrato de compraventa esté inscrito en el Registro Público de la Propiedad para demostrar el interés jurídico para la procedencia del juicio de amparo en que se reclame un acto de autoridad que afecte tales derechos, lo cual no implica prejuzgar sobre la concesión del amparo ni respecto de la eficacia del contrato de compraventa frente a las partes en el juicio de origen o frente a terceros.

2. Por cuanto hace al agravio identificado con el inciso c), en el que en esencia se plantea que en el Acuerdo de catorce de febrero de dos mil diecisiete, no se aprecia una diferencia real o sustancial entre las condiciones del inmueble objeto del acto y las descritas en la Declaratoria del Área Natural Protegida “Jurica Poniente”; dicho agravio se estima **infundado** en atención a lo siguiente:

El artículo 16 constitucional, establece:

“16. Nadie puede ser molestado en su persona, familia, domicilio, papeles o posesiones, sino en virtud de un mandamiento escrito de la autoridad competente que funde y motive la causa legal del procedimiento...”.

El citado precepto establece lo que la doctrina jurídica ha denominado principio de legalidad, consistente en que las autoridades sólo pueden actuar cuando la ley se los permite, en la forma y los términos determinados por ella, lo cual, traducido a su aspecto imperativo, radica en que sólo pueden hacer lo que la ley les permite.

En efecto, el derecho de legalidad, constituye un mandamiento supremo para que toda autoridad al emitir los actos que trasciendan a la esfera jurídica de los particulares, los funde y motive suficientemente.

Sobre el particular, la Suprema Corte de Justicia de la Nación ha establecido en forma reiterada que por fundamentación del acto de autoridad se entiende que éste debe sustentarse en una disposición normativa de carácter general, es decir, que se cite la ley que prevea una situación concreta para la cual resulte procedente realizar el acto de autoridad.

En cambio, por motivación, debe entenderse en el sentido de exponer las razones de hecho que actualizan la hipótesis normativa; de tal suerte que la motivación implica que se citen las circunstancias y modalidades del caso particular que encuadren dentro del marco general correspondiente; por tanto, si una determinada conducta no corresponde o no se subsume en el supuesto específico previsto en la norma, el acto de autoridad respectivo violará la exigencia de la motivación legal, por más que se hubiese previsto en una norma, es decir, aunque esté debidamente fundado.

En síntesis, la motivación legal implica la necesaria adecuación que debe hacer la autoridad entre la norma general que funda el acto de molestia y el caso específico en el que éste va a operar o surtir sus efectos.

Entonces, para que una autoridad cumpla con el derecho de legalidad a que se refiere el artículo 16 constitucional, es necesario que en sus determinaciones cite los preceptos legales que le sirvan de apoyo y, además, precise los razonamientos jurídicos que la condujeron a la adecuación de los hechos sometidos a su conocimiento en la específica hipótesis normativa de que se trate.

Sirve de apoyo a las consideraciones expuestas, la jurisprudencia 260, de la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, del siguiente rubro: "FUNDAMENTACION Y MOTIVACION".

En atención a lo anterior, tal y como se precisó, el entonces Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, el doce de septiembre de dos mil seis, emitió el acuerdo a través del cual se aprobó la Declaratoria del área denominada "Jurica Poniente" en la Delegación Félix Osores Sotomayor, Municipio de Querétaro. En dicho acuerdo se estableció lo siguiente:

"9.4. DESCRIPCION DEL AREA PROPUESTA

...

Vegetación riparia

Ocupa una mínima superficie del área propuesta, no obstante constituir la principal zona arbolada en el área de las parcelas. Básicamente se trata de una arboleda de pirules (schinus molle) y mezquitez (prosopis laevigata). En la parte norte del arroyo Jurica, en los terrenos que actualmente ocupa el club de Golf Juriquilla subsisten sabinos, cual indica que en una época todo el margen de arroyo con este tipo de vegetación...."

Por su parte en el acuerdo que ahora se recurre, se transcribió el oficio SEDECO/DEM/051/2017, de dos de febrero de dos mil diecisiete, emitido por la Directora de Ecología Municipal, en el que se estableció:

"2. Se llevó a cabo visita de verificación realizada en fecha 26 de enero de 2017, y donde se encontró que el sitio está constituido por una parcela agrícola abandonada y que parcialmente está ocupada para la elaboración de tabiques, así como una pequeña cancha de futbol, existiendo solamente ejemplares aislados de mezquite, (Prosopis laevigata) y Pirul (Schinus molle), la mayoría ubicados en el perímetro del predio y aproximadamente una decena de ejemplares arbóreos dispersos dentro del predio, sin formar masas compactas. Por otro lado, no se ubicaron ejemplares de fauna silvestre dentro del predio."

Ahora bien, tal y como lo planteó la parte recurrente, del informe remitido por la Directora de Ecología Municipal no se advierte una diferencia real o sustancial de las condiciones del inmueble desde el dos mil seis, año en el que se emitió el Acuerdo de la Declaratoria del Área Natural Protegida "Jurica Poniente"; sin embargo, dicha situación no puede ser un elemento sustancial para revocar el acuerdo recurrido, toda vez que el hecho de que no exista un cambio sustancial en relación con la vegetación que se ubica en el predio de referencia, no impida que la parte solicitante, pueda obtener la desincorporación de su predio, del área natural protegida.

Es importante precisar que uno de los objetivos de la Declaratoria del Área Natural Protegida "Jurica Poniente" es que dicha zona se convierta en un área Boscosa con múltiples servicios ambientales; sin embargo, tal y como lo precisó la autoridad ecológica municipal, dicha situación no ha acontecido.

Lo anterior es así ya que como se advierte del oficio SEDECO/DEM/051/2017, de dos de febrero de dos mil diecisiete, esa zona no se ha convertido en zona boscosa, razón por la cual el argumento de que únicamente se encontró ejemplares aislados de mezquite, (Prosopis laevigata) y Pirul (Schinus molle), la mayoría ubicados en el perímetro del predio y aproximadamente una decena de ejemplares arbóreos dispersos dentro del predio, sin formar masas compactas, es suficiente para que el acuerdo recurrido, se encuentra debidamente fundado y motivado atendiendo a que se estableció el factor determinante para que se autorizara dicha desincorporación; de ahí lo infundado del agravio planteado.

3. En relación con el agravio identificado con el inciso d) y e) en el que se plantea que no se motiva la parte considerativa en la que se precisó que: "no existe evidencia que al estar este predio dentro de un decreto, haya mejorado la calidad de vida de los habitantes de localidades vecinas", el mismo también resulta **infundado**, por lo siguiente:

A fin de evitar repeticiones innecesarias se reitera el análisis relacionado con la fundamentación y motivación precisada en el punto que antecede.

Como se precisó, el entonces Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, el doce de septiembre de dos mil seis, emitió el acuerdo a través del cual se aprobó la Declaratoria del área denominada "Jurica Poniente" en la Delegación Félix Osores Sotomayor, Municipio de Querétaro. En dicho acuerdo se estableció lo siguiente:

"9.2. OBJETIVOS

La declaratoria del Parque Intraurbano "Jurica Poniente" como área natural protegida, tiene el propósito de darle certidumbre a la protección y aprovechamiento de los recursos naturales, promoviendo el equilibrio del trinomio constituido por el desarrollo social, la justicia social y el desarrollo sustentable. En este contexto, se tiene los siguientes objetivos particulares:

- Salvaguardar los centros de población de la Delegación Félix Osores Sotomayor, al disminuir riesgos y ser una zona de amortiguamiento para los escurrimientos torrenciales que afectan los centros de población de la zona occidental del valle de Querétaro.*
- Convertirse en un área Boscosa con múltiples servicios ambientales.*
- Servir como espacio de educación ambiental, recreación y turismo.*
- Proteger elementos de belleza escénica y paisajística del centro del municipio.*

- Mejorar la calidad de vida, de los habitantes del municipio de Querétaro y su zona conurbada.
- Construir al incremento de las áreas bajo conservación del Programa Estratégico Municipal de Áreas de Conservación.”

Por su parte en el acuerdo que ahora se recurre, se transcribió el oficio SEDECO/DEM/051/2017, de dos de febrero de dos mil diecisiete, emitido por la Directora de Ecología Municipal, en el que se estableció:

“3. Después de revisar información ambiental disponible, como es el caso del Inventario Municipal Forestal, y de suelos 2015 (inédito), no se encontró que el predio constituya un ecosistema original, perturbado o regenerado, que tenga una biodiversidad importante o que brinde algún servicio ambiental identificado, así como tampoco que cumpla ya con los objetivos para los que fue creada el área en comento, referidos en el decreto correspondiente, al no tratarse de un área verde, ni de un sitio que tenga valores artísticos, históricos, y estéticos para la ciudad de Querétaro, ni que en el área se han preservado, restaurado o reconstruido ambientes vegetados, ya que en el sitio no ha realizado reforestaciones, actividades de educación ambiental y tampoco está funcionando como parcela agrícola, asimismo, no existe evidencia que al estar este predio dentro de un decreto, haya mejorado la calidad de vida de los habitantes de localidades vecinas.”

Ahora bien, a fin de demostrar lo infundado del agravio que se analiza es importante precisar que el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó como Área Natural Protegida, con categoría de Zona de Preservación Ecológica del Centro de Población y Subcategoría de Parque Intraurbano, el área denominado “Jurica Poniente” en la Delegación Félix Osores Sotomayor, Municipio de Querétaro.

Las zonas de Preservación Ecológica de los centros de población, son aquellas construidas por el ser humano en el interior de dichos centros, destinadas a lograr y mantener áreas verdes en proporción al desarrollo urbano y a sus valores artísticos, históricos y estéticos y atenuar los efectos ambientales negativos que se producen en los centros de población.

Por su parte, son subcategorías de zonas de preservación ecológica de los centros de población, los parques intraurbanos, los cuales, son áreas superiores a una hectárea, comprendidas dentro de perímetros de las ciudades en las cuales se han preservado, restaurado o reconstruido ambientes vegetados, con el propósito de atemperar los efectos nocivos producidos por los centros de población.

En esa tesitura si el objetivo de la preservación ecológica es en esencia proporcionar una mejor calidad de vida de los asentamientos humanos, es claro que en tal zona no pueden aplicarse los objetivos de la misma puesto que, tal y como lo precisó la autoridad municipal en el oficio SEDECO/DEM/051/2017, de dos de febrero de dos mil diecisiete:

- No se encontró que el predio constituya un ecosistema original, perturbado o regenerado
- Que dicho predio tenga una biodiversidad importante o que brinde algún servicio ambiental identificado
- Que en dicho predio se cumpla con los objetivos para los que fue creada el área en comento, referidos en el decreto correspondiente, al no tratarse de un área verde, ni de un sitio que tenga valores artísticos, históricos, y estéticos para la ciudad de Querétaro.
- Que en dicha área se han preservado, restaurado o reconstruido ambientes vegetados, ya que en el sitio no ha realizado reforestaciones, actividades de educación ambiental y tampoco está funcionando como parcela agrícola.

En esa tesitura, se advierte que el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, al emitir el Acuerdo recurrido, valoró los elementos proporcionados por la autoridad ambiental municipal, para autorizar la desincorporación del predio materia de análisis, razón por la cual se estima que el acuerdo referido se encuentra fundado y motivado.

4. Por cuanto hace al agravio identificado con el inciso **f)** en el que se establece que el acuerdo referido es ilegal al no haberse emitido agotando y respetando el procedimiento y las formalidades requeridas por la Ley para la Modificación de la Superficie del Área Natural Protegida, el mismo resulta infundado, en atención a lo siguiente:

Este Municipio actúa legalmente atendiendo las facultades que tiene conferidas en el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, actuando de forma libre, siendo la base del régimen interior del Estado en cuanto a su organización política y administrativa, estando investido de personalidad jurídica y al manejar libremente su patrimonio; asimismo 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.

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

Que el Municipio es la institución jurídica, política y social, que tiene como finalidad organizar a una comunidad en la gestión autónoma de sus intereses de convivencia primaria y vecinal, que está regida por un Ayuntamiento, representando la célula básica del organismo estatal, dado que como órgano colegiado de representación popular, pilar de la estructura gubernamental y representante de los intereses de los habitantes del Municipio, debe guardar principios de eficiencia, claridad, legalidad, eficacia y calidad.

Que el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro tiene entre sus objetivos generar un modelo de gobierno que, de manera efectiva y evaluable, brinde respuesta a las demandas y expectativas de la ciudadanía, respecto de las acciones de gobierno y ejercicio de las funciones de los servidores de la Administración Pública Municipal.

Que el gobierno municipal reconoce que una de las prioridades de su actividad lo es el procurar en todo momento la correcta aplicación de la ley y que los servidores públicos tengan conductas públicas congruentes y adecuadas con la magnitud de la responsabilidad que contraen por el hecho de desempeñar una función de carácter público.

Por lo que atendiendo a lo antes señalado se hace necesario aclarar que el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro dejo a salvo los procedimientos necesarios para dar cumplimiento a lo autorizado en el Acuerdo de Cabildo de fecha 14 de febrero de 2017, al establecer en su Resolutivo **TERCERO** lo siguiente:

*“**TERCERO.** Se instruye a la Dirección de Ecología Municipal, para que en coordinación con las áreas involucradas, y el propio interesado en la presente autorización, a realizar los trámites administrativos y legales necesarios ante las instancias estatales y municipales correspondientes para que se dé cumplimiento al presente acuerdo.”*

5. Por cuanto hace al agravio identificado con el inciso g) y h) en los que se argumenta que el Acuerdo reclamado, es incongruente con el Plan Municipal de Desarrollo al comenzar con la desintegración de un Área Natural Protegida intraurbana que constituye un área de amortiguación dentro de los límites del desarrollo urbano de la propia ciudad, así como que el mismo causa perjuicio al haberse emitido en contravención a lo dispuesto por los artículos 4, 16 y 27 de la Constitución Federal, en cuanto a la obligación de respetar, proteger, promover y garantizar el acceso a un medio ambiente sano para su desarrollo y bienestar, los mismos resultan **inoperantes** en atención a lo siguiente:

De acuerdo con la conceptualización que han desarrollado diversos juristas de la doctrina moderna respecto de los elementos de la causa petendi, se colige que ésta se compone de un hecho y un razonamiento con el que se explique la ilegalidad aducida. Lo que es acorde con la jurisprudencia 1a./J. 81/2002 (*) de la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación en el sentido de que la causa de pedir de ninguna manera implica que los recurrentes pueden limitarse a realizar meras afirmaciones sin sustento o fundamento, pues a ellos corresponde (salvo en los supuestos de suplencia de la deficiencia de la queja) exponer, razonadamente, por qué estiman inconstitucionales o ilegales los actos que reclaman o recurren; sin embargo, no ha quedado completamente definido qué debe entenderse por razonamiento.

Así, conforme a lo que autores destacados han expuesto sobre este último, se establece que un razonamiento jurídico presupone algún problema o cuestión al cual, mediante las distintas formas interpretativas o argumentativas que proporciona la lógica formal, material o pragmática, se alcanza una respuesta a partir de inferencias obtenidas de las premisas o juicios dados (hechos y fundamento).

Lo que, trasladado al campo judicial, en específico, a los motivos de inconformidad, un verdadero razonamiento (independientemente del modelo argumentativo que se utilice), se traduce a la mínima necesidad de explicar por qué o cómo el acto reclamado, o la resolución recurrida se aparta del derecho, a través de la confrontación de las situaciones fácticas concretas frente a la norma aplicable (de modo tal que evidencie la violación), y la propuesta de solución o conclusión sacada de la conexión entre aquellas premisas (hecho y fundamento).

Por consiguiente, una alegación que se limita a realizar afirmaciones sin sustento alguno o conclusiones no demostradas, no puede considerarse un verdadero razonamiento y, por ende, debe calificarse como inoperante; sin que sea dable entrar a su estudio so pretexto de la causa de pedir, ya que ésta se conforma de la expresión un hecho concreto y un razonamiento, entendido por éste, cualquiera que sea el método argumentativo, la exposición en la que el quejoso o recurrente realice la comparación del hecho frente al fundamento correspondiente y su conclusión, deducida del enlace entre uno y otro, de modo que evidencie que el acto reclamado o la resolución que recurre resulta ilegal; pues de lo contrario, de analizar alguna aseveración que no satisfaga esas exigencias, se estaría resolviendo a partir de argumentos no esbozados, lo que se traduciría en una verdadera suplencia de la queja en asuntos en los que dicha figura está vedada.

Bajo esas consideraciones, la autoridad que resuelve estima que los argumentos planteados por la parte recurrente son inoperantes toda vez que del análisis del mismo si bien plantea una obligación por parte de las autoridades para que en el ámbito de sus competencias respeten, protejan, promuevan y garanticen el acceso a un medio ambiente sano para su desarrollo y bienestar, también lo es que del agravio analizado no se advierte el por qué con la autorización para desincorporar el predio materia del Acuerdo recurrido, le genere una afectación o concluye en su caso, con alguna afectación en la que acredite que con el actuar de la autoridad se dejen de observar esas obligaciones constitucionales.

Es importante destacar que si bien la parte recurrente, al momento de interponer el recurso materia de análisis pretende justificar un interés difuso, por ser una cuestión ambiental, también lo es que de ninguna forma acredita la afectación ambiental que en su caso se resentiría con la emisión del Acuerdo recurrido.

En razón de lo anterior, es por lo que se estima que dicho agravio resulta inoperante.

6. Por último, en relación con el segundo agravio identificado con el inciso b) el mismo resulta **inoperante**, toda vez que el recurso de revisión planteado se encuentra enderezado en contra del acuerdo de cabildo de catorce de febrero de dos mil diecisiete, por el que se deroga parcialmente el acuerdo de cabildo de doce de septiembre de dos mil seis y no así en contra de la opinión técnica emitida por la

Dirección de Ecología Municipal a través del oficio SEDECO/DEM/051/2017 de dos de febrero de dos mil diecisiete, el cual sirve como elemento normativo que sirvió como motivación para la emisión del Acuerdo reclamado, el cual como ya se precisó el mismo sirvió de sustento para la emisión del Acuerdo reclamado, resultando apto para acreditar la legalidad del Acuerdo recurrido.

Con fundamento en lo establecido por el artículo 38 fracción I y VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, en relación con los preceptos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, el titular de la Secretaría del Ayuntamiento, presentó el asunto de mérito a las Comisiones Unidas de Gobernación y de Desarrollo Urbano y Ecología, para su análisis y discusión.

En reunión de trabajo, las Comisiones Unidas de Gobernación y de Desarrollo Urbano y Ecología, dictaminaron que una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento, tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, considera viable Resolver el Recurso de Revisión, admitido en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 09 de mayo de 2017, y confirmar el Acuerdo de Cabildo de fecha 14 de febrero de 2017 por el que se deroga parcialmente el Acuerdo de Cabildo de fecha 12 de septiembre de 2006, autorizado en el punto Cuarto, Apartado I, inciso 13 del orden del día...”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 25 de julio de 2017, en el Punto 6, Apartado V, inciso 14, del Orden del Día, por mayoría de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“...RESOLUTIVOS:

PRIMERO. El H. Ayuntamiento de Querétaro, resulta competente para conocer y resolver del Recurso de Revisión admitido en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 09 de mayo de 2017; planteado por la **Asociación de Colonos de Jurica Campestre, Asociación Civil**, a través de su Representante Legal, en contra del Acuerdo de Cabildo de fecha catorce de febrero de dos mil diecisiete, por el que se deroga parcialmente el Acuerdo de Cabildo de fecha doce de septiembre de dos mil seis, autorizado en el punto Cuarto, Apartado I, inciso 13 del orden del día.

SEGUNDO. Con base a lo establecido en el Considerando Cuarto **SE CONFIRMA** el acuerdo de cabildo de catorce de febrero de dos mil diecisiete, por el que se deroga parcialmente el Acuerdo de Cabildo de doce de septiembre de dos mil seis, autorizado en el punto Cuarto, Apartado I, inciso 13 del orden del día.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, en términos de los artículos 30 penúltimo párrafo, 180 y 181 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, en la inteligencia que dicha publicación se encuentra exenta de pago de los derechos que se generen con motivo de la misma, como lo establece el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, en un plazo que no exceda de 30 días hábiles a partir de su notificación.

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, para que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Finanzas, Oficina del Abogado General, Dirección de Ecología Municipal y a la Asociación de Colonos de Jurica Campestre, asociación civil, a través de su apoderado legal.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 26 VEINTISEIS DE JULIO DE 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 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 25 de julio de 2017, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se aprueban las modificaciones a la Propuesta de Obra Anual, del Fondo Directo Municipal 2017, 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; 29 FRACCIÓN VIII, 48 Y 49 DE LA LEY DE PLANEACIÓN DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 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;

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

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición Constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. En términos de lo señalado en el artículo 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.
3. 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.
4. Que en Sesión Extraordinaria del Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal del Municipio de Querétaro (COPLADEM) celebrada el 23 de junio de 2017, se tomaron los siguiente Acuerdos:

“...En el punto 3.1 relativo a la Reasignación de Recurso disponible obtenido de la regularización de obras; se tomaron por unanimidad de votos de sus integrantes, los siguientes Acuerdos: “*Primero. Se aprueba la reasignación de recursos disponibles de obras regularizadas, en las obras nuevas propuestas en los oficios SF/2017/2342; SF/2017/4489; SF/2017/2428; SF/2017/2509 Y SF/2017/2519; sin considerar las “Afectaciones Blvd. Peñaflor” y la “Rehabilitación de anuncios” relacionados en el oficio SF/2017/2342, misma propuesta que arroja el monto de \$36,300,399.56 (treinta y seis millones trescientos mil trescientos noventa y nueve pesos 56/100 M.N.) Segundo. Se aprueba unificar la obra “CALLE DE ACCESO A CENTRO DE DÍA ADICIONAL” relacionada en el oficio SF/2017/2519 (Anexo 5) numeral 2, por un monto de \$810,122.00 (ochocientos diez mil ciento veintidós pesos 00/100 M.N.) con la obra aprobada en Sesión de COPLADEM de fecha 25 de mayo de 2017, relacionada en su Anexo 1 “Obras a realizar” numeral 9 “CALLE DE ACCESO A CENTRO DE DÍA”, por un monto de \$1,050,000.00 (un millón cincuenta mil pesos 00/100 M.N.); para ser denominada “CALLE DE ACCESO A CENTRO DE DÍA” por un monto total de \$1,860,122.00 (un millón ochocientos sesenta mil pesos 00/100 M.N.). Tercero. Se instruye a la Secretaría de obras Públicas Municipales a realizar por separado la gestión ante la Secretaría de Finanzas de la obtención de los recursos para las acciones “Afectación Blvd. Peñaflor” y “Rehabilitación de anuncios”. Cuarto. Se instruye al Coordinador General de COPLADEM para que realice los trámites necesarios y se someta la aprobación realizada por el COPLADEM, de la reasignación de recursos disponibles de obras regularizadas, en las obras nuevas propuestas en los oficios SF/2017/2342, SF/2017/4489/ SF/2017/2428, SF/2017/2509 y SF/2017/2519, sin considerar las “Afectaciones Blvd. Peñaflor” y “Rehabilitación de anuncios” relacionadas en el oficio SF/2017/2342, misma propuesta que arroja el monto de \$36,300,399.56 (treinta y seis millones trescientos mil trescientos noventa y nueve pesos 56/100 M.N.) asimismo, la aprobación de unificación para la obra “CALLE DE ACCESO A CENTRO DE DÍA”; a consideración y aprobación del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro.*”

“...en el Punto 3.2 relativo a la Asignación de recurso adicional al POA Directo Municipal, se tomaron por unanimidad de votos de sus integrantes, los siguientes Acuerdos: “*Primero. Se adiciona el Presupuesto para inversión pública del ejercicio 2017, Directo Municipal por un monto de \$6,800,000.00 (seis millones ochocientos mil pesos 00/100 M.N.) Segundo. Se tiene por aprobada la solicitud de integración de la obra pública “Obra exterior del Centro Cultural Comunitario de la Delegación Epigmenio González”,*”

con cargo al Fondo Directo, al Programa de Obra Anual 2017, en términos expuesto. Tercero. Se instruye al Coordinador General de COPLADEM para que realice los trámites necesarios y se someta la adición al Presupuesto de Inversión Pública, así como la asignación de recursos aprobada por el COPLADEM, a consideración y aprobación del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro.

“...en el punto 5 relativo a Asuntos Generales, se tomaron por unanimidad de votos de sus integrantes, los siguientes Acuerdos: *Primero. Se autoriza integrar la obra “Modernización de Paseo Santiago de 5 de Febrero a Santa María Magdalena, en la Delegación Felipe Carrillo Puerto, de este Municipio de Querétaro, Querétaro”, por un monto de \$187, 000,000.00 (ciento ochenta y siete millones de pesos 00/100 M.N.) en el Programa de Obra Anual, con recursos que se obtengan por concepto de la enajenación del inmueble denominado “Lienzo Charro” en los términos aprobados por el H. Ayuntamiento en Sesión de Cabildo de fecha 20 de junio de 2017”. Segundo. Se instruye al Coordinador General de COPLADEM para que realice los trámites necesarios y se someta la autorización de integrar la obra “Modernización de Paseo Santiago de 5 de Febrero a Santa María Magdalena, en la Delegación Felipe Carrillo Puerto, de este Municipio de Querétaro, Querétaro” por un monto de \$187,000,000.00 (ciento ochenta y siete millones de pesos 00/100 M.N.) en el Programa de Obra Anual, con recursos que se obtengan por concepto de la enajenación del inmueble denominado “Lienzo Charro” en los términos aprobados por el H. Ayuntamiento en Sesión de Cabildo de fecha 20 de junio de 2017; a consideración y aprobación del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro”.*

5. Mediante oficio COPLADEM/2017/939, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el 6 de julio del presente año, suscrito por el C.P. Juan Ignacio Calderón Guerrero, Coordinador General del Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal, remite el Acta levantada en la Sesión citada en el considerando que precede y sus anexos que corresponden a los oficios siguientes:

- SF/2017/2342 suscrito por el titular de la Secretaría de Finanzas, informando a la titular de la Secretaría de Desarrollo Humano y Social, la solicitud del presupuesto para las obras de regularización que en él se listan;
- SF/2017/4489 firmado por el titular de la Secretaría de Finanzas informando a la titular de la Secretaría de Desarrollo Humano y Social, el presupuesto para obras regularizadas, obras a regularizar listadas en el referido oficio y compra de pintura para diversas vialidades del Municipio de Querétaro;
- SF/2017/2428, signado por el titular de la Secretaría de Finanzas informando a la titular de la Secretaría de Desarrollo Humano y Social, la solicitud de presupuesto para las obras descritas en el mismo, además hace de su conocimiento que el presupuesto para dichas obras será obtenido del remanente de las regularizaciones por un importe de \$4, 819,227.13 (cuatro millones ochocientos diecinueve mil doscientos veintisiete 13/100 M.N.);
- SF/2017/2509 suscrito por el titular de la Secretaría de Finanzas, informando a la titular de la Secretaría de Desarrollo Humano y Social, la solicitud de presupuesto para las obras señaladas en el mismo, asimismo, hace de su conocimiento que dicho recurso será obtenido del remanente de las regularizaciones por el importe de \$4, 819,227.13 (cuatro millones ochocientos diecinueve mil doscientos veintisiete pesos 13/100 M.N.);
- SF/2017/2519 suscrito por el titular de la Secretaría de Finanzas, informando a la titular de la Secretaría de Desarrollo Humano y Social, la solicitud de presupuesto para las obras señaladas en el mismo, de igual forma, hace de su conocimiento que dicho recurso será obtenido del remanente de las regularizaciones por el importe de \$4, 819,227.13 (cuatro millones ochocientos diecinueve mil doscientos veintisiete pesos 13/100 M.N.);
- SF/2017/2504 suscrito por el titular de la Secretaría de Finanzas, informando a la titular de la Secretaría de Desarrollo Humano y Social, la existencia de recurso para la obra denominada “Complemento Centro Cultural Epigmenio González”, por un monto de \$6, 800,000.00 (seis millones ochocientos mil pesos 00/100 M.N.).

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/398/DPC/2017.

6. 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, 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.

7. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14, 33 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, mediante oficio SAY/4930/2017 de fecha 18 de julio de 2017, la Secretaría del Ayuntamiento, remitió a las Comisiones Unidas de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública; y de Obras y Servicios Públicos el expediente en cita para su conocimiento y estudio.

8. 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 modificaciones a la Propuesta de Obra Anual, del Fondo Directo Municipal 2017, 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 6, apartado II, inciso 5) del Orden del Día, por unanimidad de votos de sus integrantes presentes, el siguiente:

“...ACUERDO

ÚNICO. Se aprueban las modificaciones a la Propuesta de Obra Anual, del Fondo Directo Municipal 2017, en términos de los considerandos 4 y 5, así como del anexo Único que forma parte integral del presente Acuerdo.

Con respecto a la obra identificada Modernización de Paseo Santiago de Cinco de Febrero a Santa María Magdalena, en la Delegación Felipe Carrillo Puerto, de éste Municipio de Querétaro se autoriza la utilización de otras fuentes de financiamiento para cubrir el costo de la misma, en caso de ser necesario.

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

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

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en el artículo 20 fracción XVIII del Reglamento Interior del Ayuntamiento 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 23 VEINTITRÉS DE JUNIO DE DOS MIL DIECISIETE**

1

En la ciudad de Santiago de Querétaro, Querétaro, siendo las 10:00 diez horas del 23 veintitrés de junio 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; y 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 Sesión.
3. Modificaciones al POA Directo Municipal 2017.
4. Asuntos Generales.
5. Clausura de 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. Modificaciones al POA Directo Municipal 2017.

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 fechas 15, 21 y 22 de junio del presente año, se recibieron en la Coordinación General del COPLADEM los oficios SF/2017/2342, SF/2017/4489, SF/2017/2428, SF/2017/2509, SF/2017/2519, y SF/2017/2504, mediante los cuales la Secretaría de Finanzas hace del conocimiento de recurso disponible en el Fondo Directo Municipal, para inversión pública, obtenido de la regularización de obras, y en ellos relaciona proyectos de obras nuevas para integrar a la Propuesta de Obra Anual (POA); asimismo, hace del conocimiento la asignación de recurso adicional al ya aprobado para el POA Directo Municipal.-----

3.1 Reasignación de recurso disponible obtenido de la regularización de obras

a) Recurso disponible obtenido de la regularización de obras

Mediante los oficios SF/2017/2342 y SF/2017/4489, la Secretaría de Finanzas refiere que en seguimiento a los oficios SOPM/4459/2017 con fecha 07 de junio del presente y SOPM/4489/2017

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



con fecha 09 de junio del presente, remitidos por el Secretario de Obras Públicas Municipales solicitando presupuesto para diversas obras, se hace del conocimiento que se destina presupuesto para este requerimiento, presupuesto que es obtenido de la regularización de las obras que se detallan en los mismos oficios, citando "Obras Regularizadas".-----

3

De las obras regularizadas y relacionadas en el oficio SF/2017/2342 se tiene un importe disponible de \$28'485,288.03 (Veintiocho millones cuatrocientos ochenta y cinco mil doscientos ochenta y ocho pesos 03/100 M.N.), mientras que de las obras regularizadas y relacionadas en el oficio SF/2017/4489 se tiene un importe disponible de \$13'604,636.97 (Trece millones seiscientos cuatro mil seiscientos treinta y seis pesos 97/100 M.N.), como se muestra a continuación:-----

Importe disponible obtenido de regularización de obras (oficio SF/2017/2342) =	\$28'485,288.03
Importe disponible obtenido de regularización de obras (oficio SF/2017/4489) =	\$13'604,636.97
SUMA =	\$42'089,925.00

En este acto son puestos a la vista de los presentes los oficios SF/2017/2342 y SF/2017/4489, para conocimiento, y así mismo se agregan como parte integral del acta (Anexo 1 y Anexo 2, respectivamente).-----

b) Propuesta de asignación de recurso disponible obtenido de regularización de obras

Mediante los oficios SF/2017/2342, SF/2017/4489, SF/2017/2428, SF/2017/2509 y SF/2017/2519, la Secretaría de Finanzas presenta la propuesta de obras a realizar, basadas en las solicitudes de presupuesto que a su vez realizó la Secretaría de Obras Públicas Municipales, siendo de la siguiente forma los importes:-----

Importe de obras nuevas propuestas en oficio SF/2017/2342 =	\$23'666,060.90
Importe de obras nuevas propuestas en oficio SF/2017/4489 =	\$11'892,955.84
Importe de obras nuevas propuestas en oficio SF/2017/2428 =	\$2'111,293.50
Importe de obras nuevas propuestas en oficio SF/2017/2509 =	\$669,967.32

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



Importe de obras nuevas propuestas en oficio SF/2017/2519 =	\$1'160,122.00
SUMA =	\$39'500,399.56

4

Dado lo anterior, se verifica un importe de \$2'589,525.44 (Dos millones quinientos ochenta y nueve mil quinientos veinticinco pesos 44/100 M.N.), como diferencia del importe del recurso disponible obtenido de la regularización de obras -\$42'089,925.00 (Cuarenta y dos millones ochenta y nueve mil novecientos veinticinco pesos 00/100 M.N.), y el importe de la propuesta de asignación de recursos disponibles obtenido de regularización de obras -\$39'500,399.56 (Treinta y nueve millones quinientos mil trescientos noventa y nueve pesos 56/100 M.N.); teniéndose que la Secretaría de Finanzas considera en el oficio SF/2017/4489, que la diferencia de \$1'711,681.13 (Un millón setecientos once mil seiscientos ochenta y un pesos 13/100 M.N.) generada del importe disponible de las "Obras Regularizadas" y el importe de las "Obras a Realizar" relacionadas en este oficio, sea utilizado para la compra de pintura para diversas vialidades del Municipio de Querétaro; por lo que se prevé disponible para asignar en posterior ocasión la cantidad de \$877,844.31 (Ochocientos setenta y siete mil ochocientos cuarenta y cuatro pesos 31/100 M.N.).-----

En este acto son puestos a la vista de los presentes los oficios SF/2017/2342, SF/2017/4489, SF/2017/2428, SF/2017/2509 y SF/2017/2519 para conocimiento y consideración de la propuesta, y así mismo se agregan como parte integral del acta (Anexo 1, Anexo 2, Anexo 3, Anexo 4 y Anexo 5, respectivamente).-----

Respecto del oficio SF/2017/2342, el C.P. Juan Ignacio Calderón Guerrero, Coordinador General del COPLADEM, refiere que en la relación de obras nuevas propuestas ("Obras a Realizar"), en el número 12 se enlista "AFECTACIONES BLVD. PEÑAFLO" por un monto de \$1'500,000.00 (Un millón quinientos mil pesos 00/100 M.N.) y en el número 14 se enlista "REHABILITACIÓN DE ANUNCIOS" por un monto de \$1'700,000.00 (Un millón setecientos mil pesos 00/100 M.N.); sin embargo, derivado de la consulta realizada a la Secretaría de Obras Públicas Municipales se verifica que éstas son acciones que no encuadran en los supuestos de obra pública conforme a lo establecido en la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro, aplicable al caso, por lo cual no podrían ser incluidas en el POA.-----

Por lo anterior, de los oficios SF/2017/2342, SF/2017/4489, SF/2017/2428, SF/2017/2509 y SF/2017/2519, solo se considera para propuesta de obra a incluir en el POA Directo Municipal, la siguiente inversión:-----

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



Importe de obras nuevas propuestas en oficio SF/2017/2342 (NO INLCUYE "AFECTACIONES BLVD. PEÑAFLO" Y "REHABILITACIÓN DE ANUNCIOS") =	\$20'466,060.90
Importe de obras nuevas propuestas en oficio SF/2017/4489 =	\$11'892,955.84
Importe de obras nuevas propuestas en oficio SF/2017/2428 =	\$2'111,293.50
Importe de obras nuevas propuestas en oficio SF/2017/2509 =	\$669,967.32
Importe de obras nuevas propuestas en oficio SF/2017/2519 =	\$1'160,122.00
SUMA =	\$36'300,399.56

5

Asimismo, respecto del oficio SF/2017/2519 (Anexo 5), señala el C.P. Juan Ignacio Calderón Guerrero, Coordinador General del COPLADEM, que en relación a las obras nuevas propuestas ("Obras a Realizar"), en el número 2 se enlista la obra "CALLE DE ACCESO A CENTRO DE DÍA ADICIONAL" por un monto de \$810,122.00 (Ochocientos diez mil ciento veintidós pesos 00/100 M.N.), la cual resulta complemento de la obra aprobada en Sesión de COPLADEM de fecha 25 de mayo de 2017, relacionada en su Anexo 1 "Obras a realizar", numeral 9 "CALLE DE ACCESO A CENTRO DE DÍA", por un monto de \$1'050,000.00 (Un millón cincuenta mil pesos 00/100 M.N.); por lo que a solicitud de la Dirección de Obras Públicas Municipales, mediante oficio SOPM/4730/2017 de fecha 21 de junio de 2017, estas obras se proponen unificar denominándose "CALLE DE ACCESO A CENTRO DE DÍA" por un monto total de \$1'860,122.00 (Un millón ochocientos sesenta mil ciento veintidós pesos 00/100 M.N.).-----

Dado lo anterior, el Lic. Marcos Aguilar Vega, Presidente Municipal de Querétaro y del COPLADEM, somete a discusión del pleno la propuesta de reasignación de recursos disponibles de obras regularizadas, en las obras nuevas propuestas en los oficios SF/2017/2342, SF/2017/4489, SF/2017/2428, SF/2017/2509 y SF/2017/2519, sin considerar las "Afectaciones Blvd. Peñaflo" y la "Rehabilitación de anuncios" relacionadas en el oficio SF/2017/2342, misma propuesta que arroja el monto de \$36'300,399.56 (Treinta y seis millones trescientos mil trescientos noventa y nueve pesos 56/100 M.N.).-----

Así también, el Lic. Marcos Aguilar Vega, Presidente Municipal de Querétaro y del COPLADEM, somete a discusión del pleno la propuesta de unificar las siguientes obras: "CALLE DE ACCESO A CENTRO DE DÍA ADICIONAL" relacionada en el oficio SF/2017/2519 (Anexo 5), numeral 2, por un monto de \$810,122.00 (Ochocientos diez mil ciento veintidós pesos 00/100 M.N.), con la obra

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



aprobada en Sesión de COPLADEM de fecha 25 de mayo de 2017, relacionada en su Anexo 1 "Obras a realizar", numeral 9 "CALLE DE ACCESO A CENTRO DE DÍA", por un monto de \$1'050,000.00 (Un millón cincuenta mil pesos 00/100 M.N.); para ser denominada "CALLE DE ACCESO A CENTRO DE DÍA" por un monto total de \$1'860,122.00 (Un millón ochocientos sesenta mil ciento veintidós pesos 00/100 M.N.).-----

6

Así, de la discusión, los miembros del COPLADEM verifican que las obras propuestas se encuentran alineadas a los objetivos y estrategias del Plan Municipal de Desarrollo 2015-2018, del Municipio de Querétaro, Eje 1 Ciudad Humana, Programas 1 y 3, Protege Infraestructura y Convive, así como, 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 reasignación de recursos disponibles de obras regularizadas, en las obras nuevas propuestas en los oficios SF/2017/2342, SF/2017/4489, SF/2017/2428, SF/2017/2509 y SF/2017/2519, sin considerar las "Afectaciones Blvd. Peñaflor" y la "Rehabilitación de anuncios" relacionadas en el oficio SF/2017/2342, misma propuesta que arroja el monto de \$36'300,399.56 (Treinta y seis millones trescientos mil trescientos noventa y nueve pesos 56/100 M.N.).-----

Segundo. Se aprueba unificar la obra "CALLE DE ACCESO A CENTRO DE DÍA ADICIONAL" relacionada en el oficio SF/2017/2519 (Anexo 5), numeral 2, por un monto de \$810,122.00 (Ochocientos diez mil ciento veintidós pesos 00/100 M.N.), con la obra aprobada en Sesión de COPLADEM de fecha 25 de mayo de 2017, relacionada en su Anexo 1 "Obras a realizar", numeral 9 "CALLE DE ACCESO A CENTRO DE DÍA", por un monto de \$1'050,000.00 (Un millón cincuenta mil pesos 00/100 M.N.); para ser denominada "CALLE DE ACCESO A CENTRO DE DÍA" por un monto total de \$1'860,122.00 (Un millón ochocientos sesenta mil ciento veintidós pesos 00/100 M.N.).-----

Tercero. Se instruye a la Secretaría de Obras Públicas Municipales a realizar por separado la gestión ante la Secretaría de Finanzas de la obtención de los recursos para las acciones "Afectaciones Blvd. Peñaflor" y "Rehabilitación de anuncios".-----

Cuarto. Se instruye al Coordinador General del COPLADEM para que realice los trámites necesarios y se someta la aprobación realizada por el COPLADEM, de la reasignación de recursos disponibles de obras regularizadas, en las obras nuevas propuestas en los oficios SF/2017/2342, SF/2017/4489, SF/2017/2428, SF/2017/2509 y SF/2017/2519, sin considerar las "Afectaciones

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



Blvd. Peñaflor" y la "Rehabilitación de anuncios" relacionadas en el oficio SF/2017/2342, misma propuesta que arroja el monto de \$36'300,399.56 (Treinta y seis millones trescientos mil trescientos noventa y nueve pesos 56/100 M.N.), asimismo, la aprobación de unificación para la obra "CALLE DE ACCESO A CENTRO DE DÍA"; a consideración y aprobación del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro. -----

7

3.2 Asignación de recurso adicional al POA Directo Municipal

Mediante oficio SF/2017/2504 la Secretaría de Finanzas refiere lo siguiente: "...se informa que existe recurso para las obras enlistadas, dentro de las cuales existe la obra Complemento Centro Cultural Epigmenio González por un importe de \$6'800,000.00 (Seis millones ochocientos mil pesos 00/100 m.n.) a fin de que sea adicionado al Programa de Obra Anual ..."; asimismo, en el oficio SF/2017/2504 se solicita sea modificado el nombre de la obra a petición turnada por la Secretaría de Obras Públicas Municipales mediante oficio SOPM/4258/2017, quedando de la siguiente manera:-----

NO.	DENOMINACIÓN DE LA OBRA	MONTO
1	"Obra exterior del Centro Cultural Comunitario en la Delegación Epigmenio González"	\$6'800,000.00
TOTAL		\$6'800,000.00

En este acto es puesto a la vista de los presentes el oficio SF/2017/2504, para conocimiento y consideración de la propuesta, y así mismo se agrega como parte integral del acta (Anexo 6).-----

Dado lo anterior, el Lic. Marcos Aguilar Vega, Presidente Municipal de Querétaro y del COPLADEM, somete a discusión del pleno la propuesta de obra nueva a integrarse en la Propuesta de Obra Anual 2017, Recurso Directo Municipal, señalada en el oficio SF/2017/2504 (Anexo 6), por un monto de \$6'800,000.00 (Seis millones ochocientos mil pesos 00/100 M.N.) adicional al presupuesto ya aprobado para inversión pública.-----

Así, de la discusión, los miembros del COPLADEM verifican que la obra propuesta se encuentra alineadas a los objetivos y estrategias del Plan Municipal de Desarrollo 2015-2018, del Municipio de Querétaro, Eje 1 Ciudad Humana, Programas 1 y 3, Protege Infraestructura y Convive, así como, Eje 3 Ciudad Compacta, Programas 8 y 10, Ciudad con Calidad y Jalandó 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: -----

8

Acuerdos

Primero. Se adiciona el Presupuesto para inversión pública del ejercicio 2017, Directo Municipal por un monto de \$6'800,000.00 (Seis millones de ochocientos mil pesos 00/100 M.N.).-----

Segundo. Se tiene por aprobada la solicitud de integración de la obra pública "Obra exterior del Centro Cultural Comunitario en la Delegación Epigmenio González", con cargo al Fondo Directo, al Programa de Obra Anual 2017, en los términos expuestos.-----

Tercero. Se instruye al Coordinador General del COPLADEM para que realice los trámites necesarios y se someta la adición al Presupuesto de Inversión Pública, así como la asignación de recursos aprobada por el COPLADEM, a consideración y aprobación del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro.-----

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. --

Da cuenta el C.P. Juan Ignacio Calderón Guerrero del oficio SF/2017/2531 de fecha 21 de junio de 2017, mediante el cual el C.P. Rubén Gerardo Álvarez Lacuma, Secretario de Finanzas, informa que: "...en atención al comunicado de referencia SOPM/4734/2017 de fecha 21 de junio de 2017 signado por el titular de la Secretaría de Obras Públicas y recibido en esta Dependencia el mismo día, mediante el cual se solicita autorización de recursos para la obra que se describe a continuación:

DENOMINACIÓN DE OBRA	MONTO
MODERNIZACIÓN DE PASEO SANTIAGO DE 5 DE FEBRERO A SANTA MARIA MAGDALENA, EN LA DELEGACIÓN FELIPE CARRILLO PUERTO, DE ESTE MUNICIPIO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.	\$187,000,000.00
TOTAL	\$187,000,000.00

Al respecto, y como es de su conocimiento el H. Ayuntamiento mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 20 de junio del presente, determinó que el recurso que se obtenga por concepto de la

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



enajenación del inmueble denominado "Lienzo Charro" será destinado a la ejecución de obra pública.

9

En este sentido sírvase considerar que la suficiencia presupuestal, queda supeditada al importe y tiempo de enajenación del bien antes descrito."-----

En el mismo oficio SF/2017/2531 el Secretario de Finanzas solicita sea integrada la obra al Programa Anual de Obra (POA).-----

En cuanto a la solicitud, el C.P. Juan Ignacio Calderón Guerrero, Coordinador General del COPLADEM, refiere que es competencia del COPLADEM la Propuesta de Obra Anual (POA) y el Programa calendarizado correspondiente compete a la Secretaría de Obras Públicas Municipales.--

En este acto es puesto a la vista de los presentes el oficio SF/2017/2531, para conocimiento y consideración de la propuesta y así mismo, se agrega como parte integral del acta (Anexo 7).-----

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, de integrar la obra "Modernización de Paseo Santiago de 5 de Febrero a Santa María Magdalena, en la Delegación Felipe Carrillo Puerto, de este Municipio de Querétaro, Querétaro", por un monto de \$187'000,000.00 (Ciento ochenta y siete millones de pesos 00/100 M.N.), en el Programa de Obra Anual, con recursos que se obtengan por concepto de la enajenación del inmueble denominado "Lienzo Charro" en los términos aprobados por el H. Ayuntamiento en Sesión de Cabildo de fecha 20 de junio de 2017.-----

Así, de la discusión, los miembros del COPLADEM verifican que la obra relacionada en el oficio SF/2017/2531 (Anexo 7), se encuentra alineada a los objetivos y estrategias del Plan Municipal de Desarrollo 2015-2018, del Municipio de Querétaro, Eje 1 Ciudad Humana, Programa 1 Protege Infraestructura; y 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 autoriza integrar la obra "Modernización de Paseo Santiago de 5 de Febrero a Santa María Magdalena, en la Delegación Felipe Carrillo Puerto, de este Municipio 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



Querétaro", por un monto de \$187'000,000.00 (Ciento ochenta y siete millones de pesos 00/100 M.N.), en el Programa de Obra Anual, con recursos que se obtengan por concepto de la enajenación del inmueble denominado "Lienzo Charro" en los términos aprobados por el H. Ayuntamiento en Sesión de Cabildo de fecha 20 de junio de 2017.-----

10

Segundo. Se instruye al Coordinador General del COPLADEM para que realice los trámites necesarios y se someta la autorización de integrar la obra *"Modernización de Paseo Santiago de 5 de Febrero a Santa María Magdalena, en la Delegación Felipe Carrillo Puerto, de este Municipio de Querétaro, Querétaro"*, por un monto de \$187'000,000.00 (Ciento ochenta y siete millones de pesos 00/100 M.N.), en el Programa de Obra Anual, con recursos que se obtengan por concepto de la enajenación del inmueble denominado "Lienzo Charro" en los términos aprobados por el H. Ayuntamiento en Sesión de Cabildo de fecha 20 de junio de 2017; a consideración y aprobación del Honorable 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 11:00 once horas del día 23 veintitrés de junio 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



11

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

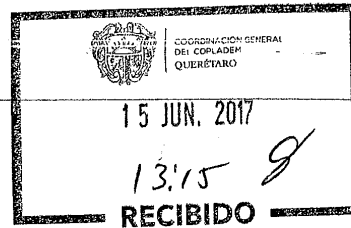
**M. en D.L. Beatriz Guadalupe
Marmolejo Rojas**
Secretaria de Desarrollo Humano y Social

HOJA DE FIRMAS ACTA DE SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL COMITÉ DE PLANEACIÓN PARA EL
DESARROLLO MUNICIPAL (COPLADEM) DE FECHA 23 VEINTITRÉS DE JUNIO 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

ANEXO 1

Copladem 89812017Adm



SECRETARÍA DE FINANZAS
Dirección de Egresos e Información Financiera
OFICIO SF/2017/2342

Querétaro, Qro., 09 de Junio 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/4459/2017 con fecha 07 de Junio del presente y remitido por el Secretario de Obras Públicas Municipales en el cual solicita presupuesto para las obras abajo enlistadas, me permito hacer de su conocimiento que el presupuesto destinado para las mismas será obtenido de la regularización de las obras que se muestran a continuación:

Obras Regularizadas

NO. OBRA	NOMBRE	FONDO	IMPORTE DISPONIBLE
2017-0023	CONSTRUCCIÓN DE LA CASA DEL ADULTO MAYOR	DIRECTO	307,386.77
2017-0029	SUMINISTRO DE MATERIAL PARA MEJORAMIENTO DE IMAGEN URBANA EN NODOS Y PUENTES, NODO CARRETERA 57 Y BLVD. BERNARDO QUINTANA ARRIJOJA, MUNICIPIO DE QUERÉTARO.	DIRECTO	2,039.28
2017-0030	SUSTITUCIÓN DE RED DE DRENAJE SANITARIO EN AV. HÉRCULES, DE LA CALLE JUAN CABALLERO Y OSIO AL INICIO DEL SEMINARIO, DELEGACIÓN VILLA CAYETANO RUBIO.	DIRECTO	19,370.10
2017-0031	TRABAJOS COMPLEMENTARIOS DE ILUMINACIÓN EN PLAZA PRINCIPAL DE SANTA MARÍA MAGDALENA, COLONIA SANTA MARÍA MAGDALENA, DELEGACIÓN FELIPE CARRILLO PUERTO.	DIRECTO	10,036.91
2017-0032	ACOMETIDA ELÉCTRICA Y SUBESTACIÓN PARA ESTACIÓN DE BOMBEROS, FRACCIONAMIENTO PUERTAS DE SAN MIGUEL, DELEGACIÓN FELIX OSORES SOTOMAYOR.	DIRECTO	9,312.03
2017-0058	REPARACIÓN DE DREN PLUVIAL EN CALLES ARMANDO OSTOS Y NOGAL, COLONIA REFORMA AGRARIA, DELEGACIÓN JOSEFA VERGARA Y HERNÁNDEZ.	DIRECTO	19,496.52
2017-0060	REPARACIÓN DE PLANTILLA EN DREN PEÑUELAS, EN TRAMO CASI ESQUINA CON CALLE JARDINEROS; REPARACIÓN DE TALUD, PLANTILLA Y BANQUETA EN DREN PEÑUELAS, TRAMO ENTRE PRIVADA 1 Y PRIVADA DOS DE CALLE OBREROS ; Y REPARACION DE TALUD EN DREN PEÑUELAS TRAMO ENTRE CALLES VIRTUD Y VALOR, FRACC. PEÑUELAS Y DEL PARQUE, DELEGACIÓN EPIGMENTIO GONZÁLEZ.	DIRECTO	24,193.78

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



QUERÉTARO

MUNICIPIO

2017-0062	REPARACIÓN DE TALUD DE DREN EPIGMEÑO GONZÁLEZ, ENTRE CALLES ZOOLOGÍA Y FONOLOGÍA, DELEGACIÓN CENTRO HISTÓRICO.	DIRECTO	8,165.95
2016-0279	ELABORACIÓN DE PROYECTO ESTRUCTURAL PARA LA EDIFICACIÓN DE LA UNIDAD MULTIFUNCIONAL TIPO IV EN EL INSTITUTO TECNOLÓGICO DE QUERÉTARO, CAMPUS NORTE.	DIRECTO	34,801.30
2017-0051	REHABILITACIÓN DE SUPERFICIE DE RODAMIENTOS MEDIANTE ASFALTO SOBRE EMPEDRADO EN CALLE RICARDO FLORES MAGÓN, COLONIA LÁZARO CÁRDENAS, PERTENECIENTE A LA DELEGACIÓN JOSEFA VERGARA Y HERNÁNDEZ.	DIRECTO	227,666.62
2016-0219	ESTANCIA INFANTIL DE LA UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE QUERÉTARO (UAQ), CERRO DE LAS CAMPANAS, DELEGACIÓN CENTRO HISTÓRICO	DIRECTO	180,679.81
2016-0220	CONSTRUCCIÓN DE CAFETERIA EN ESCUELA DE BACHILLERES PLANTEL BICENTENARIO, DELEGACIÓN SANTA ROSA JAUREGUI	DIRECTO	101,300.19
2016-0264	CONSTRUCCIÓN DE TECHUMBRE EN ESCUELA PRIMARIA LORENZO DE LA PARRA, COL. LOMA IX, DELEGACIÓN FELIPE CARRILLO PUERTO	DIRECTO	227,979.79
2016-0169	PAVIMENTO DE EMPEDRADO ASENTADO Y JUNTEADO CON MORTERO EN CALLE EPIGMEÑO GONZÁLEZ EN TRAMO POR ESQUINA DE CALLE CUAUHTÉMOC, EN LA DELEGACIÓN SANTA ROSA JAUREGUI.	DIRECTO	1,790.35
2016-0214	TRABAJOS DE EQUIPAMIENTO Y MOVILIDAD EN EL ANDADOR DE LA ALAMEDA HIDALGO	DIRECTO	105,427.77
2016-0224	CONSTRUCCIÓN DE TECHUMBRE EN LA EXPLANADA DE LA DELEGACIÓN FELIPE CARRILLO PUERTO	DIRECTO	221,176.49
2016-0227	ESTUDIO HIDROLÓGICO Y PROYECTO PLUVIAL PARA LAS COLONIAS CARLOS MARÍA BUSTAMANTE Y AMPLIACIÓN LAS AMÉRICAS.	DIRECTO	22,766.77
2016-0228	MEDICIÓN DE AFORO ACTUAL DE AGUAS RESIDUALES EN HORAS REPRESENTATIVAS, ZONA PONIENTE DE LA LOCALIDAD PUERTO DE AGUIRRE.	DIRECTO	2,631.38
2016-0232	CONSTRUCCIÓN DE ARCOTECHEO EN CANCHA DE USOS MÚLTIPLES UBICADA EN LA CALLE JOSÉ MA. LOZANO DE LA COLONIA REFORMA AGRARIA 1A. SECCIÓN.	DIRECTO	42,901.09
2016-0233	ACONDICIONAMIENTO DE SALÓN DE DANZA Y ÁREA EXTERIOR, EN CASA DE LA CULTURA BICENTENARIO, DELEGACIÓN SANTA ROSA JAUREGUI	DIRECTO	8,662.88
2017-0033	CONSTRUCCIÓN DE CICLOVÍA DE SANTA MARÍA MAGDALENA A HÉRCULES Y ALIMENTADORAS	DIRECTO	10,829,007.96
2016-0265	CONSTRUCCIÓN DE BARDA Y REJA PERIMETRAL EN EL CAF/CIAC REFORMA AGRARIA, COLONIA REFORMA AGRARIA, DELEGACIÓN JOSEFA VERGARA Y HERNÁNDEZ.	DIRECTO	25,746.89
2016-0270	DESALOJO PLUVIAL DE LA CALLE EPIGMEÑO GONZÁLEZ CUERPO SUR DE MANUFACTURA A INVIERNO, COLONIA CLAUSTROS DEL PARQUE, DELEGACIÓN CENTRO HISTÓRICO.	DIRECTO	430,813.09

CENTRO CIVICO

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



QUERÉTARO

MUNICIPIO

2016-0274	CONSTRUCCIÓN DE COLECTOR PLUVIAL Y CÁRCAMO DE BOMBEO EN LA AV. PASTEUR SUR, DEBAJO DE LA CARRETERA FEDERAL 57, DELEGACIÓN CENTRO HISTÓRICO.	DIRECTO	87,337.32
2016-0275	CONSTRUCCIÓN DE TORRETERAS PLUVIALES EN AV. PASEO JURICA, COLONIA JURICA, DELEGACIÓN FÉLIX OSORES SOTOMAYOR.	DIRECTO	55,883.17
2016-0278	MEJORAMIENTO DE LA CAPACIDAD CONDUCTIVA DEL DREN EL ARENAL, MEDIANTE LA AMPLIACIÓN DE LA ALCANTARILLA ACEQUIA BLANCA, LOCALIDAD JURQUILLA, DELEGACIÓN SANTA ROSA JAUREGUI.	DIRECTO	225,804.80
2017-0001	PARQUE ARTE URBANO RANCHO SAN ANTONIO, DELEGACIÓN CAYETANO RUB	DIRECTO	17,323.19
2017-0002	PARQUE ARTE URBANO SAN PEDRITO LOS ARCOS, DELEGACIÓN EPIGIMENIO GONZÁLEZ.	DIRECTO	206,346.37
2017-0003	PARQUE ARTE URBANO LOMAS DEL VALLE, DELEGACIÓN JOSEFA VERGARA Y HERNÁNDEZ.	DIRECTO	449,338.21
2017-0004	PARQUE ARTE URBANO LA VÍA, DELEGACIÓN CENTRO HISTÓRICO.	DIRECTO	80,746.94
2017-0005	PARQUE ARTE URBANO COLONIA EL SOL, DELEGACIÓN FELIPE CARRILLO PUERTO.	DIRECTO	82,714.09
2017-0006	PARQUE ARTE URBANO CERRITO COLORADO, DELEGACIÓN FÉLIX OSORES.	DIRECTO	203,215.62
2017-0007	PARQUE ARTE URBANO PARQUE BICENTENARIO, DELEGACIÓN SANTA ROSA JAUREGUI.	DIRECTO	112,571.74
2017-0011	HABILITACIÓN DE EXPLANADA PARA TIANGUIS EN CALLE CUICATECOS, COLONIA CERRITO COLORADO, DELEGACIÓN FÉLIX OSORES SOTOMAYOR	DIRECTO	146,847.41
2017-0013	HABILITACIÓN DE ESPACIO COMERCIAL EN EL CAMELLÓN DE LA AV. FRAY LUIS DE LEÓN, FRENTE AL HOSPITAL DEL NIÑO Y LA MUJER, COLONIA COLINAS DEL CIMATARIO, DELEGACIÓN JOSEFA VERGARA Y HERNÁNDEZ	DIRECTO	201,346.15
2016-0146	SUPERVISIÓN EXTERNA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE PASEO MOMPANÍ, DE AVENIDA PIRINEOS AL ANILLO VIAL FRAY JUNÍPERO SERRA. DELEGACIÓN FÉLIX OSORES SOTOMAYOR	DIRECTO	327,469.25
2016-0240	TOPE HIDRÁULICO COLONIA LOS MOLINOS II SECCIÓN, DELEGACIÓN CENTRO HISTÓRICO	DIRECTO	19,756.19
2016-0241	CONSTRUCCIÓN DE COLECTOR PLUVIAL Y TORRETERAS, EN LAS CALLES JOSE MA. PINO SUÁREZ Y NICOLÁS CAMPA, COLONIA CENTRO	DIRECTO	321,512.08
2016-0243	AMPLIACIÓN DE RED DE DRENAJE PLUVIAL EN AV. LUIS PASTEUR SUR, COLONIA VALLE ALAMEDA.	DIRECTO	36,063.39
2016-0244	CONSTRUCCIÓN DE COLECTOR PLUVIAL EN LA CALLE KILIWAS, COLONIA CERRITO COLORADO	DIRECTO	276,548.75
2016-0245	CONSTRUCCIÓN DE COLECTOR PLUVIAL EN CALLE FRAY JUAN DE ZUMÁRRAGA HASTA AV. LAS FUENTES, COLONIA VILLAS DE GUADALUPE	DIRECTO	311,615.67
2016-0246	DESALOJO PLUVIAL EN LA AV. IGNACIO ZARAGOZA ENTRE LA CALLE IGNACIO ALLENDE Y CORREGIDORA, COL. CENTRO	DIRECTO	196,671.88
2016-0247	CONSTRUCCIÓN DE COLECTOR PLUVIAL DE LA AV. HÉRCULES AL RÍO QUERÉTARO, COLONIA HÉRCULES	DIRECTO	220,273.70
2016-0248	DESALOJO PLUVIAL EN LA AV. CONSTITUYENTES, A LA ALTURA DEL PASO A DESNIVEL DE LA	DIRECTO	46,090.83

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



QUERÉTARO

MUNICIPIO

	CARRETERA QUERÉTARO - CELAYA.		
2016-0249	DESALOJO PLUVIAL DE LA CALLE HERIBERTO JARA, COL. REFORMA AGRARIA	DIRECTO	92,153.32
2016-0252	RECONSTRUCCIÓN DE LA VIALIDAD CON PAVIMENTO DE ADOQUIN DE CANTERA ROSA LABRADA DE AV. EZEQUIEL MONTES DE ANDRÉS BALVANERA A AV. IGNACIO ZARAGOZA, MUNICIPIO DE QUERÉTARO.	DIRECTO	944,546.60
2016-0253	RECONSTRUCCIÓN DE LA VIALIDAD CON PAVIMENTO DE CANTERA ROSA LABRADA DE AV. EZEQUIEL MONTES DE AV. UNIVERSIDAD A ANDRÉS BALVANERA, MUNICIPIO DE QUERÉTARO.	DIRECTO	910,008.88
2016-0254	ECONSTRUCCIÓN DE LA VIALIDAD CON CARPETA DE CONCRETO ASFÁLTICO EN PROL. BOULEVARD BERNARDO QUINTANA DE CAMINO A SAN PEDRO MÁRTIR AL KM 1+460 CUERPO ORIENTE, MUNICIPIO DE QUERÉTARO.	DIRECTO	804,989.58
2016-0255	RECONSTRUCCIÓN DE LA VIALIDAD CON CARPETA DE CONCRETO ASFÁLTICO EN PROL. BOULEVARD BERNARDO QUINTANA (AV. DEL SOL) DE CAMINO A SAN PEDRO MÁRTIR AL KM 1+750 CUERPO PONIENTE, MUNICIPIO DE QUERÉTARO.	DIRECTO	599,235.71
2016-0259	RECONSTRUCCIÓN DE LA VIALIDAD CON CARPETA DE CONCRETO ASFÁLTICO EN PROL. BOULEVARD BERNARDO QUINTANA DE CAMINO A SAN PEDRO MÁRTIR A AV. LA LUZ CUERPO ORIENTE, MUNICIPIO DE QUERÉTARO.	DIRECTO	169,150.04
2016-0260	RECONSTRUCCIÓN DE LA VIALIDAD CON CARPETA DE CONCRETO ASFÁLTICO EN PROL. BOULEVARD BERNARDO QUINTANA DE AV. LA LUZ A CAMINO A SAN PEDRO MÁRTIR CUERPO PONIENTE, MUNICIPIO DE QUERÉTARO.	DIRECTO	650,012.06
2016-0263	DESALOJO PLUVIAL DEL BAJO PUENTE UBICADO EN LA CARRETERA 57, A LA ALTURA DE LA COLONIA LAS MISIONES	DIRECTO	46,508.93
2016-0266	DESALOJO PLUVIAL EN LA CALLE MANUFACTURA 4, ENTRE LOS FRACCIONAMIENTOS QUINTA LABORCILLA Y CLAUSTROS DEL PARQUE, DELEGACIÓN CENTRO HISTÓRICO.	DIRECTO	119,006.04
2016-0267	COLECTOR PLUVIAL EN CALLES MEDITERRÁNEO Y CORREGIDORA NORTE Y CÁRCAMO DE BOMBEO CON DESCARGA EN EL DREN BOLAÑOS, COL. RINCONADA ALAM	DIRECTO	123,203.89
2016-0269	AMPLIACIÓN DE RED DE DRENAJE PLUVIAL SOBRE LA CALLE ING. MIGUEL A. SAUCEDO Y PROFESORES, COLONIA EL MARQUÉS, DELEGACIÓN CENTRO HISTÓRICO.	DIRECTO	76,170.40
2016-0271	AMPLIACIÓN DE COLECTOR PLUVIAL, EQUIPAMIENTO DE CÁRCAMO DE BOMBEO Y CONSTRUCCIÓN DE CÁRCAMO DE INUNDACIÓN, COLONIA RINCONADA LA CAPILLA, DELEGACIÓN FELIPE CARRILLO PUERTO.	DIRECTO	341,762.51
2016-0272	REHABILITACIÓN DE DRENAJE PLUVIAL EN LA AV. HÉRCULES, FRENTE AL SEMINARIO, DELEGACIÓN VILLA CAYETANO RUBIO.	DIRECTO	27,755.98
2016-0276	COLECTOR PLUVIAL Y TORRENTERAS, FRACC.	DIRECTO	122,378.08

CENTRO CÍVICO

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



QUERÉTARO

MUNICIPIO

	EDUARDO LOARCA, DELEGACIÓN FÉLIX OSORES SOTOMAYOR.		
2016-0262	ASFALTO EN CAMINO DE ACCESO A COMUNIDAD BUENAVISTA	DIRECTO	31,277.20
2017-0015	CONSTRUCCIÓN DE UNA CANCHA DE USOS MULTIPLES, EN ESCUELA DE BACHILLERES PLANTEL BICENTENARIO	DIRECTO	89,429.60
2017-0022	REHABILITACIÓN DE CANCHA DE FUTBOL RÁPIDO, DENTRO DE LAS INSTALACIONES DE LA PREPA SUR	DIRECTO	61,357.04
2017-0057	SUPERVISIÓN EXTERNA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LA UNIDAD MULTIFUNCIONAL TIPO IV EN EL INSTITUTO TECNOLÓGICO DE QUERÉTARO	DIRECTO	219,532.20
2017-0014	OPERACIÓN COMPLEMENTARIA DE LA PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES	DIRECTO	27.56
2017-0021	CONSTRUCCIÓN DE CENTRO DE DÍA, SAN JOSÉ EL ALTO, DELEGACIÓN EPIGEMIO GONZÁLEZ	DIRECTO	1,109,614.25
2017-0034	DESAZOLVE DEL BORDO ARGENTINA	DIRECTO	81,010.17
2017-0035	DESAZOLVE DEL BORDO BELLAVISTA	DIRECTO	76,542.83
2017-0036	DESAZOLVE DEL BORDO AZTECA	DIRECTO	83,074.81
2017-0037	DESAZOLVE DEL BORDO EL SALITRE	DIRECTO	42,396.98
2017-0039	BACHEO EMERGENTE EN DIVERSAS VIALIDADES DE LAS DELEGACIONES DE MUNICIPIO DE QUERÉTARO, FRENTE 1	DIRECTO	27,722.02
2017-0040	BACHEO EMERGENTE EN DIVERSAS VIALIDADES DE LAS DELEGACIONES DE MUNICIPIO DE QUERÉTARO, FRENTE 2	DIRECTO	28,481.25
2017-0041	BACHEO EMERGENTE EN DIVERSAS VIALIDADES DE LAS DELEGACIONES DE MUNICIPIO DE QUERÉTARO, FRENTE 3	DIRECTO	26,076.77
2017-0042	BACHEO EMERGENTE EN DIVERSAS VIALIDADES DE LAS DELEGACIONES DE MUNICIPIO DE QUERÉTARO, FRENTE 4	DIRECTO	24,296.89
2017-0043	BACHEO EMERGENTE EN DIVERSAS VIALIDADES DE LAS DELEGACIONES DE MUNICIPIO DE QUERÉTARO, FRENTE 5	DIRECTO	24,501.95
2017-0044	BACHEO EMERGENTE EN DIVERSAS VIALIDADES DE LAS DELEGACIONES DE MUNICIPIO DE QUERÉTARO, FRENTE 6	DIRECTO	25,178.22
2017-0045	BACHEO EMERGENTE EN DIVERSAS VIALIDADES DE LAS DELEGACIONES DE MUNICIPIO DE QUERÉTARO, FRENTE 7	DIRECTO	24,567.68
2017-0052	INFORME PREVENTIVO DE IMPACTO AMBIENTAL (IPIA), PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO CULTURAL	DIRECTO	1,903.01
2017-0053	INFORME PREVENTIVO DE IMPACTO AMBIENTAL (IPIA), PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO CULTURAL	DIRECTO	1,903.01
2017-0054	MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL (MIA), PARA LA AMPLIACIÓN DE LA ALCANTARILLA ACEQUIA BLANCA	DIRECTO	2,460.25
2017-0055	MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL (MIA), PARA LA CONSTRUCCIÓN DE PUENTE PEATONAL SOBRE DREN EL ARENAL	DIRECTO	2,460.25
2017-0063	TRABAJOS COMPLEMENTARIOS PARA LA REHABILITACIÓN DE LA BARDA PERIMETRAL NORTE EN ZONA DEPORTIVA DEL PARQUE BICENTENARIO, LOCALIDAD SANTA ROSA JAUREGUI.	DIRECTO	0.65

CENTRO CIVIL

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



QUERÉTARO

MUNICIPIO

2017-0071	REPAVIMENTACIÓN VIALIDADES FRENTE 1	DIRECTO	1,750,008.54
2017-0072	REPAVIMENTACIÓN VIALIDADES FRENTE 2	DIRECTO	2,003,758.51
2017-0060	REPARACIÓN DE PLANTILLA EN DREN PEÑUELAS, EN TRAMO CASI ESQUINA CON CALLE JARDINEROS; REPARACIÓN DE TALUD, PLANTILLA Y BANQUETA EN DREN PEÑUELAS, TRAMO ENTRE PRIVADA 1 Y PRIVADA DOS DE CALLE OBREROS ; Y REPARACION DE TALUD EN DREN PEÑUELAS TRAMO ENTRE CALLES VIRTUD Y VALOR, FRACC. PEÑUELAS Y DEL PARQUE, DELEGACIÓN EPIGMENTIO GONZÁLEZ.	DIRECTO	10,065.55
2017-0047	CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO DE INFRACCIONES MUNICIPALES POR ALCOHOLIMETRÍA	DIRECTO	774,562.05
2017-0117	IMAGEN URBANA, CALLE FRANCISCO I. MADERO TRAMO OCAMPO A EZEQUIEL MONTES, COLONIA CENTRO HISTÓRICO, DELEGACIÓN CENTRO HISTÓRICO.	DIRECTO	447,366.30
TOTAL GENERAL			\$ 28,485,288.03

Obras a Realizar

NO.	DENOMINACIÓN OBRA	FONDO	IMPORTE REASIGNADO
1	CONSTRUCCIÓN DE TECHUMBRE EN ESCUELA PRIMARIA CONAFE, EN CERRO PRIETO, DELEGACIÓN FELIPE CARRILLO PUERTO.	DIRECTO	\$531,898.81
2	CONSTRUCCIÓN DE CUBIERTA TIPO ARCOTECHE EN PRIMARIA VÍCTOR HERNÁNDEZ COBARRUBIAS, VILLAS DE SANTIAGO, DELEGACIÓN EPIGMENTIO GONZÁLEZ.	DIRECTO	\$1,737,059.33
3	CONSTRUCCIÓN DE CUBIERTA TIPO TECHUMBRE EN PRIMARIA MANUEL CLOUTHIER, EL PATOL, DELEGACIÓN FELIPE CARRILLO PUERTO.	DIRECTO	\$750,342.75
4	CONSTRUCCIÓN DE CUBIERTA TIPO TECHUMBRE EN PRIMARIA RAFAEL RUIZ, CHARAPE DE LA JOYA, DELEGACIÓN SANTA ROSA JÁUREGUI.	DIRECTO	\$816,940.20
5	CONSTRUCCIÓN DE CUBIERTA EN LA EXPLANADA DE LA DELEGACIÓN EPIGMENTIO GONZÁLEZ.	DIRECTO	\$1,839,170.31
6	CONSTRUCCIÓN DE CUBIERTA TIPO TECHUMBRE EN LA PRIMARIA JOSEFA ORTÍZ DE DOMÍNGUEZ, LA PURÍSIMA, DELEGACIÓN FELIPE CARRILLO PUERTO.	DIRECTO	\$612,847.91
7	CONSTRUCCIÓN DE CUBIERTA TIPO ARCOTECHE EN PRIMARIA JUSTO SIERRA, LOMA DEL CHINO, DELEGACIÓN SANTA ROSA JÁUREGUI.	DIRECTO	\$1,107,192.06
8	CONSTRUCCIÓN DE CUBIERTA TIPO TECHUMBRE EN PRIMARIA IGNACIO ALLENDE, EL HERRERO, DELEGACIÓN SANTA ROSA JÁUREGUI.	DIRECTO	\$1,085,300.20
9	CONSTRUCCIÓN DE CUBIERTA TIPO ARCOTECHE EN EL JARDÍN DE NIÑOS JEAN HENRY DUNANT COLLADONT, ROSENDO SALAZAR, DELEGACIÓN FÉLIX OSORES SOTOMAYOR.	DIRECTO	\$1,084,713.90
10	CONSTRUCCIÓN DE CUBIERTA TIPO TECHUMBRE EN PRIMARIA REPÚBLICA DE COLOMBIA.	DIRECTO	\$1,100,595.43
11	ADICIONAL REHABILITACIÓN CALLE EZEQUIEL MONTES	DIRECTO	\$7,000,000.00

CENTRO CÍVICO

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



QUERÉTARO

MUNICIPIO

12	AFECTACIONES BLVD. PEÑAFLORES	DIRECTO	\$1,500,000.00
13	SUPERVISIÓN EXTERNA CICLOVIA STA. MARIA MAGDALENA	DIRECTO	\$2,800,000.00
14	REHABILITACIÓN DE ANUNCIOS	DIRECTO	\$1,700,000.00
TOTAL			\$23,666,060.90

DIFERENCIA **\$4,819,227.13**

Lo anterior a fin de que las obras en comento sean modificadas al Programa Anual de Obra (POA) y que se someta a autorización por parte de COPLADEM.

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

Copladem 934/2017
Adm.
QUERÉTARO
MUNICIPIO

Secretaría de Finanzas
Dirección de Egresos e Información Financiera
OFICIO SF/2017/4489

Querétaro, Qro., 15 de Junio 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/4489/2017 con fecha 09 de Junio del presente y remitido por el Secretario de Obras Públicas Municipales en el cual solicita presupuesto para las obras abajo enlistadas, me permito hacer de su conocimiento que el presupuesto destinado para las mismas será obtenido de la regularización de las obras que se muestran a continuación:

Obras Regularizadas

NO. OBRA	NOMBRE	FONDO	IMPORTE DISPONIBLE
2016-0254	RECONSTRUCCIÓN DE LA VIALIDAD CON CARPETA DE CONCRETO ASFÁLTICO EN PROL. BOULEVARD BERNARDO QUINTANA DE CAMINO A SAN PEDRO MÁRTIR AL KM 1+460 CUERPO ORIENTE, MUNICIPIO DE QUERÉTARO.	DIRECTO	720,500.00
2016-0255	RECONSTRUCCIÓN DE LA VIALIDAD CON CARPETA DE CONCRETO ASFÁLTICO EN PROL. BOULEVARD BERNARDO QUINTANA (AV. DEL SOL) DE CAMINO A SAN PEDRO MÁRTIR AL KM 1+750 CUERPO PONIENTE, MUNICIPIO DE QUERÉTARO.	DIRECTO	600,122.80
2016-0259	RECONSTRUCCIÓN DE LA VIALIDAD CON CARPETA DE CONCRETO ASFÁLTICO EN PROL. BOULEVARD BERNARDO QUINTANA DE CAMINO A SAN PEDRO MÁRTIR A AV. LA LUZ CUERPO ORIENTE, MUNICIPIO DE QUERÉTARO.	DIRECTO	6,400,000.00
2016-0260	RECONSTRUCCIÓN DE LA VIALIDAD CON CARPETA DE CONCRETO ASFÁLTICO EN PROL. BOULEVARD BERNARDO QUINTANA DE AV. LA LUZ A CAMINO A SAN PEDRO MÁRTIR CUERPO PONIENTE, MUNICIPIO DE QUERÉTARO.	DIRECTO	5,884,014.17
TOTAL GENERAL			\$13,604,636.97

Obras a Realizar

NO. OBRA	NOMBRE	FONDO	IMPORTE REASIGNADO
1	REHABILITACIÓN DE LA SUPERFICIE DE RODAMIENTOS CON FRESADO Y CARPETA DE CONCRETO ASFÁLTICO EN CALLE COAHUILA DE LAT. 5 DE FEBRERO A ESPUELA DEL	DIRECTO	6,506,789.80

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



QUERÉTARO

MUNICIPIO

	FERROCARRIL CPO. SUR COL. CARRILLO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO.		
2	RECONSTRUCCIÓN DE LA VIALIDAD CON CARPETA DE CONCRETO ASFÁLTICO EN AV. CIMATARIO DE CALLE CERRO DEL AGUILA A CALLE CERRO BLANCO, COL. COLINAS DEL CIMATARIO, MUNICIPIO DE QUERÉTARO.	DIRECTO	5,386,166.04
TOTAL GENERAL			\$11,892,955.84
DIFERENCIA			\$1,711,681.13

La diferencia será utilizada por la compra de pintura para diversas vialidades del Municipio de Querétaro.

Lo anterior a fin de que las obras en comento sean modificadas al Programa Anual de Obra (POA).

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. 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



QUERÉTARO
MUNICIPIO

Secretaría de Finanzas
Dirección de Egresos e Información Financiera
OFICIO SF/2017/2428

Querétaro, Qro., 15 de Junio 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 a los oficios SOPM/4491/2017, SOPM/4490/2017, SOPM/4478/2017 y SOPM/4492/2017 con fecha 09 de Junio del presente y remitido por el Secretario de Obras Públicas Municipales en el cual solicita presupuesto para las obras abajo enlistadas, me permito hacer de su conocimiento que el presupuesto destinado para las mismas será obtenido del remanente de las regularizaciones por un importe de \$4,819,227.13 (cuatro millones ochocientos diecinueve mil, doscientos veintisiete pesos 13/100 m.n.) de acuerdo al oficio SF/2017/2342 con fecha 09 de junio del presente.

Obras a Realizar

NO.	DENOMINACIÓN OBRA	FONDO	OFICIO	IMPORTE REASIGNADO
1	TALUD COLEGIO ALAMOS	DIRECTO	SOPM/4491/2017	250,000.00
2	RETIRO DE PUENTE PEATONAL EN LA COLONIA LOS MOLINOS	DIRECTO	SOPM/4491/2017	70,000.00
3	URBANIZACION A BASE DE EMPEDRADO ASENTADO Y JUNTEADO CON MORTERO, DE CAMINO A LA TELESECUNDARIA "HEROES DE LA INDEPENDENCIA", COMUNIDAD SAN JOSE BUENAVISTA, SANTA ROSA JAUREGUI, 2DA ETAPA	DIRECTO	SOPM/4491/2017	487,083.86
4	DESAZOLVE DEL BORDO CINCO HACOLNES, COL. MUJERES INDEPENDIENTES, DELEG. EPIGMENIO GONZALEZ	DIRECTO	SOPM/4490/2017	511,405.30
5	ASESORIA ESPECIALIZADA PARA EL ESTUDIO DE MECANICA DE SUELOS EN LA REHABILITACION DE LA AV. EZEQUIEL MONTES	DIRECTO	SOPM/4487/2017	600,000.00
6	CONSTRUCCIÓN DE COLECTOR PLUVIAL EN LA CALLE KILIWAS, COLONIA CERRITO COLORADO	DIRECTO	SOPM/4492/2017	192,804.34
TOTAL				\$2,111,293.50

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



Lo anterior a fin de que las obras en comento sean modificadas al Programa Anual de Obra (POA) y que se someta a autorización por parte de COPLADEM.

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/ECM

CENTRO CIVICO

● Blvd. Bernardo Quintana 10 000,
Fracc. Centro Sur, Querétaro, Qro., C.P. 76050
Delegación Josefa Vergara y Hernández,
● Tel. 01 [442] 238 77 00



Secretaría de Finanzas
Dirección de Egresos e Información Financiera
OFICIO SF/2017/2509

Querétaro, Qro., 16 de Junio del 2017

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

Sirva este medio para saludarle y al mismo tiempo en seguimiento a los oficios SOPM/4426/2017 y SOPM/4627/2017 con fecha 16 de Junio del presente y remitido por el Secretario de Obras Públicas Municipales en el cual solicita presupuesto para las obras abajo enlistadas, me permito hacer de su conocimiento que el presupuesto destinado para las mismas será obtenido del remanente de las regularizaciones por un importe de \$4,819,227.13 (cuatro millones ochocientos diecinueve mil doscientos veintisiete pesos 13/100 m.n.) de acuerdo al oficio SF/2017/2342 con fecha 09 de junio del presente.

Obras a Realizar

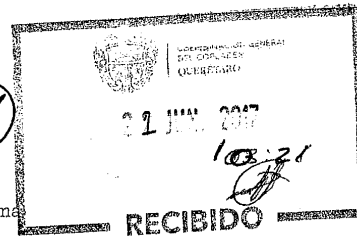
NO.	DENOMINACIÓN OBRA	FONDO	OFICIO	IMPORTE REASIGNADO
1	ANÁLISIS HIDRAULICO DEL DREN EL ARENAL	DIRECTO	SOPM/4626/2017	80,000.00
2	RECURSO ADICIONAL PARA LA OBRA 2016-0174 ESTABILIZACIÓN DE TALUD PAPANOA (SEGUNDA ETAPA), COLONIA LOMAS DE CASA BLANCA	DIRECTO	SOPM/4627/2017	589,967.32
TOTAL				\$669,967.32

Lo anterior a fin de que las obras en comento sean integradas al Programa Anual de Obra (POA).

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.P. Juan Ignacio Calderón Guerrero - Coordinador General del COPLADEM
Archivo.
EQJ/EGM

CENTRO CÍVICO

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

ANEXO 5

Copladem 932/2017 Adm.



Secretaría de Finanzas
Dirección de Egresos e Información Financiera
OFICIO SF/2017/2519

Querétaro, Qro., 22 de Junio del 2017

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

Sirva este medio para saludarle y al mismo tiempo en seguimiento a los oficios SOPM/4730/2017 y SOPM/4733/2017 con fecha 22 de Junio del presente y remitido por el Director de Obras Públicas Municipales en el cual solicita presupuesto para las obras abajo enlistadas, me permito hacer de su conocimiento que el presupuesto destinado para las mismas será obtenido del remanente de las regularizaciones por un importe de \$4,819,227.13 (cuatro millones ochocientos diecinueve mil doscientos veintisiete pesos 13/100 m.n.) de acuerdo al oficio SF/2017/2342 con fecha 09 de junio del presente.

Obras a Realizar

NO.	DENOMINACIÓN OBRA	FONDO	OFICIO	IMPORTE REASIGNADO
1	MEJORAMIENTO DE LA CAPACIDAD CONDUCTIVA DEL DREN EL ARENAL	DIRECTO	SOPM/4733/2017	350,000.00
2	CALLE DE ACCESO AL CENTRO DE DIA ADICIONAL	DIRECTO	SOPM/4730/2017	810,122.00
TOTAL				\$1,160,122.00

Lo anterior a fin de que las obras en comento sean integradas al Programa Anual de Obra (POA).

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

Atentamente
"Ciudad de Todos"

C.P. Rubén Gerardo Álvarez Lacuna
Secretario de Finanzas



C.c.p. 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

**QUERÉTARO**
MUNICIPIO

Secretaría de Finanzas
Dirección de Egresos e Información Financiera
OFICIO SF/2017/2504

Querétaro, Qro., 20 de Junio de 2017.

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

Sirva este medio para enviarle un cordial saludo y en alcance al oficio DEIF/2017/2148 con fecha 30 de Mayo del presente mediante el cual se informa que existe recurso para la obras enlistadas, dentro de las cuales existe la obra Complemento Centro Cultural Epigmenio González por un importe de \$6,800,000.00 (seis millones ochocientos mil 00/100 m.n.) a fin de que sea adicionado al Programa de Obra Anual.

Me dirijo a Usted para solicitarle, sea modificado el nombre de la obra, lo anterior derivado de la petición turnada mediante el oficio SOPM/4258/2017 quedando de la siguiente manera:

NO.	DENOMINACIÓN OBRA	MONTO
1	"Obra Exterior del Centro Cultural Comunitario en la Delegación Epigmenio González"	\$6,800,000.00
TOTAL		\$6,800,000.00

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 Lacuma
Secretario de Finanzas

C.c.p. C.P. Juan Ignacio Calderón Guerrero - Coordinador General del COPLADEM

Archivo.
EGJ/EGM

CENTRO CIVICO

Blvd. Bernardo Quintana 10 000,
Fracc. Centro Sur, Querétaro, Qro., C.P. 76000
Delegación Josefa Vengara y Hernandez,
Tel. 01 (442) 238 77 00



QUERÉTARO MUNICIPIO

Secretaría de Finanzas
 Dirección de Egresos e Información Financiera
 OFICIO SF/2017/2531

Querétaro, Qro., 21 de Junio del 2017

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

Sirva este medio para saludarla y en atención al comunicado de referencia SOPM/4734/2017 fechado el 21 de junio del 2017 signado por el titular de la Secretaría de Obras Públicas y recibido en esta dependencia el mismo día, mediante el cual se solicita autorización de recurso para la obra que se describe a continuación:

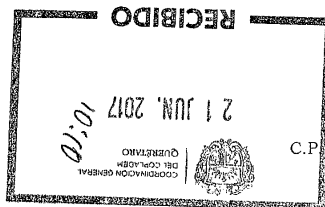
DENOMINACIÓN OBRA	MONTO
MODERNIZACIÓN DE PASEO SANTIAGO DE 5 DE FEBRERO A SANTA MARIA MAGDALENA, EN LA DELEGACIÓN FELIPE CARRILLO PUERTO, DE ESTE MUNICIPIO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.	187,000,000.00
TOTAL	\$187,000,000.00

Al respecto, y como es de su conocimiento el H. Ayuntamiento mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 20 de junio del presente, determinó que el recurso que se obtenga por concepto de la enajenación del inmueble denominado "Lienzo Charro" será destinado a la ejecución de obra pública.

En este sentido sirvase considerar que la suficiencia presupuestal, queda supeditada al importe y tiempo de enajenación del bien antes descrito.

Lo anterior a fin de que la obra en comento sea integrada al Programa Anual de Obra (POA).

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



Atentamente
 "Ciudad de Todos"

C.P. Rubén Gerardo Álvarez Lacort
 Secretario de Finanzas

C.c.p.- C.P. Juan Ignacio Calderón Guerrero - Coordinador General del COPLADEM
 Archivo.
 ECJ/EGM

CENTRO CÍVICO
 Blvd. Bernardo Quintana 10 000,
 Fracc. Centro Sur, Querétaro, Qro., C.P. 76090
 Delegación Josefa Vargara 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 16 FOJAS ÚTILES EL 26 DE JULIO DE 2017, EN SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

LIC. 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”.