

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



GACETA OFICIAL

DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO
2015-2018

31 de Octubre de 2017 · Año III · No. 54 Tomo I

ÍNDICE

- 3 Acuerdo por el que se autoriza el Incremento de Densidad de Población a 600 hab./ha., para el predio ubicado en calle Senda Eterna sin número, conformado por los lotes 18, 19 y 20, manzana XXI en el fraccionamiento Milenio III Fase B, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.
- 9 Acuerdo por el que Se Autoriza el Cambio de Uso de Suelo a Uso Habitacional con Densidad de Población de 400 Hab./Ha. y Servicios (H4S), para el predio ubicado en la Calle Farallón No. 117, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.
- 13 Acuerdo por el que se autoriza la modificación del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro (POEL), respecto de la desincorporación de una fracción de la Parcela 83 Z-1 P1/1 del Ejido San Pablo, Delegación Municipal Epigmenio González, de la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) 96 con Política de Aprovechamiento Sustentable, para incorporarse a la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) 94 con política Urbana, así como la autorización de Cambio de Uso de Suelo para esa misma fracción a Uso Comercial y de Servicios (CS).
- 26 Acuerdo por el que se Autoriza la Relotificación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de las Vialidades de nueva creación del Polígono 1, del Fraccionamiento Industrial “Parque industrial Querétaro”, ubicado en el Km 28.5 de la carretera federal 57 Querétaro-San Luis Potosí, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.
- 37 Autorización de la Venta Provisional de Lotes de las Etapas 5, 6, 7, 8, 9 y 10, del Fraccionamiento denominado “La Vista Residencial” ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
- 53 AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado “IKUNA”, ubicado en Circuito Agaves sin número, Lote 2, Manzana 3, Fraccionamiento Bojai Residencial, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en: “21 VIVIENDAS”.
- 57 Acuerdo por el que se Abroga el Reglamento para la Operación y Ejercicio de las Aportaciones Federales Transferidas al Municipio.
- 62 Acuerdo por el que se Aprueba el Reglamento de Turismo del Municipio de Querétaro.
- 68 Acuerdo por el que NO SE AUTORIZA el Cambio de Uso de Suelo a uso Mixto, para el predio ubicado en calle Cuauhtémoc No. 5, identificado como lote 5, manzana 27, de la comunidad de El Salitre en la Delegación Municipal Epigmenio González.
- 73 Acuerdo por el que se valida la superficie de 372.823 m2 para el contrato de permuta autorizado en sesión de cabildo de fecha 07 de julio de 2006, en el Punto Cuarto, Apartado I, inciso d) del orden del día y su similar de fecha 29 de mayo de 2012 aprobado en el Punto 5, Apartado I, Inciso d) del orden del día.
- 76 Se AUTORIZA el Reconocimiento Jurídico como vialidades públicas las vialidades de la Parcela 194, Zona 1 P1/1 del Ejido San Pablo en la que se encuentra el Asentamiento Humano denominado “Jardines de la Alborada”, en la Delegación Epigmenio González de esta ciudad.
- 81 Acuerdo por el que se autoriza a la persona moral denominada BROQUERS AMBIENTAL, S.A. de C.V., a celebrar los actos jurídicos referidos en el considerando 11 de la presente Resolución.

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

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 31 de enero de 2017 dos mil diecisiete, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza el Incremento de Densidad de Población a 600 hab./ha., para el predio ubicado en calle Senda Eterna sin número, conformado por los lotes 18, 19 y 20, manzana XXI en el fraccionamiento Milenio III Fase B, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, 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. El incremento de Densidad de Población se refiere a la Posibilidad de modificación de éste, de acuerdo a los Planes Parciales Delegacionales atendiendo a la Densidad Autorizada inicialmente.
4. Mediante escrito de fecha 23 de Mayo de 2016, dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, el C. Oscar Armando Gonzalez Garciancira, solicita el incremento de densidad de población de 400 a 600 hab./ha., para el predio ubicado en la Calle Senda Eterna s/n, conformado por los lotes 18, 19 y 20, manzana XXI en el fraccionamiento Milenio III, Fase B, con superficie de 1,252.81 m2, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, para la construcción de 15 viviendas (departamentos); radicándose tal solicitud en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el expediente número 117/DAI/2016.
5. El solicitante acredita la debida representación y la propiedad del predio bajo escritura pública número:
 - Acredita la propiedad mediante escritura 33,469 de fecha 29 de Septiembre de 2015, ante la fe de Iván Lomeli Avendaño, titular de la notaria número 30 de esta Demarcación Notarial, la cual se encuentra debidamente inscrita bajo el folio **185290/2015** en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, Subdirección Querétaro.
 - Mediante escritura 40,188 de fecha 19 de agosto de 2016, ante la fe del Licenciado Iván Lomelí Avendaño. Titular de la Notaria número 30 de esta demarcación notarial y Patrimonio Inmueble Federal en la cual se estipula una fusión de predios.
6. Mediante los oficios SAY/DAI/936/2016 de fecha 25 de mayo del 2016, respectivamente, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología; emitiera su opinión técnica y/o consideraciones pertinentes a lo solicitado.
7. En cumplimiento a lo ordenado en el artículo 73 del Código Municipal de Querétaro, la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología del Municipio de Querétaro remitió a la Secretaría del Ayuntamiento el oficio SEDECO/DDU/COU/EVDU/1152/2016 de fecha 22 de Julio del 2016 la opinión técnica bajo el Folio número **123/16** relativa a la petición presentada por el C. Oscar Armando Gonzalez Garciancira, referente al incremento de densidad de población de 400 a 600 hab./ha., para el predio ubicado en Senda Eterna sin número, conformado por los lotes 18, 19 y 20, manzana XXI en el fraccionamiento

Milenio III Fase B, son superficie de 1,252.81 m² e identificado con clave catastral 140100116092040, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, para la construcción de 15 viviendas (departamentos); lo anterior, previa solicitud de la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/DAI/936/2016 con fecha 25 de Mayo del 2016 y de la cual se desprende lo siguiente:

“...ANTECEDENTES:

1. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, el C. Oscar Armando González Garciancira, **solicita la autorización para construir 15 departamentos en un predio ubicado en calle Senda Eterna sin número, conformado por los lotes 18, 19 y 20, manzana XXI en el fraccionamiento Milenio III Fase B, con superficie de 1,252.81 m² e identificado con clave catastral 14 01 001 16 092 040, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.**

2. Se acredita la propiedad de los lotes 18, 19 y 20, manzana XXI, Sección 1, Fase “B”, del fraccionamiento Milenio III, ubicados en calle Senda Eterna s/n, a favor del C. Oscar Armando González Garciancira, mediante escritura pública número 33,469 de fecha 29 de septiembre de 2015, pasada ante la fe de la Lic. Ivan Lomeli Avendaño, Notario Público Titular de la Notaría número 30, de esta demarcación notarial, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad Bajo el Sello Electrónico de Registro, en los Folios Inmobiliarios 00214282/0004, 00214283/0004 y 214382/0004, de fecha 4 de noviembre de 2015.

3. Con fecha 11 de febrero de 2013, la Dirección de Desarrollo Urbano, emite la Licencia de Fusión de Predios FUS201500643, a través de la cual se autoriza la fusión de los lotes 18, 19 y 20 de la manzana XXI de la Sección Primera, Fase “B” del fraccionamiento Milenio III, para conformar una unidad topográfica con superficie total de 1,242.81 m².

4. De consulta al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Villa Cayetano Rubio, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo el día 11 de diciembre de 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” N° 19, el 1 de abril de 2008, inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el Folio Plan Desarrollo 008/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se verificó, que los lotes 18, 19 y 20 de la manzana XXI, ubicados en la calle Senda Eterna, del fraccionamiento Milenio III, cuentan con uso de suelo Habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. (H4).

5. No obstante lo anterior, conforme a lo señalado en la Norma Técnica para la Fase 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, se considera a los lotes 18, 19 y 20, manzana XXI, Sección 1, Fase “B”, del fraccionamiento Milenio III, con uso de suelo habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. y Servicios (H4S).

Con el establecimiento de la norma técnica referida, se apoya la propuesta de los colonos en conservar y mejorar la calidad de vida de los residentes del fraccionamiento, bajo las condiciones y densidades de población autorizadas, evitando la instalación de usos no compatibles en áreas con uso exclusivo para vivienda, la cual una vez autorizada se considera como parte integrante de los anexos técnicos del plan parcial de desarrollo urbano de la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.

6. El fraccionamiento Milenio III corresponde a un desarrollo promovido para establecer en sus Secciones “A” y “B”, vivienda de tipo residencial y residencial medio, destacando que al interior del Fraccionamiento se han desarrollado diversos conjuntos habitacionales en condominio vertical considerando la densidad de población asignada para el fraccionamiento, así como proyectos con densidad de población de 500 a 600 hab./ha., algunos de los cuales se localizan principalmente sobre la vialidad denominada Camino Real de Carretas, en donde se genera una entremezcla de usos, ubicando actividades comerciales y de servicios de baja y mediana intensidad, la cual tiene carácter de vialidad primaria interior al ser la que comunica las diferentes secciones del fraccionamientos en sus fases A y B.

7. La propuesta presentada por el promotor, considera un proyecto con la construcción de dos edificaciones verticales destinadas para ubicar vivienda (departamentos), desarrolladas en siete niveles a partir del nivel de banqueteta y dos niveles en planta sótano, misma que contaría con los siguientes elementos: Áreas para la dotación de 36 cajones de estacionamiento, de los cuales 17 cubiertos en planta sótano y el resto a descubierto a nivel de banqueteta, un área con alberca y espacios abiertos con jardín en la parte posterior, y las edificaciones con áreas de amenidades en planta sótano, con dos departamentos desarrollados en dos niveles, para un total de 7 y 8 departamentos en los edificios, con acceso por la calle Senda Eterna. No obstante lo anterior, se observa que la propuesta de acceso y salida de vehículos del proyecto, no considera la rampa para conexión hacia la planta sótano, por lo que se debe replantear la distribución de los cajones de estacionamiento, debiéndose considerar las áreas de circulación, así como los radios de giro adecuados y dando cumplimiento a lo señalado en el Reglamento de construcción para el municipio de Querétaro, sobre dicha normatividad.

De conformidad a lo señalado por el promotor en su escrito de petición, el diseño de las viviendas (departamentos) considera que sean habitados por un promedio de tres a cuatro habitantes por vivienda, para lo cual los departamentos contarían con dos recámaras, lo que promueve la disminución en la densidad de población neta a establecerse en el predio.

Para la densidad de población de 400 hab./ha. asignada a los lotes de conformidad con la Norma Técnica para la Fase B del Fraccionamiento Milenio III y la superficie de 1,252.81 m² con que cuenta el predio, el promotor puede desarrollar su proyecto con 10 viviendas, siendo que para las 15 viviendas pretendidas requiere de una densidad de población de 600 hab./ha., lo que corresponde a un adicional de 5 viviendas.

8. Con el proyecto a desarrollar, el promotor pretende sumarse en la consolidación de la Fase B del fraccionamiento, con una construcción que considera una tipología de vivienda tipo residencial similar a la que se está desarrollando en la zona, para lo cual y para un mayor aprovechamiento del terreno, dadas sus características topográficas y de ubicación, al tener una pendiente en sentido ascendente de norte a sur con una inclinación aproximada de 25°, sería con una edificación vertical, que incluye espacios para áreas verdes jardinadas en su interior, 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.

9. Habiendo realizado visita a la zona para conocer las características del sitio, se verificó que sobre la vialidad que da frente a los lotes en estudio, predominan los usos habitacionales unifamiliares, con edificaciones de hasta tres niveles, en donde el arroyo vehicular de la vialidad se generó a base de

concreto estampado en buen estado de conservación, existiendo al frente de los lotes guarnición y banquetas de concreto estampado, contando la zona con servicios de infraestructura a nivel de red sanitaria, hidráulica y eléctrica, así como alumbrado público.

Adicionalmente se observa que el predio cuenta con una pendiente descendente en sentido sur – norte y oriente a poniente con una inclinación aproximada de 35° a 45 °, encontrándose el predio sin construcción, observándose vegetación a nivel de arbustos, matorrales, y vegetación seca ubicada de manera diseminada al interior de la poligonal conformada por los lotes en estudio.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el estudio correspondiente, se considera técnicamente Viable, el incremento de densidad de población de 400 a 600 hab./ha., para el predio ubicado en calle Senda Eterna sin número, conformado por los lotes 18, 19 y 20, manzana XXI en el fraccionamiento Milenio III Fase B, con superficie de 1,252.81 m² e identificado con clave catastral 14 01 001 16 092 040, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, para la construcción de 15 viviendas (departamentos).

Lo anterior dada su ubicación en un sitio que cuenta con servicios de infraestructura que permiten soportar el incremento de viviendas adicionales, lo que permitirá el desarrollo de un proyecto que se integrará a una zona en la que se han generado proyectos similares bajo el esquema de vivienda vertical, con una tipología para vivienda residencial, sin generar un impacto urbano negativo ya que no modifica la estructura urbana, con la consolidación de los vacíos urbanos existentes, lo que repercute en generar una imagen urbana moderna y dinámica en la zona que a su vez permite consolidar la zona con proyectos innovadores, siendo congruentes con las políticas y dinámica de aprovechamiento y saturación de lotes, y la optimización del espacio disponible aprovechando la estructura urbana existente en la zona, adicionalmente su autorización es congruente con lo señalado en el eje 3, del Plan Municipal 2015 – 2018, que contempla la generación de una ciudad compacta dando un impulso al aprovechamiento y ocupación de lotes baldíos, y en donde adicionalmente se cumple con lo referido en el eje 4 del citado Plan, el cual refiere el apoyo a emprendedores para que desarrollen y contribuyan a la generación de empleos y mejoramiento del nivel de vida de la población, sin embargo se debe dar cumplimiento a lo siguiente:

- El promotor debe presentar ante la Ventanilla Única de Gestión Municipal los proyectos y la documentación que le requiera para la obtención del dictamen de uso de suelo, licencias y permisos necesarios para llevar a cabo el proyecto a desarrollar, conforme a los lineamientos señalados en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, así como a la normatividad aplicable en el Plan Parcial de la Delegación Municipal Centro Histórico, 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.
- Debe obtener de parte de la Unidad de Protección Civil, el visto bueno para el proyecto que pretende llevar a cabo dada su ubicación y topografía del terreno, dando cumplimiento a las medidas de seguridad y de prevención que le sean señaladas por dicha instancia, previo a obtener las autorizaciones correspondientes.
- Presentar el estudio de movilidad avalado para su análisis ante la Secretaría de Movilidad para el proyecto a desarrollar, realizando las obras de infraestructura viales necesarias para la incorporación y desincorporación de su predio a su conexión con las vías de acceso de la zona debiendo dar cumplimiento a las observaciones que le hayan sido requeridas, previo a realizar cualquier trámite subsecuente ante la autoridad municipal.
- Realizar las obras de infraestructura urbana (energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial) necesarias para dotar al predio de dichos servicios, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autoricen las dependencias correspondientes, en el que incluya la construcción de banquetas y guarniciones al frente del predio, donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.
- Previo a su autorización y desarrollo, debe contar con las factibilidades de servicios de agua potable y alcantarillado sanitario y pluvial, emitidos por la Comisión Estatal de Aguas, debiendo presentar el cumplimiento a las condicionantes que le sean requeridas, por dicha dependencia, donde el costo por las obras requeridas, correrán a cargo del propietario del predio.
- Presentar los estudios geotécnicos y/o de mecánica de suelos necesarios avalados por un perito especializado en la materia a fin de determinar las medidas de seguridad, restricciones de construcción y de prevención que sean consideradas para el desarrollo de cualquier proyecto a generar en el predio, a fin de que se garantice la seguridad estructural no solo de las edificaciones que se lleven a cabo en los predios en estudio, sino de las construcciones de los predios colindantes, lo que deberá ser considerado previo a emitir las autorizaciones correspondientes para el desarrollo de su proyecto.
- A fin de dar cumplimiento a la ley de ingresos vigente, será necesario que previo a la publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, el promotor solicite ante la Secretaría de Desarrollo Económico Planeación Urbana y Ecología la expedición del recibo de pago de derechos, mismo que deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento, para su publicación en los medios oficiales.
- 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.
- El proyecto presentado es complemento para el análisis de la petición, por lo que no representa su autorización, para lo cual el promotor debe obtener la licencia de construcción correspondiente, donde el proyecto debe dar cumplimiento a la normatividad aplicable para su autorización.
- A fin de evitar que con la autorización otorgada, se especule con el uso del predio, se otorga un plazo no mayor a seis meses a partir de la presente autorización para que el promotor de inicio con los trámites correspondientes para la obtención de los permisos y/o dictámenes emitidos por las dependencias correspondientes para la ejecución de su proyecto, ya que de no hacerlo, será motivo para que se pueda llevar a cabo la revocación del mismo por parte del H. Ayuntamiento y se restituya al uso original que señale el Plan Parcial de la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.

La presente opinión técnica de carácter informativo, que se pone a consideración de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, para su análisis y dictamen correspondiente”.

8. Mediante oficio SAY/DAI/937/2016 se solicitó a la Secretaría de Movilidad, con fecha 25 de Mayo 2016, emitiera su opinión técnica y/o consideraciones debidamente fundada y motivada, misma que fue remitida bajo el Oficio SEMOV/0942/2016, con número de estudio técnico: ETM/067/16, relativo a la solicitud del incremento de densidad de población de 400 A 600 hab/hab., para el predio ubicado en Calle Senda Eterna sin número, conformado por los lotes 18, 19 y 20, manzana XXI en el Fraccionamiento Milenio III Fase B, con superficie de 1,252.81 m² e identificado con clave catastral 140100116092040, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, para la Construcción de 15 viviendas (departamentos), de la cual se desprende lo siguiente:

“...OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente en materia de movilidad, planeación y ordenamiento del desarrollo urbano, se determina que dicho predio se localiza en una zona central de la Ciudad de Santiago de Querétaro, con características urbanas adecuadas para promover proyectos con intensidad de aprovechamiento del suelo media, no obstante, toda vez que dicho predio tiene una conectividad vial media y una capacidad vial baja, y que no cuenta con las condicionantes óptimas necesarias para promover la movilidad no motorizada y reducir la cantidad de viajes generados en automóvil, esta Secretaría considera **VIABLE CONDICIONADA** la autorización de incremento de densidad de población de 400 habitantes por hectárea a 600 habitantes por hectárea, para la realización de un desarrollo inmobiliario habitacional con 15 viviendas en un predio con superficie de 1,252.81 m² y clave catastral 140100116092040, con uso de suelo Habitacional y Servicios con densidad de población de hasta 400 habitantes por hectárea (H4S), ubicado en Calle Senda Eterna s/n, Fraccionamiento Milenio III, para lo cual deberá el solicitante deberá dar cumplimiento a las siguientes acciones y condicionantes en materia de movilidad y desarrollo urbano a fin de mejorar su integración urbana sustentable:

1 Integración a la red de movilidad urbana municipal

1.1 Se deberá presentar un Estudio de Impacto en Movilidad, de conformidad con los alcances y contenidos que a su efecto le indique la Secretaría de Movilidad, el cual deberá considerar como parte de su análisis, el impacto vial potencial generado por el proyecto, considerando el uso de suelo asignado y el aprovechamiento pretendido, indicando las acciones propuestas de mitigación en materia de movilidad urbana para su ejecución por parte del solicitante, a fin de mitigar los impactos generados por el proyecto e integrarse de manera adecuada a las redes peatonal, ciclista, vial y de transporte público. Dicho estudio deberá ser presentado ante la Secretaría de Movilidad para la emisión del Dictamen de Impacto en Movilidad correspondiente, en el cual se asentarán las acciones de mitigación y compensación en materia de movilidad urbana que deberán ser cumplimentadas por el solicitante a fin de minimizar el impacto generado y garantizar la adecuada integración del proyecto a la red de movilidad urbana municipal del proyecto pretendido.

1.2 Las rampas de acceso y salida que requiera el proyecto deberán ubicarse completamente al interior del predio sin invadir las banquetas ni modificar sus niveles y deberán contar con la señalética necesaria para garantizar su adecuado funcionamiento. De conformidad con el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, las rampas vehiculares tendrán una pendiente máxima de 15%, con una anchura mínima de circulación en rectas de 2.50 metros y, en curvas de 3.50 metros con radio mínimo de 7.50 metros al eje de la rampa.

1.3 Toda rampa de salida deberá terminar a una distancia mínima de 5 metros, antes del alineamiento, en esta distancia de 5 metros se podrá permitir una pendiente máxima del 5% hasta su incorporación con el nivel de banqueta. Después del alineamiento se deberá respetar la pendiente longitudinal de la banqueta a fin de no generar rampas o desniveles en banqueta que afecten la circulación peatonal.

1.4 En materia de estacionamiento se deberá cumplir con lo siguiente:

1.4.1 El proyecto deberá contemplar la dotación de los cajones de estacionamiento de conformidad con lo establecido en el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, así como la dotación adicional establecida por la Norma Técnica Complementaria del Fraccionamiento Milenio III Fase A y Fase B, y demás normatividad aplicable. Las medidas mínimas requeridas para los cajones de estacionamientos de automóviles serán de 5.00 x 2.50 metros, y 6.00 x 2.50 metros cuando el estacionamiento se disponga en “cordón”.

1.4.2 El diseño de los accesos y salidas vehiculares deberá garantizar que durante las maniobras de acceso y salida vehicular se cuente con la visibilidad adecuada de los peatones, ciclistas y automovilistas que circulen a lo largo de la vía pública.

1.4.3 No se permitirá la instalación de cajones de estacionamiento al frente del predio con acceso directo desde la vía pública, a fin de promover la seguridad de peatones y ciclistas y minimizar las afectaciones al funcionamiento de las vialidades que dan acceso al predio.

1.4.4 El solicitante deberá en su caso, considerar la edificación dentro de su proyecto de los cajones de estacionamiento adicionales a los establecidos por la normatividad vigente aplicable, que estime, a fin de que su proyecto sea viable, funcional y sostenible en el corto, mediano y largo plazo, considerando que el estacionamiento en vía pública en las inmediaciones y frente del predio podrá ser regulado de conformidad con la normatividad vigente aplicable, a fin de mejorar las condiciones de movilidad urbana en la zona de influencia del proyecto.

2 Integración sustentable con el medio ambiente

2.1 Derivado de la ubicación del predio sobre una cañada con pendiente pronunciada, se deberá garantizar la viabilidad de edificabilidad sobre dicho predio del proyecto pretendido, mediante la realización de un Estudio de Riesgos, emitido por un especialista con experiencia comprobable en la materia y validado por el Director Responsable de Obra (DRO) del proyecto, en el cual se indique la no generación de riesgos tales como deslizamientos, derrumbes, hundimientos, etc. o la existencia de riesgos que hagan inviable el proyecto, y en su caso las acciones de mitigación correspondientes que deberá realizar el solicitante a fin de garantizar que el desarrollo no genere ningún tipo de riesgo y que no ponga en riesgo a la población.

2.2 Todas las planchas de estacionamiento, áreas verdes, azoteas, terrazas y áreas comunes al exterior, deberán contar con infraestructura que permita la contención y almacenamiento de la totalidad del agua de lluvia que se precipite al interior del predio durante eventos de lluvia (tales como cisternas o tanques de almacenamiento, jardineras inundables, parques esponja, etc.), a fin de mitigar el potencial de inundación y encharcamientos en la zona y aguas abajo, reducir durante dichos eventos el aporte pluvial a la red de drenaje pluvial municipal, minimizar el desgaste de las superficies de rodamiento vial y minimizar el impacto hidrológico del desarrollo. Dicha agua podrá ser aprovechada mediante su separación y tratamiento de conformidad con la normatividad aplicable en la materia. No se permitirá que se vierta el agua pluvial sobre los rodamientos o sobre la cañada.

2.3 Las superficies libres de construcción tales como espacios públicos, vialidades y planchas de estacionamiento, deberán contar con árboles nativos o de bajo consumo de agua que aporten confort y sombra promoviendo la movilidad peatonal y ciclista, reduzcan el efecto de calentamiento de isla urbana y mejoren las condiciones bioclimáticas de las edificaciones, a razón de al menos 1 árbol por cada 500 m² o fracción de la superficie total del predio. Dichos árboles deberán tener un diámetro de tronco igual o mayor a dos pulgadas y una altura total igual o mayor a dos metros, a fin de incrementar su tasa de supervivencia y mejorar las condiciones medioambientales de la zona en el corto plazo.

3 Integración al contexto y cuidado de la imagen urbana

3.1 Se deberán generar áreas de transición público – privada de las construcciones hacia la vía pública, ubicándose en los accesos y salidas al predio, deberán contar con un diseño arquitectónico incluyente, accesible a personas con discapacidad y seguro, dichas áreas deberán promover la movilidad no motorizada, mediante la habilitación de infraestructura peatonal y ciclista, y mediante la ejecución de parques de bolsillo, terrazas, jardines o plazas, equipadas con bancas, árboles, rampas, luminarias, biciestacionamientos y otros elementos que ofrezcan confort, seguridad y contribuyan a mejorar la imagen urbana del Municipio de Querétaro. Dichas áreas podrán en su caso estar delimitadas, únicamente con elementos que permitan la visibilidad desde y hacia la vía pública, tales como vallas o muretes con altura menor a 0.90 centímetros o rejas con alta permeabilidad visual.

3.2 Se deberá evitar la construcción de muros ciegos sobre los paramentos con frente a la vía pública, los cuales incrementan la percepción de inseguridad en los usuarios de la vía pública, reducen la permeabilidad visual y demeritan la imagen urbana de la zona, pudiendo delimitarse el predio mediante la implementación de áreas de transición público- privadas debidamente habilitadas o rejas con alta permeabilidad visual.

3.3 En caso de que se pretenda el uso de vidrios y materiales reflejantes en las fachadas, y de conformidad con el Artículo 17 del Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, se deberá asegurar mediante un estudio de asoleamiento y reflexión especular emitido por un especialista con experiencia comprobable en la materia y validado por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, que el reflejo de los rayos solares no provocará en ninguna época del año, ni hora del día, deslumbramientos peligrosos o molestos en construcciones vecinas o la vía pública, ni aumentará la carga térmica en el interior de las construcciones vecinas.

4 Inclusión de infraestructura para la movilidad no motorizada

4.1 El proyecto deberá considerar los lineamientos de diseño establecidos en el Catálogo de Recomendaciones de Accesibilidad para Personas con Discapacidad, a fin de lograr una adecuada conectividad y accesibilidad peatonal en las zonas de transición público-privada y áreas comunes de circulación. Entre los aspectos relevantes que se deberán considerar se enumeran los siguientes:

4.1.1 Los senderos, pasillos y áreas de circulación peatonal al interior del proyecto deberán tener una sección mínima de 120 cms. sin contar el ancho de guarnición, y deberán estar libres de obstáculos verticales y horizontales a fin de garantizar la adecuada circulación de una persona usuaria de silla de ruedas con acompañante; cualquier elemento vertical u horizontal que sobresalga deberá localizarse en una franja de servicio cuya sección será adicional a la sección mínima de 120 cms;

4.1.2 La altura mínima requerida desde el nivel de banqueta al lecho bajo de la señalización vertical sobre las banquetas debe ser de 220 cms;

4.1.3 La pendiente longitudinal de senderos, pasillos y áreas de circulación peatonal internas deberá ser menor al 4%, las circulaciones con pendientes longitudinales mayores deberán contar con elementos de circulación vertical para garantizar la seguridad de los usuarios;

4.1.4 La pendiente transversal de banquetas, senderos, pasillos y áreas de circulación peatonal deberá ser menor al 2%;

4.1.5 Las juntas de pavimentos no podrán ser mayores a 13 mm; y

4.1.6 Todas las esquinas e intersecciones con senderos peatonales deberán estar habilitadas con rampas de pendiente máxima del 6%, preferentemente de tipo abanico; y demás especificaciones técnicas establecidas en el referido Catálogo.

4.2 Se deberá habilitar la totalidad de la banqueta con frente directo al predio utilizando los mismos materiales y diseño de las banquetas existentes y respetando las pendientes longitudinales de las banquetas y vialidades existentes.

4.3 Cualquier puerta o reja de acceso deberá abatir hacia el interior del predio sin obstaculizar la circulación peatonal, ciclista y vehicular, ni invadir el espacio de banqueteta.

4.4 No se autorizará la modificación de los niveles transversales y longitudinales, ni las pendientes naturales de las banquetas a lo largo del alineamiento para generar accesos al predio. Cualquier desnivel o rampa necesario para generar accesos y salidas, deberá iniciar desde el alineamiento hacia el interior del predio y llegar a nivel de banqueteta, desde el cual podrá incorporarse al nivel de rodamiento mediante la generación de guarniciones tipo pecho de paloma.

4.5 Se deberá instalar al menos 1 biciestacionamiento con capacidad para 1 bicicleta por cada 2 cajones de estacionamiento que le sean requeridos de conformidad con la normatividad vigente aplicable para cada uno de los usos y/o giros pretendidos, lo cual le será indicado dentro de la licencia de construcción correspondiente, debiendo localizarlos al interior del predio en alguna zona o zonas de uso común o de transición público-privada, a nivel del acceso principal y con acceso legible y seguro desde la vía pública, a fin de garantizar la promoción del uso de la bicicleta,

El incumplimiento de las anteriores condicionantes será motivo para que el H. Ayuntamiento pueda llevar a cabo la revocación del mismo y se restituyan las condiciones originales asignadas al predio de acuerdo al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Villa Cayetano Rubio.

Se emite la presente Opinión Técnica para consideración del H. Ayuntamiento, con fundamento en el Artículo 73 del Código Municipal de Querétaro y el Reglamento Interior de la Secretaría de Movilidad”.

9. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/314/2017 de fecha 24 de enero de 2017, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio.

10. 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, considera viable el Incremento de Densidad de Población de 400 Hab./Ha. a Uso Habitacional con Densidad de Población de 600 hab./ha., para el predio ubicado en calle Senda Eterna sin número, conformado por los lotes 18, 19 y 20, manzana XXI en el fraccionamiento Milenio III Fase B, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, para la Construcción de 15 viviendas (departamentos), de conformidad con la opinión técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología....”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 31 de enero de 2017, en el Punto 7, Apartado VI, Inciso 14 del orden del día, por unanimidad de votos de los integrantes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“...ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA el Incremento de Densidad de Población a 600 Hab./Ha., para el predio ubicado en calle Senda Eterna sin número, conformado por los lotes 18, 19 y 20, manzana XXI en el fraccionamiento Milenio III, Fase B, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, para quedar como lo señala la opinión técnica con número de folio 123/16, citada dentro del considerando 7 del presente instrumento.

SEGUNDO. El propietario del predio deberá dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes impuestas en la opinión técnica con número de folio 123/16 y el Estudio Técnico con número de folios ETM/067/16, citados dentro de los considerandos 7 y 8 del presente instrumento.

TERCERO. Se otorga un plazo no mayor a seis meses, a fin de que se de inicio con los trámites correspondientes para la obtención de los permisos y/o dictámenes emitidos por las dependencias correspondientes para la ejecución de su proyecto, ya que de no hacerlo, será motivo para que el H. Ayuntamiento pueda llevar a cabo la revocación del mismo y se restituya al uso asignado en el Plan Parcial de la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.

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

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

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

TRANSITORIOS

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

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

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

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, Secretaría de Movilidad, Dirección de Desarrollo Urbano, Secretaría de Finanzas, Dirección de Ingresos, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio y a la Persona Física el C. Oscar Armando Gonzalez Garciancira...”.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 01 DE FEBRERO 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 10 de octubre 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 Uso Habitacional con Densidad de Población de 400 Hab./Ha. y Servicios (H4S), para el predio ubicado en la Calle Farallón No. 117, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor. el que textualmente señala:

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

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

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

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

3. 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.

4. Por tanto, en atención a la solicitud presentada en la Secretaría del Ayuntamiento el 10 de agosto del 2017, por el C. Rolando Martínez Ramírez, mediante la cual solicita *“se autorice el cambio de uso de suelo de Habitacional (H4) a uso Comercial, del inmueble ubicado en la calle del Farallón no. 117 en el Fraccionamiento Ciudad Satélite en la delegación Municipal Félix Osores Sotomayor”*, se radicó el expediente número **207/DAI/2016**.

5. Se acredita la propiedad del predio mediante Escritura Pública número 34,421 de fecha 29 de junio de 2016, pasada ante la fe del Licenciado Juan Carlos Muños Ortíz, Notario Público Titular de la Notaria número 32 en el Estado de Querétaro.

6. En cumplimiento al precepto legal, referido en el considerando 3, mediante el oficio SAY/DAI/1498/2017 del 17 de agosto de 2016, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó a la entonces Secretaría de Desarrollo Económico Planeación Urbana y Ecología, de la cual era Titular el M. en A. Gildardo Gutiérrez Méndez; emitiera su estudio técnico y/o consideraciones pertinentes en relación a la petición de Cambio de Uso de Suelo, para el predio ubicado en la Calle Hacienda Escolásticas No. 304, esquina con la Calle en la calle del Farallón no. 117 en el Fraccionamiento Ciudad Satélite, en la delegación Municipal Félix Osores Sotomayor; Dependencia que remite la opinión técnica 176/16, a través del oficio SEDECO/DDU/COU/EVDU/1385/2016, que se cita a continuación:

“...ANTECEDENTES:

1 Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, el C. Rolando Martínez Ramírez, solicita el Cambio de Uso de Suelo de Habitacional con densidad de población de 400 Hab./Ha. (H4) a uso Comercial, para el predio ubicado en la calle Farallón N° 117, con superficie de 241.50 m² e identificado con la clave catastral 14 01 001 27 176 004; Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.

Lo anterior dado el interés del propietario del predio, de llevar a cabo en el predio la construcción de una edificación para ubicar un gimnasio.

2 Se acredita la propiedad del Lote número 39, ubicado en la calle Farallón, del Fraccionamiento Ciudad Satélite, a favor del C. Rolando Martínez Ramírez, mediante escritura pública 34,421 de fecha 29 de junio de 2016, documento pasado ante la fe del Lic. Juan Carlos Muñoz Ortiz, Notario Público Titular de la Notaría número 32, de demarcación notarial de Querétaro, escritura de la cual no presenta inscripción ante el Registro Público de la Propiedad.

3 De consulta al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, documento técnico jurídico de planeación urbana aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el día 1º de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad con fecha 22 de abril de 2008, bajo el Folio Plan de Desarrollo 013/0002, se verificó que predio en estudio cuenta con uso de suelo habitacional con densidad de población de 400 Hab./Ha (H4).

4 Derivado de lo anterior, con fecha 26 de Julio de 2016, la Dirección de Desarrollo Urbano emitió el Informe de Uso de Suelo, con folio IUS201605575, en el que se señala que en base a su ubicación así como al uso pretendido, se determina no viable ubicar dos locales y un gimnasio; toda vez que pretende modificar el 100% del predio de uso Habitacional a Servicio, lo cual no es permitido conforme al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación municipal Félix Osores Sotomayor, señalando adicionalmente que el giro de gimnasio está considerado como un uso prohibido.

5 En lo que se refiere al uso pretendido, se hace notar que zonificación secundaria considera el Comercio y Servicios (CS), para predios para actividades de alta intensidad y con acceso directo hacia vialidades primarias urbanas, para lo cual se requiere lotes con superficie preferentemente superior a los 1,000.00 m² y frentes mínimos de 35.00 metros para garantizar su acceso y salida adecuados, lo que no se cumple para el predio en estudio, en base a lo cual y de considerar viable el cambio de uso de suelo, se propone que sea para una zonificación secundaria habitacional con densidad de población de 200 hab/ha y servicios (H2S), sobre la que la tabla de usos de suelo considera como permitida la ubicación de oficinas, así como actividades de mediana intensidad y superficie acorde con la que cuenta el predio.

6 De acuerdo a lo establecido por el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, un gimnasio requiere de un cajón de estacionamiento por cada 20.00 m² de construcción, al tratarse de una actividad de uso continuo, por lo que el promotor deberá garantizar la dotación del área requerida de estacionamiento conforme a lo anteriormente señalado.

7 El fraccionamiento Ciudad Satélite tiene un origen habitacional con vivienda desarrollada en uno y dos niveles y dos áreas de edificios verticales de tipo popular, con un desarrollo en diversas secciones por INFONAVIT, FOVISSSTE, COMEVI y empresas como Promotora Queretana, que por su extensión generó el establecimiento de comercio básico y servicios en distintos sitios dispersos, incidiendo sobre las vialidades primarias como Avenida de las Fuentes, Avenida de la Piedra y principalmente sobre la Avenida de la Luz con usos comerciales y de servicios de baja y mediana intensidad principalmente.

Es de destacar que al oriente del predio, se cuenta con una zona destinada para actividades Comerciales y de Servicios, en donde se ubica una tienda de autoservicio, y algunos establecimientos que ofrecen actividades principalmente de tipo comercial, sin embargo la zona no se ha consolidado, y aun quedan vacíos urbanos sin desarrollar, lo que ha detonado que en vialidades a sus alrededores entre las que se encuentra la calle Farallón, se hayan consolidado actividades comerciales y de servicios de baja intensidad.

8 Adicionalmente el fraccionamiento Ciudad Satélite cuenta con una densidad de población de 400 Hab./Ha. (H4), en donde predomina la vivienda de interés social desarrollada en uno y dos niveles, presentando en sus vialidades internas, una entremezcla de usos habitacionales, comerciales y de servicios, estableciéndose comercio en las vialidades primarias como Avenida de la Luz y Avenida de las Fuentes sobre la que se ubica un gimnasio, entre las que se encuentran tiendas departamentales como Aurrera, gasolineras, oficinas, instituciones bancarias restaurantes, y servicios como talleres y locales de servicio automotriz, talleres de hojalatería, reparación de mofles, consultorios, etc., además de ubicarse planteles educativos en los que se imparte educación a nivel jardín de niños, primaria y secundaria.

En lo que se refiere al predio en estudio, tiene acceso a través de una vialidad local ubicada al sur la Avenida de la Luz, con arroyo desarrollado a base de empedrado y servicios de infraestructura adecuados para su actividad, colindando con una super manzana al oriente de la calle Farallón destinada en su totalidad para Comercio y servicios, pretendiendo el promotor aprovechar su influencia por los usos comerciales existentes y considerando que en la sección de la manzana que corresponde al fraccionamiento los lotes se encuentran baldíos en su totalidad, haciendo notar que colindan al poniente con lotes habitacionales del fraccionamiento El Garambullo.

9 De visita a sitio para conocer las características de la zona, se observa que en la calle Del Farallón predominan las actividades comerciales y de servicios de baja y mediana intensidad, y cuyo arroyo vehicular se genera a base de empedrado, el cual se encuentra en regular estado de conservación, con banquetas y guarniciones de concreto, así como infraestructura a nivel de red sanitaria, hidráulica, eléctrica y alumbrado público, colindando el predio con una casa de materiales y al sur con un centro de acondicionamiento físico, y a una distancia aproximada de 35 metros se ubica la Avenida de la Luz, vialidad primaria urbana que sirve de conexión entre la zona oriente con la zona poniente de la Delegación, y por tanto con un carácter comercial y de servicios, lo que ejerce una influencia en las vialidades aledañas, estando en proceso el desarrollo de una construcción en el predio.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, **se considera técnicamente Viable el Cambio de Uso de Suelo de Habitacional con densidad de población de 400 Hab./Ha. (H4) uso a habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. y Servicios (H4S), para el predio ubicado en la calle Farallón No. 117, con superficie de 241.50 m² e identificado con la clave catastral 14 01 001 27 176 004; Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, para la construcción de una edificación que permita ubicar un gimnasio.**

Lo anterior en virtud de que el uso propuesto es compatible con zonas habitacionales, al ser complemento de servicios deportivos y de acondicionamiento físico, y ubicarse en una zona dentro del fraccionamiento en la que se han instalado construcciones para usos comerciales y de servicios de mediana intensidad, sobre una vialidad que conecta con vialidades como Avenida de la Luz, sobre la que se ha generado una entremezcla de actividades complementarias afines y de apoyo a los colonos, por lo que se considera que genera que se contribuye a la consolidación de la zona, siendo que con su aprobación se da cumplimiento a lo señalado en el Plan Municipal de Desarrollo 2015 – 2018, que en su eje 3 contempla la consolidación de las zonas urbanas, fortaleciendo la utilización del suelo en un área que cuenta con condiciones adecuadas de infraestructura, lo que dará un impulso al aprovechamiento y ocupación de lotes, acorde con lo señalado en el Plan Municipal de Desarrollo, que garantiza la planeación urbana y el ordenamiento territorial, y toda vez que el proyecto propuesto puede generar empleos en beneficio de los habitantes de la ciudad, lo cual se apoya en el eje 4 del citado plan, el cual tiene como objetivo general, aumentar la competitividad económica mediante el fortalecimiento de los sectores comercial, de servicios, en beneficio de los ingresos de la población, y a su vez en la estrategia general, se contempla el ampliar los apoyos y mecanismos para los sectores primario, secundario y terciario que permitan mayor dinamismo económico toda vez que el proyecto propuesto permitirá

la generación de empleos en beneficio de los habitantes de la ciudad, y adicionalmente se apoya el fomento al deporte, no obstante y de autorizar el H. Ayuntamiento la modificación de uso de suelo, se debe dar cumplimiento a lo siguiente:

- Para el desarrollo de su proyecto debe presentar ante la Ventanilla única de gestión, los proyectos y la documentación necesaria para la obtención del dictamen de uso de suelo, regularización de la construcción existente y demás que requiera para la realización de su proyecto, conforme a la normatividad y reglamentación señalada en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, respetando las restricciones de construcción, así como la dotación de cajones de estacionamiento al interior del predio, de conformidad con lo señalado en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, dando cumplimiento a lo establecido al Código Urbano del Estado de Querétaro y a la normatividad por zonificación que le señale el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación municipal Félix Osores Sotomayor.
- Obtener de parte de la Unidad de Protección Civil, el visto bueno del proyecto a realizar, dando cumplimiento a las medidas de seguridad y de prevención que le sean señaladas por dicha instancia, debiendo presentar evidencia de cumplimiento de dichas observaciones, previo a obtener las autorizaciones correspondientes.
- El promotor debe garantizar la dotación de infraestructura urbana (energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial) necesarias para dotar al predio de dichos servicios, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autorice la Comisión Federal de Electricidad y la Comisión Estatal de Aguas y/o organismo operador según corresponda, en donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.
- Previo a llevar cualquier tipo de trámite ante la ventanilla única de gestión, se debe presentar el impacto de movilidad emitido y/o avalado por la Secretaría de movilidad del municipio de Querétaro, dando cumplimiento a las condicionantes impuestas por dicha Secretaría.
- Dadas las características del proyecto a realizar, y el beneficio que se obtendrá con la autorización que otorga el H. Ayuntamiento, el promotor se debe coordinar con la 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.
- Queda el promotor condicionado a que en caso de ser autorizada la modificación de uso de suelo del predio por parte del H. Ayuntamiento de Querétaro, deberá dar inicio a realizar los trámites correspondientes para regularizar la situación del inmueble en un plazo no mayor a 12 meses a partir de su autorización, ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento, restituya el uso de suelo asignado en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación municipal correspondiente al predio en estudio, dicho plazo de conformidad con lo señalado en el oficio SAY/DAI/1337/2016, el cual La Dirección de Asuntos Inmobiliarios de la Secretaría del Ayuntamiento, informa que en reuniones de trabajo realizadas por la Comisión de Desarrollo Urbano se solicita que el plazo de cumplimiento de las condicionantes impuestas, sea de doce meses.
- A fin de dar cumplimiento a la ley de ingresos vigente, será necesario que previo a la publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, el promotor solicite ante la Secretaría de Desarrollo Económico Planeación Urbana y Ecología la expedición del recibo de pago de derechos, mismo que deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento, para su publicación en los medios oficiales.
- El propietario debe de obtener de parte de la Dirección de Ecología del Municipio de Querétaro, el aval respecto a los niveles de ruido permitidos para el destino que se dará al inmueble, debiendo respetar lo señalado en el citado documento, y en caso de no dar cumplimiento al mismo será motivo para hacerse acreedor a las sanciones correspondientes y en caso de reincidencia, podrá ser motivo para la revocación del Acuerdo de Cabildo y su restitución al uso de suelo asignado en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Correspondiente que para tal efecto le marque la dependencia competente.
- El promotor debe respetar los horarios de funcionamiento que le señale la dependencia correspondiente, así como los niveles de ruido y cumplimiento en la dotación de cajones de estacionamiento, y en caso de que con la autorización otorgada se genere alguna diferencia en sus términos o aspectos sociales que surjan, serán resueltos por los participantes con apoyo de la Secretaría de Gobierno Municipal.

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

7. Con fundamento en los Artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante el oficio SAY/7090/2017 de fecha 03 de octubre de 2017, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para conocimiento y estudio.

8. En reunión de trabajo, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictaminó que una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento, tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, considera viable el Cambio de Uso de Suelo a Uso Habitacional con Densidad de Población de 400 Hab./Ha. y Servicios (H4S), para el predio ubicado en la Calle Farallón No. 117, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor., lo anterior de conformidad con la opinión técnica citada dentro del considerando 6 del presente instrumento..."

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 10 de octubre del 2017, en el punto 6, apartado II, inciso 2, 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 Uso Habitacional con Densidad de Población de 400 Hab./Ha. y Servicios (H4S), para el predio ubicado en la Calle Farallón No. 117, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, lo anterior de conformidad con lo señalado en la Opinión Técnica 176/16, citada en el considerando 6 del presente Acuerdo.

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

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

CUARTO. Previa publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, el promotor deberá solicitar a la Secretaría de Desarrollo 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 presente Acuerdo deberá protocolizarse ante notario público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, con cargo al solicitante; quien deberá remitir una copia certificada de la Escritura Pública debidamente inscrita, a la Secretaría de Desarrollo 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.

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

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo en un plazo que no exceda de 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 al propietario del predio, debiendo presentar, copia de las publicaciones que acrediten su cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento.

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, para que a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, dé seguimiento al cumplimiento de las obligaciones impuestas y remita copia 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, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Dirección Municipal de Catastro, Unidad Municipal de Protección Civil, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, y notifique al C. Rolando Martínez Ramírez."

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 11 ONCE DE OCTUBRE DE 2017 DOS MIL DIECISIETE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO. DOY FE.

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



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

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 13 de junio del 2017 dos mil diecisiete, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la modificación del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro (POEL), respecto de la desincorporación de una fracción de la Parcela 83 Z-1 P1/1 del Ejido San Pablo, Delegación Municipal Epigmenio González, de la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) 96 con Política de Aprovechamiento Sustentable, para incorporarse a la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) 94 con política Urbana, así como la autorización de Cambio de Uso de Suelo para esa misma fracción a Uso Comercial y de Servicios (CS), el que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 6 APARTADO A Y 115 FRACCIONES I PRIMER PARRAFO Y II, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4, 8 FRACCIONES I, II Y VIII, 15, 16, 17, 19, 19 BIS FRACCIÓN III, 20 Y 20 BIS 5 DE LA LEY GENERAL DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y LA PROTECCIÓN AL AMBIENTE; 35, 36, 37 FRACCIÓN III, 38, 41, 42, 43, 44 Y 45 DE LA LEY DE PROTECCIÓN AMBIENTAL PARA EL DESARROLLO SUSTENTABLE DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 3 FRACCIÓN VIII DE LA LEY DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 2, 3, 30 FRACCIÓN VII Y 38 FRACCIÓN VIII, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 73 FRACCIONES I, II, III, V Y VII DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 10 FRACCIÓN V DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, 37 FRACCIÓN IV NUMERAL 4 DE LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO PARA EL EJERCICIO FISCAL 2016; 8 FRACCIÓN V Y 17 DEL REGLAMENTO AMBIENTAL DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 6 FRACCIÓN IV, 11 FRACCIÓN X Y XVIII, 20 FRACCIÓN XV, 39, 40, 41, 42, 43, 44 FRACCIÓN I, 53 Y 55 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL COMITÉ DE ORDENAMIENTO ECOLÓGICO LOCAL DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 22, 23, 25, 28 FRACCIÓN II Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

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

1. El artículo 115 fracciones I y II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, mismas que establecen la libertad del municipio, conforme a las bases siguientes: I. Cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular directa, integrado por un Presidente Municipal y el número de regidores y síndicos que la ley determine. La competencia que esta Constitución otorga al gobierno municipal se ejercerá por el Ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado, además establecen que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. El artículo 6 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos tutela el derecho de acceso a la información pública.
3. Que el derecho de acceso a la información pública se entenderá como la prerrogativa que tiene toda persona para acceder a la información creada, administrada o en poder de los sujetos obligados, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 3 fracción VIII de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Querétaro.
4. Que el principio de publicidad obedece a que toda la información en posesión de cualquier autoridad, entidad, órgano y organismo de los Poderes del Estado, municipios, órganos autónomos, partidos políticos, así como de cualquier persona física, moral o sindicato que reciba y ejerza recursos públicos o realice actos de autoridad en el ámbito estatal y municipal es pública con el objeto de que todo acto de autoridad sea sujeto al conocimiento de la ciudadanía.
5. Que el principio de máxima publicidad dispone que en la interpretación del derecho de acceso a la información debe prevalecer el principio de máxima publicidad y la obligación de los sujetos obligados para documentar todo acto que derive del ejercicio de sus facultades, competencias o funciones. Dicha información es pública y sólo por excepción podrá ser clasificada como confidencial o reservada, en los casos previstos en la presente Ley.

- 6.** Que el principio de disponibilidad de la información refiere a las obligaciones impuestas a todos los sujetos obligados para garantizar de manera efectiva el ejercicio del derecho de acceso a la información mediante la accesibilidad de la información pública, actualización de sistemas de archivo y de gestión documental; la sistematización, generación y publicación de la información de manera completa, veraz, oportuna y comprensible; así como la promoción y fomento de una cultura de la información y el uso de sistemas de tecnología para que los ciudadanos consulten la información de manera directa, sencilla y rápida.
- 7.** Que el principio de documentar la acción gubernamental se concibe como la necesidad de registrar los actos públicos de las autoridades y su debida documentación. Los sujetos obligados deben conservar sus archivos documentales, con el objeto de que toda persona pueda acceder a la información generada, administrada o en poder del sujeto obligado.
- 8.** Que cada sujeto obligado contará con una Unidad de Transparencia que garantice el debido ejercicio del derecho de acceso a la información, y tendrá las atribuciones de recabar y difundir la información para cumplir con las obligaciones de transparencia del sujeto obligado y propiciar que las áreas la actualicen periódicamente. Recibirán y darán trámite a las solicitudes de transparencia, auxiliarán a los particulares en la elaboración de solicitudes y realizarán trámites internos.
- 9.** Que les corresponde a los Municipios, la formulación, conducción y evaluación de la política ambiental municipal; la aplicación de los instrumentos de política ambiental y la preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente en bienes y zonas de jurisdicción municipal, la creación y administración de zonas de preservación ecológica de los centros de población, parques urbanos, jardines públicos y demás áreas análogas, de conformidad a lo que se establece en los artículos 8 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 8 de la Ley de Protección Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro.
- 10.** Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 29 de abril de 2014, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro en el punto 3.3.4 tres punto tres punto cuatro del Orden del día, aprobó por unanimidad de votos, el Acuerdo por el que SE AUTORIZA el Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro; dicho Programa fue Publicado en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro de fecha 13 de mayo de 2014, Año II, Núm. 36, Tomo II y en El Periódico Oficial del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga" de fecha 16 de mayo de 2014, Tomo CXLVII, Núm. 27, el cual fue inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro en fecha 8 de septiembre de 2014, en la Sección de Desarrollo Urbano bajo la partida 27/3.
- 11.** Que el Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro (POEL) representa un instrumento necesario para revertir, recuperar y reorientar el uso del suelo fuera de los centros de población, a la vez de fomentar el desarrollo de las actividades más convenientes, con el fin de lograr la protección y preservación del medio ambiente y el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales, a partir del análisis de las tendencias de deterioro y las potencialidades de aprovechamiento de los mismos.
- 12.** Los objetivos del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro son:
- I. Determinar las distintas áreas ecológicas que se localicen en la zona o región de que se trate, describiendo sus atributos físicos, bióticos y socioeconómicos, así como el diagnóstico de sus condiciones ambientales, y el conocimiento y mejoramiento de las tecnologías, usos y costumbres utilizadas por los habitantes de la misma;
- II. Regular, fuera de los centros de población, los usos del suelo con el propósito de proteger el ambiente y preservar, restaurar y aprovechar de manera sustentable los recursos naturales respectivos, fundamentalmente en la realización de actividades productivas y la localización de asentamientos humanos, y
- III. Establecer los criterios de regulación ecológica para la protección, preservación, restauración y aprovechamiento sustentable de los recursos naturales dentro de los centros de población, a fin de que sean considerados en los planes o programas de desarrollo urbano correspondientes.
- 13.** Que los programas para el ordenamiento ecológico deberán tener un seguimiento permanente y sólo podrán ser modificados cuando exista una variación substancial en las condiciones sociales, ambientales o económicas, que obligue a establecer una política diferente para frenar el deterioro, y cuando la recuperación de los elementos naturales posibiliten su aprovechamiento como recurso o incremente los servicios ambientales, lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el artículo de la Ley de Protección Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro.
- 14.** Las solicitudes de modificaciones de bajo impacto del Programa deberán ir acompañadas de un Estudio Técnico Justificativo que demuestre que existe una variación substancial en las condiciones sociales, ambientales y económicas dentro del predio o fracción sobre el cual se solicite la modificación de la poligonal de una o más UGA's aplicables a dicho predio o fracción y que dicha modificación no genere riesgos al ambiente o la población ni se contraponga con la normatividad vigente aplicable.

15. Que de conformidad con lo establecido en el artículo 50 del Reglamento Interior del Comité de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro, el Estudio Técnico Justificativo deberá evaluar los posibles conflictos o daños ambientales, económicos o sociales que se generarían con la modificación dentro de su entorno inmediato y su área de influencia, así como las acciones de mitigación y compensación necesarias que deberían implementarse por parte del solicitante a fin de minimizar o eliminar los impactos negativos y promover el equilibrio entre los diferentes sectores involucrados. En caso de que dicha modificación sea evaluada como factible por el Comité, se integrarán como parte de las condicionantes para la autorización de la modificación, las acciones de mitigación y compensación indicadas, así como otras condicionantes y acciones que el Comité determine.

16. 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.

17. 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.

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

19. Mediante oficio DPLA/080/2016, signado por el licenciado Alejandro Jiménez Gallegos, Director de Planeación Ambiental del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, fue remitida a la entonces Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, ahora Secretaría de Desarrollo Sostenible, la solicitud del ciudadano Alejandro Ramos Palacios, relativa a la modificación del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro (POEL), respecto de la desincorporación de la Parcela 83 Z-1 P1/1 del Ejido San Pablo de las Unidades de Gestión Ambiental (UGA'S) 96 con Política de Aprovechamiento Sustentable y 97 con política de Protección, para incorporarse a la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) 94 con política Urbana; acompañada del Estudio Técnico Justificativo Correspondiente.

20. El solicitante acredita la propiedad del predio, a través del siguiente instrumento:

20.1. Mediante Título de Propiedad número 000001000581, de fecha 17 de noviembre de 2016, expedido por el Registro Agrario Nacional, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario 00549975/0001 con fecha 30 de noviembre de 2016.

21. Que en fecha 27 de abril de 2017, se llevó a cabo la Primera Sesión Ordinaria del Órgano Técnico del Comité de Ordenamiento Ecológico Local, misma que tuvo un Quórum de 13 de los 16 miembros permanentes de dicho Órgano Técnico, en la cual se analizó lo concerniente a la solicitud de modificación del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro (POEL), respecto de la desincorporación de una fracción de la Parcela 83 Z-1 P1/1 del Ejido San Pablo de la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) 96 con Política de Aprovechamiento Sustentable, para incorporarse a la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) 94 con política Urbana; una vez concluidos los puntos a tratar se sometió a votación del Órgano Técnico del Comité obteniendo 9 votos a favor y 2 votos en contra, basándose en el Estudio Técnico Justificativo mismo que señala que el predio se encuentra deteriorado y ya no cumple con las características originales por las cuales fueron definidas con política de Aprovechamiento Sustentable, considerando que existe una variación substancial en las condiciones sociales, ambientales y económicas, que requieren establecer una política diferente a efecto de frenar el deterioro.

22. Que en fecha 5 de mayo de 2017, se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga", No. 26, Tomo CL, la Consulta Pública relativa a la propuesta de modificación del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro, respecto de la desincorporación de la Parcela 83 Z-1 P1/1 del Ejido San Pablo de la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) 96 con Política de Aprovechamiento Sustentable, para incorporarse a la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) 94 con política Urbana, así como en dos diarios de mayor circulación del Estado de Querétaro siendo estos el AM de Querétaro y Diario de Querétaro en los cuales se publicó el 7 de mayo del año en curso; sin haberse recibido observaciones al respecto.

23. Que en fecha 18 de mayo de 2017, se llevó a cabo la Primera Sesión Ordinaria del Órgano Ejecutivo del Comité de Ordenamiento Ecológico Local, misma que tuvo un Quórum de 6 de los 9 miembros permanentes de dicho Órgano Ejecutivo, en la cual se analizó el Dictamen del Órgano Técnico relativo a la modificación del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro (POEL), respecto de la desincorporación de una fracción de la Parcela 83 Z-1 P1/1 del Ejido San Pablo de la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) 96 con Política de Aprovechamiento Sustentable, para incorporarse a la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) 94 con política Urbana, validando por unanimidad de votos dicho Dictamen.

24. Mediante el oficio SEDESO/DEM/0602/2017 de fecha 30 de Mayo de 2017, dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, signado por el C. Daniel Rodríguez Parada, Secretario del Órgano Ejecutivo del Comité de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro y Secretario de Desarrollo Sostenible, solicitando se ponga a consideración del H. Ayuntamiento la solicitud la modificación del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro (POEL), respecto de la desincorporación de una fracción de la Parcela 83 Z-1 P1/1 del Ejido San Pablo de la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) 96 con Política de Aprovechamiento Sustentable, para incorporarse a la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) 94 con política Urbana, anexando la documentación sustento de la misma, así como el Dictamen Técnico de Validación con folio 009/2017, citando a continuación su contenido:

“... ANTECEDENTES

El Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro (POEL) es un instrumento de política ambiental, para propiciar medidas conducentes para programar, regular, inducir y evaluar el uso de suelo y el manejo de los recursos naturales, a fin de proteger el ambiente y lograr su aprovechamiento sustentable. Fue autorizado en Sesión de Cabildo de fecha 29 de abril de 2014, y fue publicado en la Gaceta Municipal No. 36 Tomo II del 13 de Mayo de 2014 y el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro No. 27 del 16 de mayo de 2014, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio en fecha 8 de septiembre de 2014. En este programa dividió el territorio municipal en 113 Unidades de Gestión Ambiental (UGA's) en donde se manejan 5 políticas principales para cada UGA, siendo estas: Protección, Restauración, Aprovechamiento Sustentable, Salvaguarda y riesgo y Urbana.

Mediante escrito DPLA/080/2016 del Lic. Alejandro Jiménez Gallegos, Director de Planeación Ambiental del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, recibido en fecha 2 de septiembre de 2016, informa que el promovente Lic. Alejandro Ramos Palacios, solicita la modificación al Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro (POELMQ), por cuanto ve a la **parcela 83 Z-1 P1/1 del Ejido San Pablo**, que se encuentra entre las Unidades de Gestión Ambiental (UGA) No. 96 “Vaso de la Presa El Salitre y Bordos” con política de aprovechamiento sustentable y la UGA No. 97 “Presa El Salitre” la cual presenta una Política de Protección, a efecto de que sea incorporada a la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) UGA No. 94 “Laderas del Fray Junípero Serra” con política urbana. Dicha solicitud venía anexada con un estudio técnico justificativo, el cual cumple con los requisitos descritos del **Reglamento Interior del Comité de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro**.

La solicitud de modificación al Programa del Ordenamiento Ecológico Local antes mencionada, de acuerdo al Estudio Técnico Justificativo presentado, refiere lo siguiente:

- El predio a desincorporar forma parte de las Unidades de Gestión Ambiental (UGA) No. 96 “Vaso de la Presa El Salitre y Bordos” (29,563.06 m²) con política de Aprovechamiento Sustentable y No. 97 “Presa El Salitre” (1,276.97 m²) con política de protección. La primera definida como un terreno no urbanizable por razón de sus valores ambientales, como lo condiciones agropecuarias y de aprovechamiento de los recursos naturales, mientras que el segundo definido como Protección como aquellos terrenos no urbanizables, que actualmente están sometidos a algún régimen especial de protección incompatible con la transformación o aprovechamiento urbano.
- La superficie requerida a desincorporar corresponde a una superficie de 29,563.06 m² perteneciente a la UGA) No. 96 “Vaso de la Presa El Salitre y Bordos” (29,563.06 m²) con política de Aprovechamiento Sustentable.
- El Predio colinda con la UGA No. 94 “Laderas del Fray Junípero Serra” con política urbana.
- El predio presenta un riesgo hidrológico que puedan poner en riesgo a las personas o infraestructura que se asienten en el predio, en particular en la zona federal del cauce y el bordo El Salitre.
- Existen vegetación forestal en diversos manchones, aunque no se ubicaron especies consideradas en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, con alguno de los estatus que esta determina.
- Referente a la fauna, en el sitio se identificaron especies residentes de la región, las cuales se encuentran disminuidas por las condiciones actuales de esta zona, además de que tampoco se encontraron ejemplares de especies listadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010.

La Dirección de Ecología Municipal llevó a cabo visita de inspección el 19 de octubre de 2016, para verificar el contenido del estudio técnico justificativo, verificándose la información presentada.

Con fundamento en el Capítulo VI de las Sesiones de los Órganos Ejecutivo y Técnico del **Reglamento Interior del Comité de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro**, mediante oficio con el número DG/DEM/DPA/968/2016 y de fecha 14 de noviembre de 2016, firmados por Lic. Martha Patricia Vargas Salgado, en su carácter de Secretaria del Órgano Técnico del Comité del Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro, se convocó a los miembros integrantes del Órgano Técnico de dicho Comité a la Primera Sesión Extraordinaria del Órgano Técnico, a celebrar el viernes 24 de noviembre de 2016.

En fecha 24 de noviembre de 2016 se llevó a cabo la Segunda Sesión Extraordinaria del Órgano Técnico del Comité de Ordenamiento Ecológico Local en las instalaciones del Municipio de Querétaro, ubicado en Boulevard Bernardo Quintana número 10,000, Centro Sur de esta ciudad. Se pasó lista y se declaró Quórum con la asistencia de 13 de los 16 miembros permanentes del Órgano Técnico del Comité, presentando en la misma la solicitud de modificación por parte de la **parcela 83 Z-1 P1/1 del Ejido San Pablo**. Una vez concluidos los puntos a tratar en dicha Sesión, se procedió a la votación del Órgano Técnico del Comité, resultando 5 votos a favor y 8 votos en contra, indicándose que se debería presentar estudio hidrológico y análisis de riesgo para poder tomar una determinación. Por lo anterior, se determinó que la solicitud no es viable.

Mediante oficios marcados con el número SEDECO/DG/DEM/DPA/1639/2016, de fecha 5 de diciembre de 2016, se convocó a los miembros integrantes del Órgano Ejecutivo del Comité de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro, a la Tercera Sesión Extraordinaria del Órgano Ejecutivo, a celebrar el martes 13 de diciembre de 2016. En esta sesión se pasó lista y se declaró Quórum con la asistencia de 7 de los 9 miembros permanentes del Órgano Ejecutivo del Comité, validando por unanimidad de votos del Órgano Ejecutivo el Dictamen del Órgano Técnico del Comité, el cual incluía la negativa a la solicitud de modificación de la parcela 83 Z-1 P1/1 del Ejido San Pablo.

Mediante oficio DEM/039/2017 de fecha 30 de enero de 2017 se le hizo de conocimiento al Sr. Alejandro Ramos Palacios que *“fue sometida a consideración del Comité de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro y que habiéndose analizado la información contenida en el Estudio Técnico Justificativo presentado, se determinó la pertinencia de solicitarle de manera específica un Estudio Hidrológico, en virtud de la colindancia con la Presa El Salitre y dado que no se aporta información suficiente que permita evaluar el riesgo hidrológico, esto en el caso de que su intención de modificar el uso del suelo persista con la finalidad de someterlo de nueva cuenta al análisis del Comité”*. Al respecto, fue recibido el estudio hidrológico de obras de drenaje pluvial y regulación, en la subcuenca Azteca-Salitre, Santiago de Querétaro.

Con fundamento en el Capítulo VI de las Sesiones de los Órganos Ejecutivo y Técnico del **Reglamento Interior del Comité de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro**, mediante oficio marcado con el número SEDECO/DEM/0389/2017 de fecha 6 de abril de 2017, firmado por Lic. Martha Patricia Vargas Salgado, Secretaria del Órgano Técnico del Comité de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro, se convocó a los miembros integrantes del Órgano Técnico de dicho Comité a la Primera Sesión Ordinaria 2017.

En fecha jueves 27 de abril de 2017 se llevó a cabo la **Primera Sesión Ordinaria del Órgano Técnico del Comité de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro** en las instalaciones del Municipio de Querétaro, ubicado en Boulevard Bernardo Quintana número 10,000, Centro Sur de esta ciudad. Se realizó el pase de lista y se declaró Quórum con la asistencia de 13 de los 16 miembros permanentes del Órgano Técnico del Comité, presentando en la misma la solicitud de modificación para la “parcela 83 Z-1 P1/1 del Ejido San Pablo”, anexando el estudio hidrológico de obras de drenaje pluvial y regulación de la subcuenca Azteca-Salitre, Santiago de Querétaro.

Basados en el estudio técnico justificativo elaborado, donde se señala que el predio se encuentra deteriorado y ya no cumple las características originales por las cuales fueron definidas con política de protección, y considerando además que existe una variación substancial en las condiciones sociales, ambientales y económicas, que requieren establecer una política diferente a efecto de frenar el deterioro y una vez concluidos los puntos a tratar en dicha Sesión, se procedió a:

Votación del Órgano Técnico del Comité: Se recibieron 11 hojas de votación de los miembros permanentes presentes en ese momento, y al realizar la sumatoria, se obtuvo como resultado el siguiente:

- 9 votos a favor, y
- 2 en contra.

Por lo que la solicitud de modificación del POEL para la (UGA) No. 96 “Vaso de la Presa El Salitre y Bordes” se considera **aprobado**.

Atendiendo el artículo 45 fracción II de la Ley de Protección Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro, en fecha 5 de mayo de 2017 se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga” No. 26 Tomo CL, el aviso de Consulta Pública relativa a la propuesta de modificación del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro para la parcela 83 Z-1 P1/1 del Ejido San Pablo, aunado a que fue publicado en dos diarios de mayor circulación del Estado de Querétaro (Diarios “AM” y “Diario de Querétaro”, ambos en fecha 7 de mayo de 2017), a lo cual no se recibió observación alguna.

Con fundamento en el Capítulo VI de las Sesiones de los Órganos Ejecutivo y Técnico del **Reglamento Interior del Comité de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro**, mediante oficio marcado con el número Oficio No. SEDECO/DEM/0457/2017, de fecha 2 de mayo de 2017, se convocó a los miembros integrantes del Órgano Ejecutivo del Comité de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro, a la Primera Sesión Ordinaria 2017.

En fecha 18 de mayo de 2017 se llevó a cabo la **Primera Sesión Ordinaria del Órgano Ejecutivo del Comité de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro**, en las instalaciones del Municipio de Querétaro, sito en Boulevard Bernardo Quintana número 10,000, Centro Sur de esta ciudad, se realizó el pase lista y se declaró Quórum con la asistencia de 6 de los 9 miembros permanentes del Órgano Ejecutivo del Comité, validando por unanimidad de votos el Dictamen del Órgano Técnico del Comité para las solicitudes de modificación presentadas, entre ellas, la “parcela 83 Z-1 P1/1 del Ejido San Pablo”.

DICTAMEN TÉCNICO

Por lo anterior, con fundamento en los artículos 11 fracción XVIII, y 13 fracción VII del Reglamento Interior del Comité de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro, en mi carácter de Secretario del Órgano Ejecutivo del **Comité de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro** se informa que:

El Comité de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro considera **FACTIBLE** la modificación del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro (POELMQ) por cuanto ve a la desincorporación de una superficie de 29,563.06 m² de la Parcela 83 Z-1 P1/1 del Ejido San Pablo, Municipio de Querétaro, Qro., de la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) No. 96 “Vaso de la Presa El Salitre y Bordes”, la cual presenta una Política de Aprovechamiento sustentable, a efecto de que sea incorporada a la UGA 94 “Laderas del Fray Junípero Serra” con política urbana, SIEMPRE Y CUANDO EL PROMOVENTE DE CABAL CUMPLIMIENTO A LAS SIGUIENTES CONDICIONANTES:

1. Destinar la superficie de 1,276.97 m² que se ubica dentro de la UGA No. 97 “Presa El Salitre” como zona de salvaguarda y crecimiento del cuerpo de agua.
2. Así mismo, de la superficie aprobada (29,563.06 m²), deberá destinar un 5% para usarse como cinturones de protección (preferentemente en las zonas boscosas o el límite poniente del predio) y el cual deberá ser escriturado a favor del Municipio de Querétaro, en un plazo no mayor a 6 meses posteriores a la autorización de la presente modificación. El promovente deberá realizar los trabajos técnicos necesarios para definir el/los polígono/s correspondientes.
3. Previo al inicio de las obras del proyecto, y antes de finalizar el presente año, debe presentar un Programa de Manejo de Masa Vegetal que establezca las acciones de remoción y reubicación de la totalidad de vegetación nativa presente, especificando el destino de los ejemplares rescatados, y que deberán colocarse en las áreas verdes del proyecto, la zona federal o en otros sitios que determine la autoridad municipal. Así mismo, el Programa debe establecer el compromiso para el mantenimiento de los ejemplares plantados asegurando una sobrevivencia mayor al 90% al año de su plantación.
4. Contratar la realización de un estudio para el establecimiento de un sendero ecoturístico dentro del predio o en alguna UGA colindante. Además, deberá elaborar señalética donde resalte los elementos naturales de la zona y ser colocada en la zona federal del cauce que atraviesa el predio o en la cercanía de la Presa El Salitre.
5. Para dar cumplimiento al Lineamiento I-96 “Promover el aprovechamiento sustentable de los recursos del área la superficie como zona potencial de crecimiento de los cuerpos de agua, promoviendo el desarrollo de proyectos eco turísticos e inhibiendo es establecimiento de asentamientos humanos en la zona, brindando el adecuado mantenimiento de la estructura y servicios para

posibilitar el equilibrio hidrológico” se deberán realizar alguna de las siguientes acciones por parte del promovente a más tardar en el segundo semestre de 2018.

- Reutilizar la capa de tierra presente en el predio y que vaya a ser retirada (al menos los primeros 30 cm), para ser colocada en tierras agrícolas de los alrededores;
- Apoyar con el desazolve de la Presa El Salitre, de conformidad a lo que dictamine la dependencia federal o estatal competente;
- Apoyar con la realización y construcción de las obras de regulación de escurrimientos dentro de la UGA , o aguas arriba, que determine la Comisión Nacional del Agua;

El cumplimiento de estas condicionantes deberá comprobarse mediante entrega de “Reporte de manejo de suelo” a la Dirección de Ecología Municipal, que incluya descripción de las acciones realizadas, georreferenciación de cada acción y evidencia fotográfica.

6. De conformidad a la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el ejercicio fiscal 2017 y previo a la publicación del Acuerdo de Cabildo, el promotor deberá solicitar a la Secretaría de Desarrollo Sostenible; la emisión de las liquidaciones correspondientes por el pago de derechos de los siguientes conceptos:

- De conformidad al artículo 25 fracción XIII numeral 7 de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el ejercicio fiscal 2017, por la emisión de dictamen o estudio técnico de trámites ingresados a través de la Secretaría del Ayuntamiento, se debe pagar la cantidad de **\$2,355.00** (Dos mil trescientos cincuenta y cinco pesos, 00/100 M.N.), mismo que deberá de cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento.

Con fundamento en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el ejercicio fiscal 2017, que en su Artículo 36, fracción V, numeral 3 por la autorización de modificación de Unidad de Gestión Ambiental (UGA) del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro, deberá de cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento, por la cantidad de **\$156,220.00** (Ciento cincuenta y seis mil doscientos veinte pesos, 00/100 M.N.), lo anterior es así en virtud de que el predio a desincorporar es mayor a 1000 m², y pertenece a una Unidades de Gestión Ambiental (UGA) con política de Aprovechamiento Sustentable (PAS), se multiplicará por cada metro cuadrado la cantidad de 0.07 UMA (Unidades de Medida y Actualización), así como en el Transitorio Artículo Octavo de Ley de Ingresos antes mencionada.

Con respecto al valor de la UMA, el “Decreto por el que se expide la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización” publicado en el Diario Oficial de la Federación de fecha 31 de diciembre de 2016, en su Transitorio Segundo menciona que el valor de la Unidad de Medida y Actualización a la fecha de entrada en vigor de esta Ley, será el publicado por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI). Al respecto, en el Diario Oficial de la Federación, en fecha 10 de enero de 2017, el INEGI da a conocer los valores de la Unidad de Medida y Actualización que para el caso del valor diario es de \$75.49 pesos mexicanos.

Se muestra en la siguiente tabla con el pago a realizar:

UGA afectada	Política de la UGA	Valor de la UMA \$	Costo \$ por el equivalente de 0.07 UMA	Superficie m ²	Monto \$
UGA 56 (Valle de Santa Rosa Jáuregui)	Aprovechamiento sustentable (PAS)	75.49	5.2843	29,563.06	156,220.00 *

*Artículo Octavo Transitorio de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el ejercicio fiscal 2017

Una vez realizado los pagos anteriormente mencionados y de haberse realizado las publicaciones correspondientes, debe solicitar a esta Secretaría que se le indique, el proyecto ambiental en el que deberá participar, el cual será proporcional al proyecto que pretende realizar, esto como condicionante a la autorización multireferida.

Se apercibe que en caso de no dar cumplimiento a las condicionantes establecidas, se impondrán la o las sanciones correspondientes a las que refiere el artículo 95 de la Ley De Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro.

El presente se emite con fundamento en lo dispuesto por los artículos 4 párrafo quinto, 27 párrafo tercero, y 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2, 3, 33, 34, 35 y 44 de la Ley Federal de Planeación; , 4, 8 fracciones I, II y VIII, 15, 16, 17, 19, 19 BIS fracción III, 20, 20 BIS 5 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 5 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 36, 37 fracción II, 43, 44, 45 de la Ley de Protección Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de

Querétaro; 30 fracciones VII, XXVIII, 38 fracción VIII, 73 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; Artículo 36, fracción V, numeral 3 de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el ejercicio fiscal 2017; 8 fracción V y 17 del Reglamento Ambiental del Municipio de Querétaro y 11 fracción X y XVIII, 20 fracción XV, 39, 40, 41, 42, 43, 44 fracción I, 53 y 55 del **Reglamento Interior del Comité de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro...**

25. Se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento la solicitud signada por el licenciado Alejandro Ramos Palacios, mediante la cual solicitó el Cambio de Uso de Suelo a Comercial y de Servicios (CS) para una fracción de la parcela 83 Z-1 P1/1, Ejido San Pablo, Delegación Municipal Epigmenio González.

26. Mediante el oficio número SAY/DAI/1198/2017 la Secretaría del Ayuntamiento solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sostenible; emitiera su opinión técnica y/o consideraciones pertinentes a lo solicitado.

27. En cumplimiento a lo ordenado en el artículo 73 del Código Municipal de Querétaro, la Secretaría de Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro remitió a la Secretaría del Ayuntamiento su opinión técnica, relativa a la solicitud del Cambio de Uso de Suelo a Comercial y de Servicios (CS) para una fracción de la parcela 83 Z-1 P1/1, Ejido San Pablo, Delegación Municipal Epigmenio González, desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

“...ANTECEDENTES:

1. Mediante escritos dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, el C. Alejandro Ramos Palacios, solicita el cambio de uso de suelo de Preservación Ecológica Protección Especial (PEPE), Espacio Abierto (EA) y cuerpo de agua a uso Habitacional con densidad de población de 600 hab./ha. y Servicios, para una Fracción de la Parcela 83 Z-1 P1/1, del Ejido San Pablo; Delegación Municipal Epigmenio González.

2. Se acredita la propiedad de la Parcela 83 Z-1 P 1/1 del Ejido San Pablo, a favor del Lic. Alejandro Ramos Palacios mediante Título de propiedad 000001000581 de fecha 17 de noviembre de 2016, otorgado por el Registro Agrario Nacional, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad, bajo el Sello Electrónico de Registro, en el Folio Inmobiliario 00549975/0001 de fecha 30 de noviembre de 2016. De conformidad con lo señalado en el documento de propiedad referido, la Parcela 83 Z-1 P 1/1 del Ejido San Pablo, cuenta con una superficie de 34,180.502 m².

3. De consulta al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria del día 11 de diciembre del 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” el 1º de abril de 2008, inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio 009/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se observó que la parcela 83 Z-1 P 1/1 del Ejido San Pablo cuenta con lo siguiente: Una fracción que se localiza en la colindancia poniente con superficie aproximada de 1,210.00 m², forma parte de un cuerpo de agua, correspondiente al bordo de El Salitre; Una fracción con superficie aproximada de 10,483.52 m², localizada en la colindancia sur de la Parcela, se ubican en Espacio Abierto (EA); y el resto de la Parcela cuenta con uso de suelo de Preservación Ecológica Protección Especial (PEPE), colindante al norte con una vialidad primaria urbana, Anillo Vial II Fray Junípero Serra.

Así mismo considera el paso longitudinal de la parcela, de tres escurrimientos pluviales en sentido oriente – poniente y con dirección hacia el citado bordo, ubicados en la parte sur, central y lateral noroeste de la misma.

4. En lo que se refiere al Programa de Ordenamiento Ecológico Local (POEL) para el Municipio de Querétaro, aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión ordinaria de Cabildo de fecha 29 de abril de 2014, señala que la parcela se localiza en la Unidad de Gestión Ambiental, número 96, denominada Vaso de Presa el Salitre y Bordes, cuya política es de Aprovechamiento Sustentable y en donde la compatibilidad del suelo se considera únicamente para los siguientes destinos: Conservación y Forestal (CF); Cauces y Cuerpos de Agua (CA); Agropecuario (AGP); Áreas Verdes y Recreativas Rurales (AVR); Parques Urbanos y Recreativos (PUR); Turismo Alternativo (TA) y Zonas de Salvaguarda y Riesgo (ZSR), no siendo apta para uso Urbanos, por lo que debe contar con la Autorización de la Modificación al Programa de Ordenamiento Ecológico Local (POEL).

Cabe señalar que al ubicarse en colindancia con el Bordo el salitre y siendo el caso en el que se pretende establecer un proyecto habitacional y comercial, se deben considerar las Estrategias de Desarrollo Urbano, EDU-04 “No permitir la autorización, regularización o el establecimiento de asentamientos humanos que no tengan bases técnicas y jurídicas ambientales, incluyendo zonas de recarga hidrológica, así como las identificadas en los Atlas de Riesgo, con pendientes mayores a 20° o zonas de influencia de instalaciones que

puedan representar una amenaza químico- tecnológica, sanitaria o cualquier otra que pueda representar un riesgo para la población” y EDU-07 “Utilizar especies de flora nativa en la forestación y reforestación de áreas verdes, parques y jardines de los desarrollos inmobiliarios. En caso de existir especies nativas en el área a desarrollar estas deben ser reutilizadas y/o reubicadas preferentemente en las áreas verdes del proyecto, o aledañas a zonas con una cobertura aceptable de vegetación natural”

5. Mediante oficio SEDESOL/DEM/0602/2017 de fecha 30 de mayo de 2017, se dictamina la validación de los Órganos Ejecutivo y Técnico del Comité de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro para la desincorporación de la Parcela 83 Z-1 P 1/1 del Ejido San Pablo, de la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) 96, denominada “Vaso de La Presa de Salitre y Bordes”, para ser incorporada a la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) 94 “Laderas de Fray Junípero Serra”, mediante el Dictamen con Folio: 009/2017.

6. La Parcela en estudio es colindante al oriente y sur con parcelas del Ejido San Pablo que conservan el uso de suelo de Preservación Ecológica, Protección Especial (PEPE) y Espacio Abierto (EA), que incluye la poligonal que conforma el un bordo de agua denominado El Salitre, hacia donde se canalizan los escurrimientos pluviales provenientes de la zona norte y poniente, por lo que al no estar prevista la zona para usos urbanos no se cuenta con servicios de infraestructura urbana, tales como, banquetas, un sistema de conducción de agua potable, drenaje y alcantarillado, observando líneas de energía eléctrica cercanas al sitio, teniendo la cobertura más cercana de servicios hacia el suroeste en la colonia de El Salitre y al poniente el Asentamiento Humano denominado San Juan, lo que ha generado una estructura urbana dispersa.

El acceso a la parcela en estudio se da a través del Anillo Vial II Fray Junípero Serra, vialidad primaria a nivel metropolitano que sirve de conexión entre la zona oriente con la zona poniente de la ciudad, desarrollada a base de carpeta asfáltica en buen estado de conservación, que cuenta con 6 carriles a contraflujo, con un área de amortiguamiento, que divide ambos sentidos de circulación, siendo una vialidad de carácter metropolitano que sirve de enlace entre la zona oriente y poniente de la ciudad, sin embargo en el sitio en que se ubica el predio faltan elementos de transición para incorporación hacia las parcelas, por lo que es necesario crear carriles de incorporación para su acceso controlado, ya que se prevé el incremento del flujo vehicular sobre la vialidad, la cual se deberá ejecutar por el promotor bajo los lineamientos que señale la Comisión Estatal de Caminos, en que se incluya la dotación de las infraestructura vial y de servicios necesarios para su desarrollo con actividades urbanas, con banquetas y alumbrado sobre la vía pública, hasta su conexión con los desarrollos más cercanos, que permitan el flujo peatonal al sitio con la integración hacia la zona urbana, al tratarse de un predio desagregado de los desarrollos urbanos previstos a corto y mediano plazo.

7. Respecto al proyecto a desarrollar en el predio, si bien en su petición señala que el cambio de uso de suelo es para una fracción, el promotor presenta un esquema en el que contempla la totalidad del predio, el cual tiene una distribución como fraccionamiento para uso mixto, al que se accede a través del Anillo Vial II Fray Junípero Serra, con un circuito vial que considera un parque lineal en la parte central, con lotes para uso comercial y de servicios en la sección norte y al sur se considera una lotificación para el desarrollo de actividades habitacionales, en el que no se especifica el número de viviendas proyectadas, sin que el presente constituya una autorización del proyecto, el cual deberá dar cumplimiento a lo que señale el Código Urbano del Estado de Querétaro.

8. De visita al sitio para conocer las características de la zona, se observó que al interior de la Parcela no se cuenta con construcción alguna, observando la existencia de vegetación abundante a nivel de arbustos, matorrales, cactáceas y árboles que se encuentran diseminados al interior de la Parcela.

OPINIÓN TÉCNICA

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, se considera Viable cambio de uso de suelo de Preservación Ecológica Protección Especial (PEPE), Espacio Abierto (EA) y cuerpo de agua a uso Habitacional con Densidad de población de 600 hab./ha. y Servicios, para la Parcela 83 Z-1 P 1/1, del Ejido San Pablo; Delegación municipal Epigmenio González, por lo que en caso de que el H. Ayuntamiento considere viable otorgar el cambio de uso de suelo solicitado, es necesario que se cumpla por parte del propietario a lo siguiente.

- Tramitar o en su caso concluir ante la autoridad competente, el proceso para la modificación del Programa de Ordenamiento Ecológico Local (POEL) para el Municipio de Querétaro, y obtener su autorización, presentando evidencia de cumplimiento a la normatividad que le sea establecida, en que se de la autorización de la modificación de la Unidad de Gestión Ambiental correspondiente, dando cumplimiento a lo señalado en el artículo 45 del Reglamento Interior del Comité de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro, al artículo 8, inciso VI del Reglamento Ambiental del Municipio de Querétaro.

- Previo a llevar cualquier tipo de trámite ante la autoridad municipal, el propietario de la Parcela debe dotar al predio de los servicios de infraestructura urbana necesarios para la integración del predio a actividades urbanas requeridas, tales como energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autorice la Comisión Federal de Electricidad y la Comisión Estatal de Aguas según corresponda.
- Previo a la autorización de sus proyectos, el promotor debe obtener por la Comisión Estatal de Aguas ó el Organismo operador correspondiente, la factibilidad de los servicios de infraestructura, 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 dictamen al estudio hidráulico e hidrológico avalado por la Comisión Estatal de Agua u organismos operadores correspondientes, a fin de que se realicen las obras de infraestructura hidráulica e hidrológicas que el proyecto a desarrollar requiera, y en su caso respetar las restricciones y medidas de seguridad que le sean indicadas, presentando el cumplimiento a las medidas de mitigación que les hayan sido impuestas, previo a llevar a cabo cualquier trámite ante la Ventanilla Única de Gestión, derivado de los escurrimientos pluviales que pasan por el predio.
- Presentar ante la Ventanilla única de gestión, los proyectos y la documentación necesaria para la obtención del dictamen de uso de suelo, obtención de la licencia de construcción y demás que requiera para llevar a cabo su proyecto, conforme a la normatividad y reglamentación señalada en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, respetando las restricciones de construcción, así como la dotación de cajones de estacionamiento al interior del predio, de conformidad con lo señalado en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, dando cumplimiento a lo establecido al Código Urbano del Estado de Querétaro y a la normatividad por zonificación que le señale el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación municipal correspondiente.
- Presentar el alineamiento carretero emitido por la Secretaría de Comunicaciones y Transportes y/o Comisión Estatal de Infraestructura o dependencia correspondiente, al tener el predio frente al Anillo Vial II Fray Junípero Serra, así como el dictamen de Impacto Vial avalado por la Secretaría de Movilidad y/o Comisión Estatal de Caminos, dando cumplimiento a los requerimientos que le sean señalados, ejecutando a su costa las obras y medidas de mitigación vial que le sean indicadas así mismo y previo a su autorización, debe ejecutar las obras de urbanización con la dotación de los servicios de infraestructura vial y urbana necesarias para la incorporación del predio a la estructura vial de la zona, que incluya la dotación de banquetas y alumbrado público hasta su conexión hacia la zona urbana más próxima, en donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.
- Debe dar cumplimiento a las medidas de mitigación que le indique la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado en la manifestación de impacto ambiental correspondiente, y en su caso obtener el dictamen de su competencia de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) en caso de estar catalogado el predio como terreno forestal.
- 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.
- Obtener de parte de la Unidad de Protección Civil, el visto bueno del proyecto a realizar, dando cumplimiento a las medidas de seguridad y de prevención que le sean señaladas por dicha instancia, debiendo presentar evidencia de cumplimiento de dichas observaciones, previo a obtener las autorizaciones correspondientes.
- De autorizar el H. Ayuntamiento el cambio de uso de suelo solicitado, se deben tomar los parámetros normativos para la zonificación habitacional con densidad de población de 600 hab./ha. de la delegación municipal correspondiente, al no existir una normatividad para el uso de suelo habitacional con densidad de población de 600 ha./ha. y Servicios solicitado.
- 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 y previo a solicitar autorizaciones para desarrollar el proyecto que pretenda llevar a cabo, se debe presentar evidencia de cumplimiento y el aval de las dependencias referidas.
- Queda el promotor condicionado a que en caso de ser autorizada la modificación de uso de suelo del predio por parte del H. Ayuntamiento de Querétaro, debe 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 los parámetros de construcción asignados en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación municipal correspondiente al predio en estudio, dicho plazo de conformidad con lo señalado en el oficio SAY/DAI/1337/2016, el cual La Dirección de Asuntos Inmobiliarios de la Secretaría del Ayuntamiento, informa que

en reuniones de trabajo realizadas por la Comisión de Desarrollo Urbano se solicita que el plazo de cumplimiento de las condicionantes impuestas, sea de doce meses.

- A fin de dar cumplimiento a la ley de ingresos vigente, será necesario que previo a la publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, el promotor solicite ante la Secretaría de Desarrollo 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, previo a su publicación en los medios oficiales.

- En caso de que con la autorización a la modificación de la normatividad solicitada, se genere un impacto social negativo en la zona, este será resuelto de manera conjunta entre la Secretaría de Gobierno. • Es obligación del promotor, dar cumplimiento de las obligaciones impuestas, debiendo presentar el cumplimiento de las mismas ante la Secretaría del Ayuntamiento, en los plazos establecidos.

- En caso de no dar cumplimiento a las condicionantes impuestas en tiempo y forma, se podrá dar inicio al proceso de revocación de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento.

- Es facultad de la Secretaría del Ayuntamiento, validar los documentos de propiedad y acreditación de personalidad que el promovente presente ante dicha instancia para su validación.

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

28. Recibida en la Secretaría del Ayuntamiento la petición de referencia, así como la opinión técnica citada en el párrafo que antecede, en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: “Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presenten sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento.” La Secretaría del Ayuntamiento, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio a través del oficio SAY/3595/2017 de fecha 06 de junio de 2017, 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.”

29. En ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión contempladas en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, considera viable autorizar la modificación del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro (POEL), respecto de la desincorporación de una fracción de la Parcela 83 Z-1 P1/1 del Ejido San Pablo de la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) 96 con Política de Aprovechamiento Sustentable, para incorporarse a la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) 94 con política Urbana, así como la autorización de Cambio de Uso de Suelo para esa misma fracción a Uso Comercial y de Servicios (CS), Delegación Municipal Epigmenio González, lo anterior de conformidad con la validación otorgada por el Órgano Ejecutivo del Comité de Ordenamiento Ecológico Local, la cual se basó en el Dictamen Técnico del Órgano Técnico del Comité de Ordenamiento Ecológico Local, que a su vez dictaminó de conformidad al Informe Técnico Justificativo, mismo que señala que el predio se encuentra deteriorado y ya no cumple con las características originales por las cuales fueron definidas con política de Aprovechamiento Sustentable, considerando que existe una variación substancial en las condiciones sociales, ambientales y económicas, que requieren establecer una política diferente a efecto de frenar el deterioro; así como con el Dictamen Técnico de Validación con número de folio 009/2017 emitido por el C. Daniel Rodríguez Parada, Secretario de Desarrollo Sostenible y Secretario del Órgano Ejecutivo del Comité de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro; y de conformidad con la opinión técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Sostenible relativa al Cambio de Uso de Suelo...”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de junio de 2017 dos mil diecisiete, en el Punto 4, Apartado VI, Inciso 36 del orden del día, por mayoría de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“...ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA la modificación del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro (POEL), respecto de la desincorporación de una fracción de la Parcela 83 Z-1 P1/1 del Ejido San Pablo, Delegación Municipal Epigmenio González, de la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) 96 con Política de Aprovechamiento Sustentable, para incorporarse a la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) 94 con política Urbana, lo anterior de conformidad con el Dictamen de Validación con folio 009/2017, citado en el considerando 24 del presente Acuerdo.

SEGUNDO. SE AUTORIZA el cambio de Uso de Suelo a Comercial y de Servicios (CS) para la fracción de la parcela 83 Z-1 P1/1 del Ejido San Pablo, Delegación Municipal Epigmenio González, descrita en el Resolutivo que antecede, siendo la misma que se desincorpora del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro (POEL), de conformidad con lo señalado en la Opinión Técnica referida en el considerando 27, del presente Acuerdo, mismo que surtirá efectos materiales y jurídicos una vez que se dé cumplimiento a los trámites y condicionantes inherentes a la modificación del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro (POEL), autorizada en el resolutivo PRIMERO del presente Acuerdo.

TERCERO. El propietario del predio deberá transmitir el 5% de la superficie total del predio, a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro, para destinarse como cinturones de protección, debiendo realizarse los trabajos técnicos correspondientes para definir dicha superficie en coordinación con las áreas municipales correspondientes; dichos trámites correrán por cuenta del propietario del predio, de conformidad con lo establecido en el considerando 24 numeral 2 del presente Acuerdo; o considerando que la donación de la superficie solicitada no aporta elementos naturales de valor considerable, se propone la donación de especies de árboles nativos debiendo coordinarse con la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, a fin de que le indiquen las características requeridas de los mismos, el cumplimiento de cualquiera de las dos condicionantes será en un plazo no mayor a seis meses, contados a partir de la notificación del presente Acuerdo.

CUARTO. El propietario del predio deberá dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro del Dictamen Técnico de Validación y Opinión Técnica, citados dentro de los considerandos 24 y 27 del presente instrumento, 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.

QUINTO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal, para que a través de la oficina del Abogado General, en coordinación con la Secretaría de Administración y el Propietario del predio, lleven a cabo los trámites necesarios para la formalización de la donación descrita en Resolutivo TERCERO del presente Acuerdo, hasta culminar el proceso de transmisión de la propiedad y su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, con cargo al solicitante, hecho lo cual deberá remitir una copia de las constancias que así lo acrediten, a la Secretaría del Ayuntamiento; lo anterior será procedente si el propietario da cumplimiento a la primera de las condicionantes establecidas en el mencionado resolutivo.

SEXTO. Se instruye a la Secretaría de Administración, para que en caso de que el propietario de cumplimiento a la primera de las condicionantes establecidas en el resolutivo TERCERO, realice el trámite que corresponda a fin de que la superficie del predio que se acepta en donación se dé de alta en el Inventario Inmobiliario del Municipio de Querétaro, y se incorpore al dominio público de éste.

SÉPTIMO. 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.

OCTAVO. Se instruye a la Secretaria del Órgano Técnico del Comité de Ordenamiento Ecológico Local, registre la presente Autorización en la Bitácora Ambiental, una vez que surta efectos.

NOVENO. Previo a realizar cualquier trámite, el propietario deberá presentar y obtener el visto bueno por parte de la Comisión Nacional del Agua y/o la Comisión Estatal de Aguas, respecto al estudio Hidrológico que se requiera para su proyecto, derivado de la cercanía con el Bordo El Salitre, en el que se deberán señalar las áreas de restricción de construcción que se pudieran considerar por el cuerpo de agua señalado. Así como por los escurrimientos pluviales que se pudieran generar al interior del predio, por lo que previo a llevar a

cabo cualquier trámite ante la autoridad municipal correspondiente, deberá presentar el cumplimiento a las observaciones y medidas de mitigación que le sean indicadas por las dependencias referidas.

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

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

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

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

DÉCIMO CUARTO. El incumplimiento de cualquiera de las determinaciones y condicionantes expuestas en éste Acuerdo y sus dispositivos Transitorios, en los plazos otorgados, dará lugar a la revocación del presente Acuerdo.

TRANSITORIOS

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", así como en dos diarios de mayor circulación, con cargo al propietario del predio, debiendo presentar, copia de las publicaciones que acrediten su cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento.

SEGUNDO. El presente Acuerdo surtirá efectos al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga".

TERCERO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, a través de las Direcciones de Ecología Municipal y de Desarrollo Urbano dé seguimiento al presente Acuerdo y remita copias de las constancias de cumplimiento a la Secretaría del Ayuntamiento.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro, Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Finanzas, Presidente del Órgano Técnico del Comité de Ordenamiento Ecológico Local, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ecología Municipal, Secretaria del Órgano Técnico del Comité de Ordenamiento Ecológico Local, Presidente del Órgano Ejecutivo del Comité de Ordenamiento Ecológico Local, Secretario del Órgano Ejecutivo del Comité de Ordenamiento Ecológico Local, Oficina del Abogado General, Secretaría de Administración, Unidad Municipal de Protección Civil, Dirección Municipal de Catastro, Dirección de Ingresos, Delegación Municipal Epigmenio González y al ciudadano Alejandro Ramos Palacios..."

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 14 CATORCE DE JUNIO DEL 2017 DOS MIL DIECISIETE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO. DOY FE.

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

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

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 26 de Septiembre del 2017, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza la Relotificación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de las Vialidades de nueva creación del Polígono 1, del Fraccionamiento Industrial "Parque industrial Querétaro", ubicado en el Km 28.5 de la carretera federal 57 Querétaro-San Luis Potosí, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, el que textualmente señala:

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

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

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

2. En términos de lo que establece el artículo 149 del Código Urbano el desarrollador podrá solicitar a la autoridad competente, la relotificación de los desarrollos inmobiliarios cuando éstos no rebasen la densidad autorizada en los programas de desarrollo urbano donde se ubique el predio a desarrollar.

3. Mediante escritos de fechas 29 de mayo, 26 de junio, 5 de julio y 10 de agosto todos de 2017, dirigidos al Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, la persona moral denominada "Promociones Industriales de Querétaro", S. A. de C. V., a través de su Representante Legal Lic. Rubén Pozas Gutiérrez, solicita la Autorización del Proyecto de Relotificación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura para las vialidades de nueva creación, del Fraccionamiento Industrial denominado "Parque Industrial Querétaro", Polígono 1, ubicado en el Km. 28.5 de la Carretera Federal 57 Querétaro-San Luis Potosí, perteneciente a la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui; radicándose en la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el número de expediente 11/DSRJ F6.

4. La persona moral denominada " Promociones Industriales de Querétaro", Sociedad Anónima de Capital Variable, acredita su legal existencia y la debida representación a través de los instrumentos siguientes:

4.1. Escritura pública número 32,107 de fecha 4 de Septiembre de 1996, pasada ante la fe del Lic. Luis Felipe Ordaz Martínez, Notario Público Titular número 5 de esta Demarcación Notarial, a través de la cual se acredita la legal constitución de la sociedad mercantil denominada "Promociones Industriales de Querétaro", S. A. de C. V.; instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Querétaro en el Folio Mercantil número 3000/1, de fecha 24 de Octubre de 1996.

4.2. Escritura pública número 44,246 de fecha 22 de enero de 2015, ante la fe del Lic. Mario Reyes Retana Popovich, Notario adscrito a la Notaria Pública número 24 de esta Demarcación Notarial, mediante la cual se hace constar la comparecencia de la sociedad mercantil denominada Promociones Industriales de Querétaro, Sociedad Anónima de Capital Variable, a través de su representante legal el Doctor Víctor David Mena Aguilar, a efecto de otorgar y conferir a favor del Licenciado Rubén Pozas Gutiérrez y otros, diversos poderes y facultades a fin de representar a la sociedad, poder General para Pleitos y Cobranzas, Poder General para Actos de Administración en Materia Laboral, Poder General para Actos de Administración, Poder General para Actos de Dominio, Poder para Representar a la Sociedad, Poder General para Suscribir Títulos de Crédito y operar cuentas bancarias.

5. Se acredita la transmisión a favor del municipio de Querétaro de las áreas para equipamiento, áreas verdes y vialidades del fraccionamiento parque Industrial Querétaro, mediante la escritura pública No. 367 de fecha 4 de febrero de 2000, inscrita en el registro público de la propiedad y del comercio bajo el folio real No. 95653/1 del 30 de mayo de 2000.

6. Mediante escritura Pública Número 41,333 de fecha 12 de noviembre de 2013, pasada ante la fe del Lic. Fernando Lugo García Pelayo, Titular de la Notaría Pública No. 24 de esta demarcación notarial, se protocoliza el acuerdo de cabildo de fecha 12 de noviembre de 2013, relativo a la autorización de la relotificación y licencia de ejecución de obras de urbanización, asignación de nomenclatura y autorización provisional de venta de lotes del fraccionamiento industrial denominado "Parque Industrial Querétaro".

7. Mediante Escritura Pública Número 41,620 de fecha 16 de diciembre de 2013, pasada ante la fe del Lic. Fernando Lugo García Pelayo, Titular de la Notaría Pública No. 24 de esta demarcación notarial, se protocoliza la donación por concepto de vialidades y Equipamiento Urbano, a favor del Municipio de Querétaro.

8. Mediante Escritura Pública Número 44,346 de fecha 10 de febrero de 2015, pasada ante la fe del Lic. Mario Reyes Retana Popovich, Adscrito a la Notaría Pública No. 24 de esta demarcación notarial, se protocoliza la donación por concepto de vialidades a favor del Municipio de Querétaro.

9. Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 14 catorce de febrero de 2017 dos mil diecisiete, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza la Modificación de los Acuerdos aprobados en Sesiones Ordinarias de Cabildo de fechas 10 de enero y 26 de junio de 2012, en los puntos 4 apartado II, inciso b) y punto 4 Apartado III inciso d), del Orden del Día, respectivamente, por corrección de datos asentados en los mismos.

10. Que el promotor acredita el cumplimiento a lo instruido en el Resolutivo QUINTO del Acuerdo descrito en el considerando que antecede, presentando el comprobante de pago Z-2973972.

11. Que mediante Acuerdo Delegatorio de Facultades, emitido por el C. Daniel Rodríguez Parada, Secretario de la entonces Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, hoy Secretaría de Desarrollo Sostenible, se Autorizó EL Reconocimiento Legal de los Derechos de Causahabencia a la persona moral denominada "Promociones Industriales de Querétaro", S.A. de C. V., respecto a la Superficie que se deberá transmitir gratuitamente para equipamiento urbano, a favor del Municipio de Querétaro, para solventar pendientes y futuras ampliaciones, que corresponden al Fraccionamiento de Tipo Industrial denominado "Parque Industrial Querétaro".

12. De la solicitud presentada por la persona moral denominada "Promociones Industriales de Querétaro", Sociedad Anónima de Capital Variable, relativa a la solicitud de autorización para la Relotificación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura para las vialidades de nueva creación, del Fraccionamiento Industrial denominado "Parque Industrial Querétaro", Polígono 1, ubicado en el Km. 28.5 de la Carretera Federal 57 Querétaro-San Luis Potosí, perteneciente a la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó mediante los oficios SAY/DAI/1456/2017 de fecha 11 de julio de 2017 y SAY/DAI/1717/2017 de fecha 17 agosto de 2017, a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitiera su Opinión Técnica, debidamente Fundada y motivada, misma que fue remitida bajo el número de folio DF.- 14/17, desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

"... DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante Escritura Pública Número 32,107 de fecha 4 de Septiembre de 1996, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad, con el folio mercantil número 3000/1 de fecha 24 de Octubre de 1996; se hace constar la constitución de la sociedad mercantil que formalizan las empresas "Desarrollos Residenciales Turísticos", S. A. de C. V., "Hines Interest", S. A. de C. V. y "Metrópolis Industrial", S. A. de C. V.; cuya denominación será "Promociones Industriales de Querétaro", S. A. de C. V.

2. Mediante Escritura Pública Número 14,854 de fecha 31 de diciembre de 2010, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios 00363293/0002, 00365639/0002 de fecha 27 de junio de 2012, se hace constar la protocolización de la compraventa de las parcelas identificadas como 195 Z-4 P-1/1 y 203 Z-4 P1-1 del Ejido Buenavista en el Municipio de Querétaro, con una superficie de 8-32-45.02 Ha. y 7-99-21.03 Ha. respectivamente.

3. Mediante Escritura pública 63,815 de fecha 31 de diciembre de 2012, pasada ante la fe del Lic. Luis Felipe Ordaz González, Notario Titular de la Notaria Pública Número 5, de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio inmobiliario 00530936/0002 de fecha 25 de enero de 2017, se hace constar el contrato de compraventa de una superficie de 1'304,915.00 m2 (Un millón trescientos cuatro mil novecientos quince metros cuadrados), ubicada en Ex Hacienda las Trojes, San Antonio y Presa de Pinto, Delegación Santa Rosa Jáuregui, de esta cuidada, celebrado por una parte por la sociedad

denomina “Impulsora Mexicana de Desarrollos Mexicanos Inmobiliarios” S.A de C.V., denominado la parte vendedora y por otra parte la sociedad denominada “Promociones Industriales de Querétaro” S.A. de C.V.

4. Mediante Escritura Pública Número 17,104 de fecha 31 de diciembre de 2012, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios 363288/7, 365640/8, 365638/7 y 364090/7 de fecha 30 de junio de 2013, se hace constar la protocolización de la compraventa a favor de “Promociones Industriales de Querétaro”, S. A. de C. V., de los predios identificados como Parcelas 192 Z-4 P 1/1, 193 Z-4 P 1-1, 205 Z-4 P1-1 y 206 Z-4 P1-1, del Ejido Buenavista en el Municipio de Querétaro con superficies de 8-50-97.88 Ha., 8-66-12.24 Ha., 8-35-82.68 Ha. y 8-21-10.14 Ha.; respectivamente.

5. Mediante Escritura Pública Número 63,811 de fecha 31 de diciembre de 2012, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliario número 386460/2 de fecha 23 de mayo de 2013, se hace constar la protocolización de la compraventa a favor de “Promociones Industriales de Querétaro”, S. A. de C. V., de la parcela 194 Z-4 P-1/1, del Ejido Buenavista en el Municipio de Querétaro, con una superficie de 8-4946.12 Ha.

6. Mediante escritura pública número 44,246 de fecha 22 de enero de 2015, ante la fe del Lic. Mario Reyes Retana Popovich, Notario adscrito a la Notaría Pública número 24 de esta Demarcación Notarial, de la que es titular el Lic. Fernando Lugo García Pelayo, se hace constar la comparecencia de la sociedad mercantil denominada Promociones Industriales de Querétaro, Sociedad Anónima de Capital Variable, a través de su representante legal el Doctor Víctor David Mena Aguilar, a efecto de otorgar y conferir a favor del Ingeniero Víctor Farid Mena Nadeer, de los Licenciados Rubén Pozas Gutiérrez y Miguel Ángel Juárez Calzada, del Ingeniero Abraham Eduardo Velázquez Guzmán y de la C.P. Patricia Pimentel Menchaca, diversos poderes y facultades a fin de representar a la sociedad, poder General para Pleitos y Cobranzas, Poder General para Actos de Administración en Materia Laboral, Poder General para Actos de Administración, Poder General para Actos de Dominio, Poder para Representar a la Sociedad, Poder General para Suscribir Títulos de Crédito y Operaciones Cuentas Bancaras.

7. En Sesión de Cabildo de fecha 27 de enero de 1997, se aprobó el Acuerdo relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Venta Provisional de Lotes y Nomenclatura, del fraccionamiento “Parque Industrial Querétaro”, ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta Ciudad, a desarrollar en tres polígonos.

8. Por Acuerdo de Cabildo de fecha 25 de enero de 2000, el H. Ayuntamiento de Querétaro emite el Acuerdo en que se autoriza lo relativo a la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Relotificación y Ratificación de la Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento Industrial denominado “Parque Industrial Querétaro”, ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta Ciudad, protocolizando el Acuerdo mediante Escritura Pública Número 365 de fecha 4 de febrero de 2000, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro bajo el Folio Real Número 55024/36, el 10 de febrero de 2000.

9. Mediante la Escritura pública número 367 de fecha 4 de febrero de 2000, inscrita en el Registro público de la propiedad y del comercio bajo el folio real No. 95653/0001 del 30 de mayo de 2000, se protocoliza la donación al municipio de una superficie de 11,239.35 m2 en el Lote 6 Mz. XI del fraccionamiento industrial denominado “Parque Industrial Querétaro”, ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

10. La Comisión Estatal de Aguas del Estado de Querétaro, mediante oficio número VE/895/2003 de fecha 21 de mayo de 2003, Autoriza el auto abasto y siendo la obligación total e inminente de la persona moral Promociones Industriales de Querétaro S.A de CV., para el Parque Industrial Querétaro ubicado en el km. 28.5 de la Carretera Federal 57 Querétaro- San Luis Potosí, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de esta ciudad.

11. Por Acuerdo de Cabildo del 12 de septiembre del 2000, se Autoriza la Relotificación de la Manzana I, debido a la adición de una vialidad para dar acceso a los lotes 1 al 4 de la manzana XIV, para lo cual mediante escritura pública número 3,845 de la notaría No. 35 con fecha 5 de junio de 2003; instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio real número 00152171 de fecha 15 de octubre de 2003, se protocoliza la transmisión de donación al municipio de Querétaro de una superficie de 5,784.26 m2, para vialidades del fraccionamiento industrial denominado Parque Industrial Querétaro Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, en cumplimiento a lo señalado en el citado Acuerdo incrementando la superficie de vialidades a 249,653.60 m2. Así mismo mediante Acuerdo del 13 de marzo del 2001, se autoriza el reconocimiento y nomenclatura de la vialidad referida, para denominarla como Cerrada de La Noria.

12. Por Acuerdo de Cabildo de fecha 11 de mayo de 2004, el H. Ayuntamiento aprobó el Acuerdo relativo a la Relotificación, Renovación de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Ratificación de Venta de Lotes del Fraccionamiento Industrial denominado “Parque Industrial Querétaro”; Se protocolizó el citado Acuerdo mediante Escritura Pública Número 5,856 de fecha 2 de junio de 2004, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro bajo los folios reales 55024/151, 55024/152 de fecha 1 de abril de 2005 y 171970/1 de fecha 04 de abril de 2005.

13. Por Acuerdo de Cabildo de fecha 17 de diciembre de 2004, se aprobó derogar el Considerando 8.6 y Resolutivo Cuarto del Acuerdo de Cabildo de fecha 11 de mayo de 2004, relativo a la Autorización de la Relotificación, Renovación de la Licencia de

Ejecución de Obras de Urbanización y Ratificación de Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento Parque Industrial Querétaro, toda vez que el área impuesta de transmisión al Municipio, corresponde al Fraccionamiento Ampliación Parque Industrial Querétaro.

14. La dirección de Desarrollo Urbano, mediante oficio DDU/CPU/FC/4593/2010 de fecha 17 de noviembre de 2010, emitió la Revisión del Proyecto de la Relotificación del Fraccionamiento “Parque Industrial Querétaro”, ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, sin incrementar la superficie vendible vial.

15. La Comisión Estatal de Aguas, mediante el oficio número VE/1529/2013 de fecha 14 de mayo de 2013, emitió la Autorización de Auto Abasto de Agua Potable y Alcantarillado para la Operación del Sistema de Abastecimiento a favor de la Empresa denominada “Promociones Industriales de Querétaro”, S. A. de C. V., dentro del Parque Industrial Querétaro, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta Ciudad.

16. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, mediante Licencia de Fusión de Predios Número FUS201300398, de fecha 21 de agosto de 2013, emitió la autorización para fusionar 6 lotes con superficies de 85,097.88 m², 86,612.24 m², 84,946.12 m², 83,245.02 m², 81,939.28 m², 79,921.03 m², correspondientes a las Parcelas 192, 193, 194, 195, 202 y 203 del Ejido Buenavista, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta Ciudad, para conformar una unidad topográfica con una superficie total de 501,761.57 m².

17. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, mediante Licencia de Fusión de Predios número FUS201300425, de fecha 22 de agosto de 2013, emitió la autorización para fusionar 2 lotes con superficies de 83,582.68 m² y 82,110.14 m², correspondientes a las Parcelas 205 y 206 Z-4 P1/1 del Ejido Buenavista, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta Ciudad, para conformar una unidad topográfica con una superficie total de 165,692.82 m².

18. La Comisión Federal de Electricidad mediante oficio número DP-201/13 de fecha 30 de agosto de 2013, emitió la factibilidad de otorgamiento de los servicios de energía eléctrica requeridos para lo que denominan “4ª Fase del Parque Industrial Querétaro”, ubicado en el Km. 28.5 de la Carretera Federal 57 Querétaro-San Luis Potosí, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta Ciudad.

19. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, mediante Licencia de Fusión de Predios número FUS201300438, de fecha 10 de septiembre de 2013, emitió la autorización para fusionar 3 lotes con superficies de las fracciones de 501,761.57 m², 165,692.82 m² y (374,181.10 m², 2,573,693.60 m² y 7,483.45 m²), correspondientes a los predios ubicados en el Km. 28.5 de la Carretera 57 Querétaro-San Luis Potosí, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta Ciudad, para conformar una unidad topográfica con una superficie total de 3,622,812.54 m², que comprende tres polígonos con superficies de 1'041,635.49 m², 2'573,693.60 m² y 7,483.45 m², respectivamente.

20. Mediante oficio número SEDESU/SSMA/0325/2013, de fecha 26 de julio de 2013, la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, autoriza en Materia de Impacto Ambiental la procedencia del proyecto de construcción y operación que se pretende realizar en un predio con superficie total de 104.16 hectáreas aproximadamente, con ubicación en las parcelas 192 Z-4 P1/1, 193 Z-4 P1/1, 194 Z-4 P1/1, 195 Z-4 P1/1, 202 Z-4 P1/1, 203 Z-4 P1/1 205 Z-4 P1/1 y 206 Z-4 P1/1 del Ejido Buena Vista y el Polígono 1 del Parque Industrial Querétaro, Santa Rosa Jáuregui, Querétaro, Qro.

21. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, mediante oficio número DDU/COU/FC/3190/2013 de fecha 14 octubre de 2013, emitió la Autorización del Proyecto de Relotificación del Fraccionamiento Industrial denominado “Parque Industrial Querétaro”, ubicado en el Km. 28.5 de la Carretera Querétaro-San Luis Potosí, perteneciente a la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta Ciudad, debido al incremento de la superficie total del Fraccionamiento, con la modificación de las Manzanas X y XI, e integración de la Manzana XV, derivado de la fusión FUS201300438, ubicadas en el Polígono 1.

22. Mediante oficio número DDU/COU/FC/3237/2013 de fecha 15 de octubre de 2013, la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, emitió un avance estimado del 85.44% en las obras de urbanización ejecutadas del Fraccionamiento de tipo Industrial denominado “Parque Industrial Querétaro”, ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta Ciudad; para lo cual el Promotor presenta la póliza de fianza expedida por Fianzas Monterrey, S.A; número de fianza 1472192 de fecha 21 de octubre de 2013 a favor del Municipio de Querétaro por la cantidad de \$9,489,957.45 (Nueve millones cuatrocientos ochenta y nueve mil novecientos cincuenta y siete pesos 45/100 M. N.), para garantizar la ejecución y la conclusión de las obras de urbanización faltantes.

23. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 12 de noviembre de 2013, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó la Autorización de la Relotificación y Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, asignación de Nomenclatura y Autorización Provisional de Venta de Lotes, del Fraccionamiento Industrial denominado “Parque Industrial Querétaro”, ubicado en el Km. 28.5 de la Carretera Federal 57 Querétaro-San Luis Potosí de la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta Ciudad.

24. Para dar cumplimiento al Acuerdo Segundo, del Acuerdo de Cabildo de fecha 12 de noviembre de 2013, relativo a la Autorización de la Relotificación y Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, asignación de Nomenclatura y Autorización Provisional de Venta de Lotes del Fraccionamiento, el Promotor presenta plano general de red de distribución de agua potable, plano general de red de

alcantarillado sanitario, plano general de red de agua potable tratada, plano general de red de alcantarillado pluvial y plano general de la red de alcantarillado pluvial de fecha 10 de noviembre de 2014, emitido por "Promociones Industriales de Querétaro", S. A. de C. V., para el área que identifica como 4a Fase del Parque Industrial Querétaro y mediante oficio emitido por la Secretaría de Seguridad Pública Municipal oficio número SSPM/464/DGM/IV/2014 de fecha 08 de mayo de 2014, relativo a la Autorización del Dictamen Técnico de Factibilidad Vial.

25. El Promotor presenta cumplimiento parcial al Acuerdo Tercero del Acuerdo de Cabildo de fecha 12 de noviembre de 2013, en que se emite la Autorización de la Relotificación y Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, asignación de Nomenclatura y Autorización Provisional de Venta de Lotes del Fraccionamiento, mediante Escritura Pública Número 41,620 de fecha 16 de diciembre de 2013, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario número 00478149/0003 de fecha 10 de enero de 2014, en la que se hace constar la Donación a Título Gratuito a favor del municipio de Querétaro, de una superficie de 22,613.84 m2 por concepto de vialidades.

26. El Promotor presenta cumplimiento al Acuerdo Quinto del Acuerdo de Cabildo de fecha 12 de noviembre de 2013, relativo a la Autorización de la Relotificación y Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, asignación de Nomenclatura y Autorización Provisional de Venta de Lotes del Fraccionamiento, mediante oficio número SF/4850/2013 de fecha 12 de noviembre de 2013, emitido por la Secretaría de Finanzas Municipales, en el que se Autoriza a la empresa, a pagar en 20 parcialidades los Derechos de Supervisión del Fraccionamiento y los Impuestos por Superficie Vendible Industrial del Fraccionamiento.

27. El Promotor presenta cumplimiento al Acuerdo Noveno del Acuerdo de Cabildo de fecha 12 de noviembre de 2013, relativo a la Autorización de la Relotificación y Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, asignación de Nomenclatura y Autorización Provisional de Venta de Lotes del Fraccionamiento, mediante comprobante de pago expedido por la Secretaría de Finanzas Municipales número Z-3624308 por un monto de \$8,140.44 (Ocho mil ciento cuarenta pesos 44/100 M. N.) de fecha 12 de noviembre de 2013, del Fraccionamiento, relativo al pago de los Derechos de Nomenclatura de las vialidades generadas por la Relotificación autorizada del Fraccionamiento.

28. El Promotor presenta cumplimiento al Acuerdo Décimo Primero del Acuerdo de Cabildo de fecha 12 de noviembre de 2013, relativo a la Autorización de la Relotificación y Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, asignación de Nomenclatura y Autorización Provisional de Venta de Lotes del Fraccionamiento, mediante escritura pública número 41333 de fecha 12 de noviembre de 2013, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro bajo los folios inmobiliarios 00478129/0001, 00478130/0001, 00478131/0001, 00478132/0001, 00478133/0001, 00478134/0001, 00478135/0001, 00478136/0001, 00478137/0001, 00478138/0001, 00478139/0001, 00478140/0001, 00478141/0001, 00478142/0001, 00478143/0001, 00478144/0001, 00478145/0001, 00478146/0001, 00478147/0001, 00478149/0001, 00478476/0001 de fecha 23 de diciembre de 2013, en la que se hace constar la protocolización del citado Acuerdo.

29. El Promotor presenta cumplimiento al Transitorio Primero, del Acuerdo de Cabildo de fecha 2 de noviembre de 2013, relativo a la Autorización de la Relotificación y Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, asignación de Nomenclatura y Autorización Provisional de Venta de Lotes, del Fraccionamiento Industrial denominado "Parque Industrial Querétaro", ubicado en el Km. 28.5 de la Carretera Federal 57 Querétaro-San Luis Potosí de la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta Ciudad, con la publicación del citado Acuerdo en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento, del Municipio de Querétaro de fecha 19 de noviembre de 2013, Año II, No. 25 Tomo I y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro el Tomo CXLVI de fecha 6 de diciembre de 2013 No. 61 y el Tomo CXLVI de fecha 13 de diciembre de 2013 No. 62.

30. El Promotor presenta Visto Bueno de Planos de fecha octubre de 2014, de la ampliación de la red de distribución de media tensión, sellados por la Comisión Federal de Electricidad para el Fraccionamiento Industrial denominado "Parque Industrial Querétaro", ubicado en el Km. 28.5 de la Carretera Federal 57 Querétaro-San Luis Potosí de la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta Ciudad, autorizados para trámites ante otras Dependencias.

31. Mediante oficio número DDU/COU/FC/4346/2014 de fecha 04 de noviembre de 2014, la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, emitió la revisión del proyecto de Relotificación del Fraccionamiento Industrial denominado "Parque Industrial Querétaro" y consideró factible que se solicitará la autorización del proyecto de Relotificación ante la Secretaría del Ayuntamiento.

32. La Comisión Federal de Electricidad, División Bajío Subgerencia de Distribución Querétaro mediante oficio de fecha 26 de noviembre de 2014, emitió la Aprobación del Proyecto Eléctrico para el Suministro de Energía Eléctrica para la ampliación de línea de media tensión 4TA. Fase P.IQ., del Parque Industrial Querétaro ubicado en el km. 28.5 de la Carretera Federal 57 Querétaro- San Luis Potosí, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de esta ciudad.

33. La Comisión Federal de Electricidad, División Bajío Subgerencia de Distribución Querétaro mediante oficio de fecha 26 de noviembre de 2014, emitió la aprobación mediante planos del proyecto número 68981/2017 de fecha 19 de diciembre de 2014, para la

ampliación delinea de media tensión 4ta fase P.IQ., del Parque Industrial Querétaro ubicado en el km. 28.5 de la Carretera Federal 57 Querétaro- San Luis Potosí, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de esta ciudad.

34. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 09 de diciembre de 2014, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, Autorizo la Relotificación del fraccionamiento Industrial denominado Parque Industrial Querétaro, ubicado en el km. 28.5 de la Carretera Federal 57 Querétaro- San Luis Potosí, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de esta ciudad. Condicionado entre otros a presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento su propuesta de Donación a favor del municipio de Querétaro, de una superficie de 66,745.44 m2 para equipamiento urbano, derivada de la ampliación de superficie de fraccionamiento así como la Donación a Título Gratuito a favor del Municipio de una superficie de 16,231.66 m2 por incremento de vialidad, derivado de la relotificación.

35. Par dar cumplimiento parcial al Acuerdo Cuarto, del Acuerdo de fecha 09 de diciembre de 2014, en que se Autorizó la Relotificación del fraccionamiento Industrial denominado Parque Industrial Querétaro, ubicado en el km. 28.5 de la Carretera Federal 57 Querétaro- San Luis Potosí, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de esta ciudad; el promotor presenta escritura pública número 44,346 de fecha 10 de febrero de 2015, instrumento pendiente de Inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, en la que se hace constar la donación a favor del Municipio de Querétaro, de una superficie de 16,231.66 m2, por concepto de vialidades del fraccionamiento.

36. Par dar cumplimiento al Transitorio Primero del Acuerdo de fecha 09 de diciembre de 2014, en el que se Autorizó la Relotificación del fraccionamiento Industrial denominado Parque Industrial Querétaro, ubicado en el km. 28.5 de la Carretera Federal 57 Querétaro- San Luis Potosí, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de esta ciudad. Condicionado entre otros el promotor presenta la publicación del citado acuerdo en la Gaceta Municipal de fecha 18 de diciembre de 2014, año III número 50; publicación en la Sombra de Arteaga, Tomo CXCLVIII de fecha 23 de enero de 2015 número 4 y publicaciones en el Diario de Querétaro de fecha 07 de enero de 2015 y 12 de enero de 2015.

37. Para dar cumplimiento al Transitorio Tercero del Acuerdo de fecha 09 de diciembre de 2014, en que se Autorizó la Relotificación del fraccionamiento Industrial denominado Parque Industrial Querétaro, ubicado en el km. 28.5 de la Carretera Federal 57 Querétaro- San Luis Potosí, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de esta ciudad; el promotor presenta escritura pública número 44,200 de fecha 13 de enero de 2015, instrumento pendiente de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, en el que se hace constar la Protocolización del citado Acuerdo.

38. El promotor presenta planos autorizados de fecha 06 de febrero de 2015, emitidos por la Asociación Parque Industrial Querétaro, A.C; de la red de distribución de agua para uso industrial y de servicios, plano de distribución de agua para uso industrial y de servicios, plano general de la red de alcantarillado pluvial, plano de detalles de red de alcantarillado sanitario, plano general de red de alcantarillado sanitario, plano general de red de distribución de agua tratada, para el fraccionamiento Industrial denominado Parque Industrial Querétaro, ubicado en el km. 28.5 de la Carretera Federal 57 Querétaro- San Luis Potosí, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de esta ciudad.

39. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de 14 de febrero de 2017, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo que Autoriza la modificación de los Acuerdos aprobados en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 10 de enero y 26 de junio de 2012, en los puntos 4 apartado II, inciso b) y punto 4 Apartado III inciso d), del orden del día, respectivamente. Por correcciones de datos asentados en los mismos, en relación al incremento del área de donación faltante para el Fraccionamiento Industrial denominado "Parque Industrial Querétaro", ubicado en el km. 28.5 de la Carretera Federal 57 Querétaro- San Luis Potosí, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de esta ciudad.

40. Para dar cumplimiento al Acuerdo Quinto de la Sesión Ordinaria de Cabildo de 14 de febrero de 2017, en que se Autoriza la modificación de los Acuerdos aprobados en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 10 de enero y 26 de junio de 2012, en los puntos 4 apartado II, inciso b) y punto 4 Apartado III inciso d), el presenta, recibo oficial número Z-2973972 de fecha 09 de julio de 2017, emitido por la Secretaria de Finanzas del Municipio de Querétaro.

41. Mediante Sesión ordinaria de Cabildo celebrado el 14 de febrero de 2017, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza la Modificación de los Acuerdos aprobados en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 10 de enero y 26 de junio de 2012, en los puntos 4 apartado II, inciso b) y punto 4 Apartado III inciso d), del orden del día, respectivamente por corrección de datos asentados en los mismos, para el fraccionamiento Industrial denominado "Parque Industrial Querétaro", ubicado en el Km. 28.5 de la Carretera Federal 57 Querétaro-San Luis Potosí de la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

42. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 14 de marzo de 2017, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza la Modificación de su similar aprobada en el Punto 4, Apartado III, Inciso c, del Orden del día de la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 26 de junio de 2012, por rectificación de datos acentuados en el mismo.

43. La entonces Secretaria de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología actualmente Secretaria de Desarrollo Sostenible mediante expediente folio EXP.- 007/2017 de fecha 21 de marzo de 2017, Autorizo el Reconocimiento legal de los Derechos de Causahabencia a la persona moral denominada "Promociones Industriales de Querétaro" S.A. de C.V., respecto a la superficie que se

deberá transmitir gratuitamente para equipamiento urbano, a favor del Municipio de Querétaro, para solventar pendientes y futuras ampliaciones, que corresponden al fraccionamiento de tipo industrial denominado “Parque Industrial Querétaro”, ubicado en el km. 28.5 de la Carretera Federal 57 Querétaro-San Luis Potosí de la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

44. Para dar cumplimiento al Transitorio Primero y Tercero del Acuerdo identificado con expediente folio EXP.- 007/2017 de fecha 21 de marzo de 2017, en que se Autorizó el Reconocimiento legal de los Derechos de Causahabencia a la persona moral denominada “Promociones Industriales de Querétaro” S.A. de C.V., respecto a la superficie que se deberá transmitir gratuitamente para equipamiento urbano, a favor del Municipio de Querétaro, para solventar pendientes y futuras ampliaciones, que corresponden al fraccionamiento de tipo industrial denominado “Parque Industrial Querétaro”, ubicado en el km. 28.5 de la Carretera Federal 57 Querétaro-San Luis Potosí de la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad:

- Transitorio Primero. Gaceta Municipal del H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro de fecha 02 de mayo de 2017, Año II, Número 40, Tomo I., Publicaciones del Periódico oficial de Gobierno del Estado de Querétaro, La Sombra de Arteaga Tomo CL, de fecha 28 de abril de 2017, Número 25, Tomo CL, de fecha 05 de mayo de 2017, Número 26 y Publicaciones del Periódico Noticias de fecha 07 de abril de 2017 y 13 de abril de 2017.

- Transitorio Tercero. Escritura Pública Número 71,207 de fecha 06 de abril de 2017, ante la fe del Lic. Luis Felipe Ordaz González, Notario Titular de la Notaría Pública Número 5 de esta demarcación notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo el folio inmobiliario, 00558936/0002 de fecha 24 de mayo de 2017, se hace constar la Protocolización del presente Acuerdo.

45. La Secretaria de Desarrollo Sostenible mediante oficio número SEDES0/DG/DDU/FC/0694/2017, de fecha 15 de julio de 2017, emitió el Visto Bueno al Proyecto de Relotificación del Polígono1, para el fraccionamiento “Parque Industrial Querétaro” ubicado en el Km. 28.5 de la Carretera Federal 57 Querétaro-San Luis Potosí de la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, debido a la creación de 2 vialidades, incrementado el número de lotes y representando una disminución de la superficie vendible con un incremento a la superficie vial sin modificar la superficie vendible, ni las superficies de transmisión gratuita a favor del Municipio, las superficies del fraccionamiento se encuentran indicadas en el plano anexo y son las siguientes:

TABLA DE SUPERFICIES GENERAL DEL POLIGONO 1, SESIÓN DE CABILDO DE FECHA 09 DE DICIEMBRE DE 2014.			
CONCEPTO	SUPERFICIE (m²)	%	No LOTES
SUP. VENDIBLE INDUSTRIAL	787,795.95	75.63	28
SERVICIOS PROPIOS	47,009.56	4.51	7
EQUIPAMIENTO URBANO	115,232.70	11.06	8
SUP. VIALIDADES	91,597.28	8.80	0
TOTAL DEL FRACCIONAMIENTO	1,041,635.49	100	43

PROPUESTA DE RELOTIFICACIÓN TABLA DE SUPERFICIES GENERALES DEL POLÍGONO			
CONCEPTO	SUPERFICIE (m²)	%	No LOTES
SUP. VENDIBLE INDUSTRIAL	800,331.38	76.83	39
SERVICIOS PROPIOS	26,737.56	2.57	10
EQUIPAMIENTO URBANO	115,232.70	11.06	8
SUP. VIALIDADES	99,333.85	9.54	0
TOTAL DEL FRACCIONAMIENTO	1,041,635.49	100	57

SERVICIOS PROPIOS	SUPERFICIE (m²)	%	No LOTES
CANAL 1	28,345.91	2.72	1
CANAL 2	3,059.09	0.29	1
CANAL 3	692.65	0.07	1
CÁRCAMO DE REBOMBEO	223.98	0.02	1
CÁRCAMO DE REBOMBEO	183.6	0.02	1
SUBESTACIÓN DE GAS	4,973.10	0.48	1
POZO	9,531.23	0.92	1
TOTAL	47,009.56	4.51	7

SERVICIOS PROPIOS	SUPERFICIE (m²)	%	No LOTES
CANAL 1	4,829.92	0.46	1
CANAL 2	3,059.09	0.29	1
CANAL 3	692.65	0.07	1
CANAL 4	2,157.51	0.21	1
SERVIDUMBRE DE PASO	1,086.48	0.10	2
CÁRCAMO DE REBOMBEO	0223.98	0.02	1
CÁRCAMO DE REBOMBEO	183.6	0.02	1
SUBESTACIÓN DE GAS	4,973.10	0.48	1
POZO	9,531.23	0.92	1
TOTAL	26,737.56	2.57	10

EQUIPAMIENTO URBANO	SUPERFICIE (m²)	%	No LOTES
SUPERFICIE DE DONACIÓN	59,461.89	5.71	1
ZONA RECREATIVA	29,649.26	2.85	1
EQUIPAMIENTO ÁREA VERDE	11,239.35	1.08	1
DERECHO DE VÍA DE LA SCT	12,526.33	1.20	4
DERECHO DE VÍA DE LA CFE	2,355.87	0.23	1
TOTAL	115,232.70	11.06	8

EQUIPAMIENTO URBANO	SUPERFICIE (m²)	%	No LOTES
SUPERFICIE DE DONACIÓN	59,461.89	5.71	1
ZONA RECREATIVA	29,649.26	2.85	1
EQUIPAMIENTO ÁREA VERDE	11,239.35	1.08	1
DERECHO DE VÍA DE LA SCT	12,526.33	1.20	4
DERECHO DE VÍA DE LA CFE	2,355.87	0.23	1
TOTAL	115,232.70	11.06	8

SUP. VIALIDADES	SUPERFICIE (m²)	%	No LOTES
BANQUETAS	13,051.61	1.25	
VIALIDADES	78,545.67	7.54	
TOTAL	91,597.28	8.79	

SUP. VIALIDADES	SUPERFICIE (m²)	%	No LOTES
BANQUETAS	14,783.05	1.42	----
VIALIDADES	84,550.80	8.12	----
TOTAL	99,333.85	9.54	----

Relotificación se deriva del Aumento de la superficie vendible industrial, disminución de la superficie de servicios propios y el incremento de la superficie de vialidad del Fraccionamiento, así como el incremento de 8 lotes industriales y 1 de servicios propios.

46. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número SEDESO/DDU/COU/FC/3454/2017 de fecha 10 de agosto de 2017, emitió el avance de las obras de urbanización para el Polígono 1, del Fraccionamiento Industrial denominado Parque industrial Querétaro, ubicado en el kilómetro 28.5 de la carretera federal 57 Querétaro-San Luis Potosí, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad:

Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano se constituyera en el lugar referido en el párrafo que precede en que se realiza visita, se verificó y constató que el fraccionamiento cuenta con un avance estimado de 69.45 % en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$10,740,272.53 (Diez millones setecientos cuarenta mil doscientos setenta y dos pesos 53/100 M.N.) correspondiente al 30.55 % de obras pendientes por realizar.

47. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2017, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro y por concepto de los Derechos de Supervisión del Polígono 1 del fraccionamiento Parque Industrial Querétaro la siguiente cantidad:

DERECHOS DE SUPERVISIÓN DEL POLIGONO 1 DEL FRACCIONAMIENTO

“PARQUE INDUSTRIAL QUERÉTARO”

\$ 27, 044, 181.42 x 1.875%= \$ 507, 078.40

TOTAL. \$ 507, 078.40

48. Referente a la nomenclatura propuesta por el promotor para las vialidades que se derivan de la Relotificación en el Polígono 1 objeto del presente estudio, la cual se indica en el plano anexo, el promotor propone la siguiente nomenclatura:

- Prolongación Avenida Balvanera.
- Privada Balvanera.

49. Verificando en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal y para dar continuidad a la vialidad ya existente en la zona, por lo que se considera factible la nomenclatura como a continuación se indica:

- Prolongación Avenida Balvanera.
- Privada Balvanera.

50. El promotor deberá cubrir el pago correspondiente a los Derechos de Nomenclatura de las vialidades de nueva creación, según lo establecido por la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2017, como a continuación se indica:

NOMENCLATURA DEL FRACCIONAMIENTO "PARQUE INDUSTRIAL QUERÉTARO"				
DENOMINACIÓN	LONGITUD ML.	POR CADA	POR CADA 10.00 MTS.	TOTAL
		100.00 ML	EXCEDENTE	
		8.23 UMA	0.82 UMA	
Prolongación Avenida Balvanera	307.00	300.00	07.00	2,501.74
Privada Balvanera.	246.00.00	200.00	46.00	2,062.30
TOTAL				2,314.04

(Dos mil trescientos catorce pesos 04/100 M. N.)

51. 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 Municipales, los Impuestos de Superficie Vendible Industrial, derivado de La Relotificación del fraccionamiento Parque Industrial Querétaro, la siguiente cantidad:

SUPERFICIE VENDIBLE INDUSTRIAL, POLÍGONO 1

Superficie Vendible Polígono 1	12,535.43 M² X	\$33.2156	\$ 416,371.8287
		TOTAL	\$ 416,371.8287

52. 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 del Municipio de Querétaro, los servicios prestados al Dictamen Técnicos por la Relotificación del Polígono 1 del fraccionamiento "Parque Industrial Querétaro", la cantidad de \$6,593.29.

53. 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 del Municipio de Querétaro, los servicios prestados al Dictamen Técnicos por la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Polígono 1 del fraccionamiento "Parque Industrial Querétaro", la cantidad de \$6,593.29.

54. 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 del Municipio de Querétaro, los servicios prestados al Dictamen Técnicos por la Ampliación de la Nomenclatura del Polígono 1 del fraccionamiento "Parque Industrial Querétaro", la cantidad de \$1,884.23.

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

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible considera **FACTIBLE se otorgue a la empresa denominada "Promociones Industriales de Querétaro" S.A. de C.V., a través de su representante legal el Lic. Rubén Pozas Gutiérrez, la AUTORIZACIÓN de la Relotificación del Polígono 1 del Fraccionamiento denominado "Parque Industrial Querétaro", ubicado en el Km. 28.5 de la carretera federal 57 Querétaro – San Luis Potosí, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta, como se señala en el considerando 45 del presente estudio Técnico.**

2. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible considera **FACTIBLE se otorgue a la empresa denominada "Promociones Industriales de Querétaro" S.A. de C.V., a través de su representante legal el Lic. Rubén Pozas Gutiérrez, la AUTORIZACIÓN de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Polígono 1 del Fraccionamiento denominado "Parque Industrial Querétaro", ubicado en el Km. 28.5 de la carretera federal 57 Querétaro – San Luis Potosí, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.**

La presente Autorización tendrá vigencia de 2 años, a partir de la notificación del presente documento, en caso que el Promotor no realice las obras de urbanización deberá de solicitar la renovación, previamente a su vencimiento; Las características y especificaciones de las obras de urbanización atenderán las recomendaciones que establezca el estudio técnico y la normatividad aplicable, conforme a lo establecido en los artículos 146 y 160 del Código Urbano del Estado de Querétaro; Asimismo se encargará también de promover la formación de la Asociación de Colonos del fraccionamiento, lo anterior de conformidad Código Urbano del Estado de Querétaro.

3. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible considera **FACTIBLE se otorgue a la empresa denominada "Promociones Industriales de Querétaro" S.A. de C.V., a través de su representante legal el Lic. Rubén Pozas Gutiérrez, la AUTORIZACIÓN de la Ampliación de la Nomenclatura debido a creación de 2 vialidades en el Polígono 1 del Fraccionamiento denominado "Parque Industrial Querétaro", ubicado en el Km. 28.5 de la carretera federal 57 Querétaro – San Luis Potosí, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, como se señala en el considerando 48 del presente estudio Técnico.**

4. El promotor deberá de presentar fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$10,740,272.53 (Diez millones setecientos cuarenta mil doscientos setenta y dos pesos 53/100 M.N.) correspondiente al 30.55 % de obras pendientes por realizar, como se señala en el considerando 45 del presente estudio Técnico.

5. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2017, el desarrollador deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro el concepto de los Impuestos de Superficie Vendible Industrial, debido a la Relotificación del fraccionamiento Parque Industrial Querétaro, como se señala en el considerando 51 del presente estudio Técnico.

6. En cumplimiento a la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2017, el desarrollador deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro los siguientes conceptos:

- Los Derechos de Supervisión del Polígono 1 del fraccionamiento Parque Industrial Querétaro, como se señala en el considerando 47 del presente estudio Técnico.
- Los Derechos de Nomenclatura de las vialidades de nueva creación, del fraccionamiento Parque Industrial Querétaro, como se señala en el considerando 50 del presente Estudio Técnico.
- Los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Relotificación del Polígono 1 del fraccionamiento Parque Industrial Querétaro, como se señala en el considerando 52 del presente Estudio Técnico.
- Los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Polígono 1 del fraccionamiento Parque Industrial Querétaro, como se señala en el considerando 53 del presente Estudio Técnico.
- Los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Ampliación de la Nomenclatura del Polígono 1 del fraccionamiento Parque Industrial Querétaro, como se señala en el considerando 54 del presente Estudio Técnico.

7. El promotor deberá de presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible y en un periodo máximo de 30 naturales a partir de la autorización del presente estudio técnico la Autorización del Proyecto de Alumbrado Público para el Polígono 1, del Fraccionamiento Industrial denominado Parque Industrial Querétaro, ubicado en el kilómetro 28.5 de la carretera federal 57 Querétaro-San Luis Potosí, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, emitido por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales.

8. El promotor deberá de presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible y en un periodo máximo de 30 naturales a partir de la autorización del presente estudio técnico la constancia de cumplimiento al Acuerdo Cuarto, del Acuerdo de fecha 21 de marzo de 2017, relativo a la Autorización del Reconocimiento legal de los Derechos De Causahabencia a la persona moral denominada "Promociones Industriales de Querétaro" S.A. de C.V., respecto a la superficie que se deberá transmitir gratuitamente para equipamiento urbano, a favor del Municipio de Querétaro, para solventar pendientes y futuras ampliaciones, que corresponden al fraccionamiento de tipo industrial denominado "Parque Industrial Querétaro", ubicado en el km. 28.5 de la Carretera Federal 57 Querétaro-San Luis Potosí de la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

9. Para cumplir con lo establecido en el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Promotor deberá transmitir a Título gratuito y a favor de Municipio de Querétaro, mediante escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, una superficie de 7,736.57 m2, por el concepto de Vialidades del fraccionamiento, como se señala en la tabla del cuadro general de superficies del Considerando 45 del presente Dictamen Técnico, debiendo coordinarse con la oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro, adscrita a la Secretaría General de Gobierno para su cumplimiento..."

13. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/6765/2017 de fecha 19 de septiembre de 2017, se remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio.

14. En reunión de trabajo, la Comisión de Desarrollo y Ecología 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 la Relotificación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de las vialidades de nueva creación del Fraccionamiento de tipo Industrial denominado "Parque Industrial Querétaro", ubicado en el Km. 28.5 de la Carretera Federal 57 Querétaro-San Luis Potosí de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de conformidad con lo señalado en el Dictamen Técnico número DF.-14/17, emitida por la Secretaría de Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro..."

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

"...ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA la Relotificación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de las Vialidades de nueva creación del Polígono 1, del Fraccionamiento Industrial "Parque industrial Querétaro", ubicado en el Km 28.5 de la carretera

federal 57 Querétaro-San Luis Potosí, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, lo anterior de conformidad con lo señalado en el Dictamen Técnico número 14/17, citado en el considerando 12 del presente Acuerdo.

SEGUNDO. La persona moral denominada “Promociones Industriales de Querétaro”, Sociedad Anónima de Capital Variable, deberá dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes establecidas en el Dictamen Técnico 14/17 citado en el considerando 12 del presente Acuerdo, debiendo remitir las constancias que acrediten su cumplimiento a la Secretaría de Desarrollo Sostenible y Secretaría del Ayuntamiento.

TERCERO. El Promotor deberá transmitir a Título gratuito y a favor de Municipio de Querétaro, mediante escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, la superficie de 7,736.57 m2, por el concepto de Vialidades del fraccionamiento Parque Industrial Querétaro, debiendo la oficina del Abogado General, remitir el Primer Testimonio a la Secretaría de Administración y una copia certificada a la Secretaría del Ayuntamiento.

CUARTO. El presente acuerdo deberá protocolizarse ante notario público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro con cargo al interesado, debiendo remitir copias de dichos documentos 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.

QUINTO. 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.

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

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo en un plazo que no exceda de 30 días hábiles, a partir de su notificación; por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, con cargo al solicitante, 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 aprobación.

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 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, Secretaría de Finanzas, Dirección Municipal de Catastro, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Administración, Oficina del Abogado General, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui y notifique a la persona moral denominada Promociones Industriales 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 27 VEINTISIETE DE SEPTIEMBRE DE 2017 DOS MIL DIECISIETE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO. DOY FE.

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

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

CONSIDERANDOS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

“... ACUERDO

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

I.- En materia de fraccionamientos:

I.II. La autorización para venta de lotes. (Artículo 186 fracción VI del Código Urbano del Estado de Querétaro).

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

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

6. Mediante escrito recibido con fecha el 27 de septiembre de 20107, dirigido a Daniel Rodríguez Parada, Secretario de Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro, el Ing. Diego Rodrigo González Salas Representante Legal de Inmuebles el Salvador S.A de C.V. y el Ing. Iván Alighieri Vázquez Casas Representante Legal de Promotora de Viviendas Integrales S.A. de C.V., solicitan la Venta Provisional de Lotes 5, 6, 7, 8, 9 y 10 del fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en Anillo vial II, Fray Junípero Serra sin número Kilómetro 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante escritura pública número 42,955, de fecha 21 de agosto de 1997, instrumento inscrito en el folio mercantil número 3976/1 del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad, se formaliza la constitución de la empresa "Inmuebles El Salvador", Sociedad Anónima de Capital Variable.

2. Mediante escritura pública número 62,074, de fecha 22 de septiembre de 2002, ante la fe del Lic. Mario Filogonio Rea Field, Notaria 135 actuando como asociado y en protocolo a cargo del Lic. Mario Rea Vázquez, Notario 106, ambos del Distrito Federal, instrumento inscrito en el registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal, bajo el folio mercantil 294672, de fecha 24 de octubre de 2002, se hace constar la comparecencia el Arq. Sergio Leal Aguirre por si, y por la empresa "Vinte Viviendas Integrales", S.A de C.V., representado por su apoderado el señor Contador Público Rene Jaime Mungarro, y exponen que formalizan la constitución de una sociedad mercantil anónima de capital variable, denominada "Promotora de Viviendas Integrales" S.A de C.V., y se otorgan los siguientes poderes Poder General para Pleitos y Cobranzas, Poder General para Actos de Administración, Poder General para Actos de Administración, Poder General para Actos de Administración, Poder para Celebrar todo tipo de Operaciones de Crédito, Poder para Abrir y Cancelar Cuentas Bancarias, a favor de los señores Sergio Leal Aguirre, y Carlos Cadena Ortiz de Montellano y Rene Jaime Mungarro, quiénes se identifican como Apoderado "A", y Antonio Zúñiga Hernández, quien se identifica como apoderado "B".

3. Mediante escritura pública número 8,346 de fecha 16 de octubre de 2002, pasada ante la fe del Lic. Guillermo Alberto Rubio Díaz, Notario Público número 133, del Estado de México, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal, en el folio mercantil número 294672-1 de fecha 17 de junio de 2008, se hace constar el Poder General Limitado, que otorga la sociedad mercantil denominada "Promotora de Viviendas Integrales", S.A de C.V., representado en este acto por el Arq. Sergio Leal Aguirre, a quien se le denomina el poderdante, a favor del Ing. José Alejandro Guevara Márquez y la Contadora Pública Susana Lizbeth Zenteno Hernández que en los sucesivo los apoderados con los siguientes poderes, Poder General para Pleitos y Cobranza, Poder General para Actos de Administración, Poder General para Actos de Dominio.

4. La empresa "Viveica", Sociedad Anónima de Capital Variable acredita el 50% cincuenta por ciento de los derechos de propiedad, mediante escritura pública número 67,886 de fecha 14 de marzo de 2008, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad, bajo los folios inmobiliarios 00297876/0003 y 00297882/0003, de fecha 7 de noviembre de 2008, respecto del predio ubicado en la Ex Hacienda de Menchaca en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad; predio que cuenta con una superficie total de 2'244,349.945m2. Adquisición que realiza de parte de la empresa denominada "Inmuebles El Salvador", Sociedad Anónima de Capital Variable. A su vez, la empresa denominada "Inmuebles El Salvador", Sociedad Anónima de Capital Variable, acredita la propiedad del resto del predio, mediante la escritura pública número 62,724 de fecha 3 de marzo del 2006, inscrita bajo el folio real número 207196/1 del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad. Instrumento en el que se hace constar la fusión de varios predios propiedad de la referida persona moral, para constituir uno solo, todos ellos ubicados en la Ex-Hacienda de Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

5. Mediante escritura pública número 75,068 de fecha 3 de junio de 2011; ante la fe del Lic. Erick Espinoza Rivera, Notario Titular de la Notaria Pública Número 10 de esta ciudad instrumento Inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Comercio bajo el folio mercantil electrónico número 25284-1, se hace constar la comparecencia de la empresa denominada "Inmuebles El Salvador", Sociedad Anónima de Capital Variable, representada en este acto por el Lic. Roberto Flores Fernández en su carácter de Director General para efectos de otorgar Poder General para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y Poder General para Actos de Dominio a favor del C. Diego Rodrigo González Salas, Ana Laura Flores González, J. Rogelio Ledesma Torres, Óscar Humberto Córdoba Vital y Reyna Graciela Flores González.

6. Mediante escritura pública número 51, 876 de fecha 14 de octubre de 2016, pasada ante la fe del Lic. Enrique Burgos Hernández, Notario adscrito de la Notaria número Tres, quien es Titular el Lic. Enrique Burgos García, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad, Subdirección Querétaro, bajo los folios inmobiliarios: 00297882/0008, 00363113/0010, 00363127/0006, 00363128/0006, 00363129/0006, 00363130/0006, 00363131/0006, 00363132/0006, 00363133/0007, 00363134/0007, 00363136/0005, 00363137/0006, 00363138/0006, 00434540/0008, 00486643/0005, 00504641/0005, 00504657/0007, 00504658/0007, 00504660/0005, 00521495/0005, 00542202/0004, 00542203/0004, 00542205/0003, 00542275/0004, 00542276/0004, 00542277/0004, 00542278/0004, 00542279/0004, 00542280/0004, 00542281/0004, 00542282/0004, 00542283/0004, 00542284/0004, 00542285/0004, 00542286/0004, 00542287/0004, 00542288/0004, 00542289/0004, 00542290/0004, 00542291/0004, 00542292/0004, 00542293/0004, 00542294/0004, 00542295/0004, 00542296/0004, 00542297/0004, 00542298/0004, 00542299/0004, 00542300/0004, 00542301, 00542302/0004, 00542303/0004, 00542304/0004, 00542305/0004, 00542306/0004, 00542307/0004, 00542308/0004, 00542309/0004, 00542310/0004, 00542311/0004, 00542312/0004, 00542313/0004, 00542314/0004, 00542315/0004, 00542316/0004, 00542317/0004, 00542318/0004, 00542319/0004, 00542320/0004, 00542321/0004, 00542322/0004, 00542323/0004, 00542324/0004, 00542325/0004 de fecha 23 de diciembre de 2016, se hace constar que Inmuebles el Salvador, S.A de C.V., Renuncia a los derechos de copropiedad, así como el Contrato de Compraventa bajo la modalidad de Ad Corpus, que adquiere "Promotora de Viviendas Integrales", S.A. de C.V., los derechos de copropiedad de los siguientes inmuebles:

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

y seis, cuarenta y siete, cuarenta y ocho, cuarenta y nueve, cincuenta y cincuenta y uno, sujetas al Régimen de Propiedad en Condominio Horizontal denominado "PUERTA LA VISTA CONDOMINIO 5", el cual se encuentra ubicado en la Avenida La Vista número mil ciento veintiocho, interior cinco, perteneciente a la Unidad Condominal denominada "PUERTA LA VISTA", ubicada en Avenida La Vista número mil ciento veintiocho, constituida sobre el lote resultante de la fusión de los lotes cinco y seis de la manzana siete, etapa tres, del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", delegación Epigmenio González, en Querétaro, Estado de Querétaro y elementos comunes que les corresponden; con las superficies, medidas y colindancias descritas en el antecedente décimo séptimo de esta escritura.

7. Mediante Escritura Pública Número 8,479 de fecha 17 de enero de 2017, ante la Fe del Lic. Guillermo Alberto Rubio Diaz, Notario Número 133, del Estado de México y del Patrimonio Inmueble Federal se hace constar el Poder General Limitado, que otorga la Sociedad Mercantil denominada "Promotora de Viviendas Integrales S.A de C.V., A favor de Iván Alighieri Vázquez Casas.

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

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

10. Mediante escritura pública número 69,317 de fecha 2 de octubre de 2008, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo los folios inmobiliarios 00298323/0001, 00298324/0001, 00298325/0001, 00298326/0001, 00298327/0001, 00298328/0001, 00298329/0001, 00298330/0001 de fecha 07 de noviembre de 2008, se hace constar que las empresas denominadas "Inmuebles El Salvador", Sociedad Anónima de Capital Variable y "Viveica", Sociedad Anónima de Capital Variable, protocolizan la subdivisión de un predio emitida por la Dirección de Catastro Municipal con fecha 2 de abril de 2008, correspondiente a la Fracción 1 referida en el punto anterior y con una superficie de 2'239,170.275 m2, en ocho polígonos con las siguientes superficies:

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

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

12. La Comisión Federal de Electricidad otorgó la factibilidad de servicio de energía eléctrica mediante el oficio número P0051/2009, de fecha 22 de enero de 2009, para el lote localizado en "Desarrollo La Vista (Rancho El Salvador)", Km. 4 del "Anillo Vial II Fray Junípero Serra", Delegación Municipal Epigmenio González, Municipio de Querétaro, correspondiente al predio en el que se desarrolla el fraccionamiento.

13. Mediante oficio número SEDESU/SSMA/0141/2009, de fecha 6 de marzo de 2009, la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro autoriza en materia de Impacto Ambiental su procedencia para 1,052 viviendas, quedando pendientes 4,255 viviendas que serán autorizadas una vez que se cuente con la factibilidad de agua potable y alcantarillado sanitario, en el predio denominado Rancho El Salvador, debiendo dar cumplimiento a las condicionantes señaladas en dicha autorización.

14. Mediante oficio número VE/0394/2009, de fecha 19 de marzo de 2009, la Comisión Estatal de Aguas otorgó la factibilidad condicionada para el suministro del servicio de agua potable para un total de 1,052 viviendas en la Fracción 2, Ex Hacienda Menchaca del Municipio de Querétaro.

15. Mediante oficio número SSPM/DT/IT/479/2009, de fecha 27 de marzo de 2009, la Secretaría de Seguridad Pública a través de la Dirección de Tránsito Municipal considera factible la aprobación del Dictamen Técnico de Factibilidad Vial para La Vista ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González del Municipio de Querétaro, de acuerdo al cumplimiento de las acciones de mitigación.

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

17. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la anterior Secretaría de Desarrollo Sustentable, ahora Secretaría de Desarrollo Económico Planeación Urbana y Ecología Municipal, emitió mediante oficio número DDU/COPU/FC/1676/2009 de fecha 13 de mayo de 2009, la Autorización del Proyecto de Lotificación del fraccionamiento de tipo residencial denominado "La Vista Residencial", a desarrollar en el Polígono 8 de la Fracción Segunda de la Ex Hacienda de Menchaca, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

18. Mediante oficio número SEDESU/SSMA/0519/2009, de fecha 03 de agosto de 2009, la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro autoriza en materia de Impacto Ambiental su procedencia para una superficie de 2'152,152.852 m2 en el predio denominado Rancho El Salvador.

19. Mediante oficio número VE/1192/2009, de fecha 20 de agosto de 2009, la Comisión Estatal de Aguas otorgó la factibilidad condicionada para el suministro del servicio de agua potable para un total de 1,052 viviendas en la Fracción Segunda de la Ex Hacienda Menchaca del Municipio de Querétaro.

20. El promotor presenta los planos aprobados por la Comisión Estatal de Aguas, de los proyectos registrados de agua potable, drenaje sanitario y drenaje pluvial para el fraccionamiento "La Vista Residencial", ubicado en la Fracción Segunda de la Ex Hacienda Menchaca, de fecha 24 de agosto de 2009, con número de oficio 08-213 y número de expediente QR-138-98-D.

21. Por Acuerdo emitido por la anterior Secretaría de Desarrollo Sustentable, ahora Secretaría de Desarrollo Económico Planeación Urbana y Ecología Municipal, identificado con el número Exp. 43/09, de fecha 29 de septiembre de 2009, se otorgó la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y Nomenclatura del fraccionamiento de tipo residencial denominado "La Vista Residencial", ubicado en el Polígono 8, Fracción Segunda de la Ex Hacienda Menchaca, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

22. Para dar cumplimiento a los Resolutivos Segundo y Cuarto del Acuerdo emitido por la anterior Secretaría de Desarrollo Sustentable, ahora Secretaría de Desarrollo Económico Planeación Urbana y Ecología Municipal, identificado con el número de expediente 43/09, de fecha 29 de septiembre de 2009, el promotor presenta el oficio número SF/CNF/0327/2010, de fecha 29 de enero de 2010, emitido por la Secretaría de Finanzas Municipales, mediante el cual se autoriza el pago diferido por un monto de \$1'657,613.87 (Un millón seiscientos cincuenta y siete mil seiscientos trece pesos 87/100 M. N.), liquidando a 5 meses de manera diferida, respecto a las contribuciones que se detallan a continuación:

A. Derechos de Supervisión, Etapa 01:

Por un importe histórico	\$339,225.56
Importe Derecho	\$271,380.45
IEOPM	\$67,845.11

B. Derechos por Nomenclatura:

Por un importe histórico	\$53,151.35
Importe Derecho	\$42,521.08
IEOPM	\$10,630.27

C. Impuesto por Superficie Vendible Habitacional, Etapa 01:

Por un importe histórico	\$1,145,091.90
Importe Derecho	\$916,073.52
IEOPM	\$229,018.38

D. Impuesto por Superficie Vendible Comercial, Etapa 01:

Por un importe histórico	\$372,725.76
Importe Derecho	\$298,180.61
IEOPM	\$74,545.15

Así mismo, se hace constar que el contribuyente efectuó el pago por un monto de \$272,884.94 (Doscientos setenta y dos mil ochocientos ochenta y cuatro pesos 94/100 M. N.), con el recibo folio número H 268310, de fecha 26 de octubre de 2009; expedido por la Secretaría de Finanzas Municipales, siendo la primera erogación por un importe de \$331,522.77 (Trescientos treinta y un mil quinientos veintidós pesos 77/100 M. N.). En consecuencia el saldo que se toma a consideración es la siguiente:

Monto del Saldo Total

Monto para diferir:	\$1'326,091.10
Recargos por prórroga:	\$99,456.83
Total de la autorización:	\$1'425,547.93

(Un millón cuatrocientos veinticinco mil quinientos cuarenta y siete pesos 93/100 M. N.).

23. Para dar cumplimiento al oficio número SF/CNF/0327/2010, de fecha 29 de enero de 2010, emitido por la Secretaría de Finanzas Municipales, mediante el cual se autoriza el pago diferido por un monto de \$1'425,547.93 (Un millón cuatrocientos veinticinco mil quinientos cuarenta y siete pesos 93/100 M. N.), el promotor presenta la siguiente documentación:

A. Recibo único de pago con folio H 0491734, de fecha 05 de febrero de 2010, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipales, amparando la cantidad de \$331,522.76 (Trescientos treinta y un mil quinientos veintidós pesos 76/100 M. N.), por concepto de Primer Pago de la autorización por pago diferido SF/CNF/0327/2010 correspondiente al Impuesto por Superficie Vendible Habitacional de la Etapa 1 y Comercial Etapa 1, Derechos de Supervisión de la Etapa 1 y Nomenclatura del fraccionamiento "La Vista Residencial".

B. Recibo único de pago con folio H 0668961, de fecha 28 de mayo de 2010, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipales, amparando la cantidad de \$1'449,710.97 (Un millón cuatrocientos cuarenta y nueve mil setecientos diez pesos 97/100 M. N.), por concepto de Segundo Pago de la autorización por pago diferido SF/CNF/0327/2010 correspondiente al Impuesto por Superficie Vendible Habitacional de la Etapa 1 y Comercial Etapa 1, Derechos de Supervisión de la Etapa 1 y Nomenclatura del fraccionamiento "La Vista Residencial".

24. Mediante oficio número VE/1034/2010, de fecha 16 de marzo de 2010, la Comisión Estatal de Aguas otorgó la factibilidad condicionada para el suministro del servicio de agua potable para un total de 1,052 viviendas en la Fracción Segunda de la Ex Hacienda Menchaca del Municipio de Querétaro.

25. Por Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de abril de 2010, se autorizó la Modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 28 de octubre de 2008, relativo a la Autorización para concentrar el área de donación para equipamiento urbano al Municipio en una fracción del predio con superficie de 29.235 ha., dentro del área de la denominada Cañada de Menchaca, por el desarrollo del predio identificado como "Rancho El Salvador", autorizando otorgar el área de donación para equipamiento urbano correspondiente al desarrollo de la unidad condominal "Misión San Jerónimo" y el del "Fraccionamiento La Vista Residencial" al interior de dicho fraccionamiento.

26. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la anterior Secretaría de Desarrollo Sustentable, ahora Secretaría de Desarrollo Económico Planeación Urbana y Ecología Municipal, emitió la licencia de Subdivisión de Predios, mediante la licencia número FUS-2010-231, de fecha 27 de abril de 2010, en que autoriza la subdivisión del predio con clave catastral 14 01 001 21 944 005, con superficie de 1'919,052.721 m2, ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra s/n, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad; en dos fracciones con las siguientes superficies:

Fracción	Superficie m2
Fracción 1	1'448,000.074
Fracción 2	471,052.647

Siendo la Fracción 1, con una superficie de 1'448,000.074 m2, en la que se desarrollara el fraccionamiento objeto del presente estudio.

27. Mediante oficio número DDU/COPU/FC/1759/2010, de fecha 31 de mayo de 2010, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, adscrita a la anterior Secretaría de Desarrollo Sustentable, ahora Secretaría de Desarrollo Económico Planeación Urbana y Ecología Municipal, otorgó la Autorización al Proyecto de Relotificación del fraccionamiento de tipo residencial denominado "La Vista Residencial", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra s/n, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, debido al cambio de medias y superficies del fraccionamiento resultando la superficie total de 1'448,000.074 m2, así como la reubicación del área de donación para equipamiento urbano, disminución del área vendible en 294,661.626 m2 y el área de vialidad en 35,809.934 m2, con la modificación de la traza urbana.

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

29. Para dar cumplimiento al Acuerdo Segundo del Acuerdo emitido por la anterior Secretaría de Desarrollo Sustentable, ahora Secretaría de Desarrollo Económico Planeación Urbana y Ecología Municipal, de fecha 28 de junio de 2010, relativo a la Autorización del Proyecto de Relotificación y Nomenclatura del fraccionamiento de tipo residencial denominado "La Vista Residencial", debido al cambio de medias y superficies del fraccionamiento resultando la superficie total de 1'448,000.074 m2, así como la reubicación del área de donación para equipamiento urbano, disminución del área vendible en 294,661.626 m2 y el área de vialidad en 35,809.934 m2, y modificación de la traza urbana; el promotor presenta copia del recibo único de pago número H 0708288, de fecha 06 de julio de 2010,

expedido por la Secretaría de Finanzas Municipales, amparando la cantidad de \$808.20 (Ochocientos ocho pesos 20/100 M. N.), por concepto de nomenclatura de la vialidad generada por la Relotificación del fraccionamiento “La Vista Residencial”.

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

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

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

B. Oficio número SSPM/DMI/CNI/219/2011, de fecha 19 de julio de 2011, emitido por la Dirección de Mantenimiento de Infraestructura, mediante el cual se hace observaciones al proyecto presentado ante dicha Dependencia, de las áreas verdes del fraccionamiento de tipo residencial denominado “La Vista Residencial”.

C. Copia de los planos correspondientes al proyecto de drenaje sanitario para el fraccionamiento “La Vista Residencial”, aprobados por la Comisión Estatal de Aguas con folio 08-213-07, de fecha 13 de julio de 2011, correspondientes a la factibilidad de servicios emitida por la misma Dependencia bajo los oficios números VE/4822/2010 y VE/5079/2010, de fechas 15 y 29 de octubre de 2010 respectivamente.

D. Copia del plano del proyecto de alumbrado público, aprobado por el Departamento de Alumbrado Público, adscrito a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, mediante oficio número SSPM/DAA/ALU/1798/2011, de fecha 05 de abril de 2011.

E. Oficio número SSPM/DTM/IT/1474/11, de fecha 04 de mayo de 2011, emitido por la Dirección de Tránsito Municipal, mediante el cual se emiten los avances de las acciones de mitigación vial correspondientes al Dictamen de Impacto Vial para el fraccionamiento denominado “La Vista Residencial”, autorizado mediante oficio número SSPM/DT/IT/479/2009, de fecha 27 de marzo de 2009.

31. Mediante oficio número SEDESU/SSMA/0406/2010, de fecha 23 de julio de 2010, la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro autoriza en materia de Impacto Ambiental su procedencia para 656 viviendas adicionales a las 1,052 viviendas previamente autorizadas, para un total de 1,708, debiendo dar cumplimiento a las condicionantes señaladas en la primera autorización.

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

33. Para dar cumplimiento al Acuerdo Segundo del Acuerdo de cabildo de fecha 17 de agosto de 2010, relativo a la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Etapa 1 del fraccionamiento de tipo residencial denominado “La Vista Residencial”, el promotor presenta copia simple de la póliza de fianza número 907724-0000, de fecha 04 de junio de 2010, emitida por Primero Fianzas, S. A. de C. V., a favor del Municipio de Querétaro, amparando la cantidad de \$16'085,675.10 (Dieciséis millones ochenta y cinco mil seiscientos setenta y cinco pesos 10/100 M. N.), para garantizar por Viveica, S. A. de C. V., la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes de la Etapa 1 del fraccionamiento de tipo residencial denominado “La Vista Residencial”, ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

34. Para dar cumplimiento al Transitorio Tercero del Acuerdo de cabildo de fecha 17 de agosto de 2010, relativo a la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Etapa 1 del fraccionamiento de tipo residencial denominado “La Vista Residencial”, el promotor presenta escritura Pública número 32,366 de fecha 14 de octubre de 2010, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo los folios inmobiliarios número 00374291/0001, 00374292/0001, 00374293/0001, 00374294/0001, 00374295/0001, 00374296/0001, 00374297/0001, 00374298/0001, 00374299/0001, 00374300/0001, 00374300/0001, 00374301/0001, 00374302/0001, 00374303/0001, 00374304/0001, 00374305/0001, 00374306/0001, 00374307/0001, 00374308/0001, 00374309/0001, 00374310/0001, 00374311/0001, 00374312/0001, 00374313/0001, 00374314/0001, 00374315/0001, 00374316/0001, 00374317/0001, 00374318/0001, 00374319/0001, 00374320/0001, 00374321/0001, 00374322/0001, 00374323/0001 de fecha 17 de febrero de 2011, se hace constar la Protocolización Acuerdo de cabildo de fecha 17 de agosto de 2010, relativo a la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Etapa 1 del fraccionamiento de tipo residencial denominado “La Vista Residencial”.

35. Mediante Escritura pública número 31,967 de fecha 31 de agosto de 2010, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo los folios inmobiliarios 00363113/0001 y 00363111/0001 de fecha 29 de octubre de 2010 se hace constar:

- La Protocolización del Acuerdo emitido por la anterior Secretaría de Desarrollo Sustentable, ahora Secretaría de Desarrollo Económico Planeación Urbana y Ecología Municipal, identificado con el número Expediente 43/09, de fecha 29 de septiembre de 2009, se otorgó la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y Nomenclatura del fraccionamiento.
- La Subdivisión de un Predio emitida por la Dirección de Catastro Municipal, de la Fracción 1 del Predio Rústico denominado "Rancho El Salvador" ubicado en "Anillo Vial II Fray Junípero Serra" s/n, Fracción Segunda de la Ex Hacienda de Menchaca, con fecha 2 de abril de 2008, mediante la cual se acredita una superficie total de 2'239,170.275 m2.
- La Protocolización del Dictamen que Autorizo la Relotificación del fraccionamiento.

36. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, emitió el Dictamen de Uso de Suelo número 2010-4501, de fecha 01 de octubre de 2010, en el que se dictaminó factible el uso de suelo para un fraccionamiento con 4,353 viviendas, en una superficie de 1'448,000.074 m2, del predio ubicado en el "Anillo Vial II Fray Junípero Serra", Delegación Epigmenio González.

37. La Comisión Estatal de Aguas mediante oficio número VE/4822/2010 de fecha 15 de octubre de 2010 Ratifica la Factibilidad de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Drenaje Pluvial para 1,052 viviendas del Desarrollo denominado Rancho el Salvador, ubicado en la Fracción Segunda de la Ex Hacienda Menchaca del Municipio de Querétaro.

38. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante oficio número DDU/CPU/FC/4961/2010, de fecha 16 de diciembre de 2010, emitió la Autorización del Proyecto de Relotificación del fraccionamiento de tipo residencial denominado "La Vista Residencial", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, debido al incremento en el número de lotes de las Manzanas 1 y 3 del desarrollo, sin modificar la traza urbana autorizada, quedando las superficies del fraccionamiento y sus etapas de la siguiente manera:

Cuadro de Áreas y Lotes Fraccionamiento La Vista Residencial					
Concepto		Superficie (m²)	%	No. de Lotes	No. de Viviendas
Área Vendible Habitacional		750,243.661	51.81%	86	4,337
Área Vendible Comercial		16,020.233	1.11%	7	-
H2S		1,153.500	0.08%	1	16
Área equipamiento de Infraestructura		7,705.851	0.53%	3	-
Restricción CFE		15,309.311	1.06%	2	-
Reserva del Fraccionador		366,753.930	25.33%	1	-
Equipamiento Urbano (Donación)		-	0.00%	-	-
Área Verde (Donación)		-	0.00%	-	-
Equipamiento Urbano (Donación)	Fraccionamiento La Vista Residencial	102,035.559	7.05%	3	-
	Unidad Condominal Misión San Jerónimo	7,667.427	0.53%	1	
Área Verde (Donación)	Fraccionamiento La Vista Residencial	42,764.448	2.95%	2	-
	Unidad Condominal Misión San Jerónimo	3,286.040	0.23%	1	
Área Vialidad		135,060.114	9.33%	-	-
Total		1,448,000.074	100.00%	107	4,353

Cuadro de Áreas y Lotes Etapa 01				
Concepto	Superficie (m²)	%	No. de Lotes	No. de Viviendas
Área Vendible Habitacional	102,415.751	57.15%	28	406
Área Vendible Comercial	4,840.791	2.70%	2	-
H2S	1,153.500	0.64%	1	16
Área Verde (Donación)	41,870.353	23.37%	1	-
Área Vialidad	28,909.960	16.13%	-	-
Total	179,190.355	100.00%	32	422

Cuadro de Áreas y Lotes Etapa 02				
Concepto	Superficie (m²)	%	No. de Lotes	No. de Viviendas
Área vendible Habitacional	31,324.523	100.00%	2	131
Total	31,324.523	100.00%	2	131

Cuadro de Áreas y Lotes Etapa 03				
Concepto	Superficie (m²)	%	No. de Lotes	No. de Viviendas
Área Vendible Habitacional	71,716.855	87.02%	4	421
Área Equipamiento Infraestructura	1,830.820	2.22%	1	-
Área Vialidad	8,867.135	10.76%	-	-

Total	82,414.810	100.00%	5	421
--------------	-------------------	----------------	----------	------------

Cuadro de Áreas y Lotes Etapa 04				
Concepto	Superficie (m²)	%	No. de Lotes	No. de Viviendas
Área Vendible Habitacional	84,947.343	86.36%	14	516
Área Vendible Comercial	1,496.776	1.52%	1	-
Área Equipamiento Infraestructura	1,336.879	1.36%	1	-
Área Vialidad	10,580.231	10.76%	-	-
Total	98,361.229	100.00%	16	516

Cuadro de Áreas y Lotes Etapa 05				
Concepto	Superficie (m²)	%	No. de Lotes	No. de Viviendas
Área Vendible Habitacional	36,216.547	74.68%	2	218
Área Vendible Comercial	4,846.140	9.99%	2	-
Área Vialidad	7,436.083	15.33%	-	-
Total	48,498.770	100.00%	4	218

Cuadro de Áreas y Lotes Etapa 06				
Concepto	Superficie (m²)	%	No. de Lotes	No. de Viviendas
Área Vendible Habitacional	36,740.169	82.94%	2	216
Área Vendible Comercial	2,667.313	6.02%	1	-
Área Vialidad	4,891.026	11.04%	-	-
Total	44,298.508	100.00%	3	216

Cuadro de Áreas y Lotes Etapa 07				
Concepto	Superficie (m²)	%	No. de Lotes	No. de Viviendas
Área Vendible Habitacional	23,332.526	93.02%	2	146
Área Vialidad	1,750.107	6.98%	-	-
Total	25,082.633	100.00%	2	146

Cuadro de Áreas y Lotes Etapa 08				
Concepto	Superficie (m²)	%	No. de Lotes	No. de Viviendas
Área Vendible Habitacional	41,010.226	82.34%	3	263
Área Vialidad	8,793.120	17.66%	-	-
Total	49,803.346	100.00%	3	263

Cuadro de Áreas y Lotes Etapa 09				
Concepto	Superficie (m²)	%	No. de Lotes	No. de Viviendas
Área Vendible Habitacional	52,724.303	94.66%	3	328
Área Vialidad	2,971.540	5.34%	-	-
Total	55,695.843	100.00%	3	328

Cuadro de Áreas y Lotes Etapa 10				
Concepto	Superficie (m²)	%	No. de Lotes	No. de Viviendas
Área Vendible Habitacional	37,964.001	82.58%	2	233
Área Vialidad	8,005.977	17.42%	-	-
Total	45,969.978	100.00%	2	233

Cuadro de Áreas y Lotes Etapa 11					
Concepto		Superficie (m²)	%	No. de Lotes	No. de Viviendas
Área Vendible Habitacional		24,186.067	49.24%	2	166
Área Verde (Donación)		0.000	0.00%	-	-
Área Verde (Donación)	Fraccionamiento La Vista Residencial	894.093	1.82%	1	-
	Unidad Condominal Misión San Jerónimo	3,286.040	6.69%	1	-
Equipamiento Urbano		18,176.023	37.01%	1	-
Área Vialidad		2,573.646	5.24%	-	-
Total		49,115.869	100.00%	5	166

Cuadro de Áreas y Lotes Etapa 12				
Concepto	Superficie (m²)	%	No. de	No. de

				Lotes	Viviendas
Área Vendible Habitacional		18,266.853	58.44%	1	120
Equipamiento Urbano (Donación)		0.000	0.00%	-	-
Equipamiento Urbano	Fraccionamiento La Vista Residencial	618.639	1.98%	1	-
	Unidad Condominal Misión San Jerónimo	7,667.427	24.53%	1	-
Área Vendible Comercial		2,169.213	6.94%	1	-
Área Vialidad		2,536.890	8.12%	-	-
Total		31,259.022	100.00%	4	120

Cuadro de Áreas y Lotes Etapa 13				
Concepto	Superficie (m ²)	%	No. de Lotes	No. de Viviendas
Equipamiento Urbano (Donación)	83,240.897	87.28%	1	-
Área Vialidad	12,132.255	12.72%	-	-
Total	95,373.152	100.00%	1	0

Cuadro de Áreas y Lotes Etapa 14				
Concepto	Superficie (m ²)	%	No. de Lotes	No. de Viviendas
Área Vendible Habitacional	48,243.259	84.19%	13	325
Área Vialidad	9,061.329	15.81%	-	-
Total	57,304.588	100.00%	13	325

Cuadro de Áreas y Lotes Etapa 15				
Concepto	Superficie (m ²)	%	No. de Lotes	No. de Viviendas
Área Vendible Habitacional	100,067.988	20.01%	6	608
Reserva del Fraccionador	366,753.930	73.32%	1	-
Restricción CFE	15,309.311	3.06%	2	-
Área Vialidad	18,054.740	3.61%	-	-
Total	500,185.969	100.00%	9	608

Cuadro de Áreas y Lotes Etapa 16				
Concepto	Superficie (m ²)	%	No. de Lotes	No. de Viviendas
Área Vendible Habitacional	41,087.250	75.92%	2	240
Área Equipamiento Infraestructura	4,538.152	8.39%	1	-
Área Vialidad	8,496.077	15.70%	-	-
Total	54,121.479	100.00%	3	240

39. El promotor presenta Visto Bueno de la Comisión Federal de Electricidad mediante planos, de fecha 28 de marzo de 2011, con sello de autorización para trámites ante otras dependencias del proyecto de electrificación del fraccionamiento "La Vista Residencial".

40. El Departamento de Alumbrado Público adscrito a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales emitió mediante oficio número SSPM/DAA/ALU/1798/2011 de fecha 05 de abril de 2011, la Autorización del proyecto de Alumbrado, correspondiente al fraccionamiento de tipo popular denominado la "La Vista Residencial".

41. La Comisión Estatal de Aguas emitió mediante oficio número VE/2069/2011 de fecha 02 de junio de 2011, la Factibilidad para los servicios de Agua potable Alcantarillado y Drenaje Pluvial para 656 Viviendas del desarrollo denominado La Vista Residencial.

42. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 27 de septiembre de 2011, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Etapa 2 del fraccionamiento de tipo residencial denominado "La Vista Residencial", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

43. Por Acuerdo emitido por la anterior Secretaría de Desarrollo Sustentable, ahora Secretaría de Desarrollo Económico Planeación Urbana y Ecología Municipal, Expediente identificado con el número 26/12 de fecha 03 de julio de 2012, se otorgó la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 3 y 4 del fraccionamiento de tipo popular denominado "La Vista Residencial", ubicado en la Delegación Epigmenio Gonzalez de esta ciudad.

44. Para dar cumplimiento al Acuerdo Quinto del Acuerdo de fecha 03 de julio de 2012 identificado con el número de expediente 26/12, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 3 y 4 del fraccionamiento de tipo popular denominado "La Vista Residencial", el promotor presenta Avance de Acciones de Mitigación mediante oficio número SSPM/DGM/IV/2448/13 de fecha 16 de mayo de 2013, emitido por la Secretaría de Seguridad Pública Municipal.

45. Para dar cumplimiento al Acuerdo Sexto del Acuerdo de fecha 03 de julio de 2012 identificado con el número de expediente 26/12, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 3 y 4 del fraccionamiento de tipo popular denominado “La Vista Residencial”, el promotor presenta convenio de pago emitido por la Secretaría de Finanzas Municipales con número de oficio SF/5176/2013 de fecha 04 de diciembre de 2013.

46. Para dar cumplimiento al Acuerdo Segundo del Acuerdo de fecha 03 de julio de 2012 identificado con el número de expediente 26/12, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 3 y 4 del fraccionamiento de tipo popular denominado “La Vista Residencial”, el promotor presenta escrito de fecha 20 de junio de 2014 emitido por “Refugio Desarrollo Residencial”, organismo operador de la zona, mediante el cual se emite la factibilidad de agua potable y alcantarillado para 937 viviendas que comprenden la Etapa 3 con 421 viviendas y la Etapa 4 con 516 viviendas.

47. El promotor presenta el oficio SSPM/DMI/CNI/0159/2012 referente a la revisión del proyecto de áreas verdes, emitido por el Director de Mantenimiento de Infraestructura de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, en cumplimiento al Acuerdo Tercero del Acuerdo de fecha 03 de julio de 2012 identificado con el número de expediente 26/12, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 3 y 4 del fraccionamiento de tipo popular denominado “La Vista Residencial”.

48. La Comisión Nacional del Agua Delegación Querétaro mediante oficio número 03104 de fecha 13 de diciembre de 2012, emitió la delimitación de la zona federal del arroyo Pedro de Mendoza en el Tramo colindante con el predio denominado fraccionamiento “La Vista Residencial”.

49. La entonces Secretaria de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología actualmente Secretaria de Desarrollo Sostenible emitió mediante Acuerdo identificado con el expediente 027/16 de fecha 09 de agosto de 2016, relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 05, 06, 07, 08, 09, y 10 para el fraccionamiento denominado “La Vista Residencial” ubicado en el Anillo Vial II, Fray Junípero Serra sin número Kilómetro 6, Delegación Municipal Epigmenio Gonzales de esta ciudad.

50. Para dar cumplimiento a los Acuerdos Segundo, Acuerdo Tercero, Acuerdo Cuarto, Acuerdo Quinto, Acuerdo Sexto, Transitorio Primero y Transitorio Tercero del Acuerdo identificado con el expediente 027/16 de fecha 09 de agosto de 2016, relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 05, 06, 07, 08, 09, y 10 para el fraccionamiento denominado “La Vista Residencial” ubicado en el Anillo Vial II, Fray Junípero Serra sin número Kilómetro 6, Delegación Municipal Epigmenio Gonzales de esta ciudad el Desarrollador presenta:

- Acuerdo Segundo. Mediante Escritura Pública Número 33, 144 de fecha 16 de enero de 2011, ante la fe del Lic. Enrique Burgos Hernández, Notario adscrito a la Notaria número 3 de esta Demarcación Notarial de la que es Titular Enrique Burgos García, instrumento Inscrito Ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios 00374319/0002, 00374641/0001, 00374640/0001, 00374639/0001, 00374645/0001, 00374650/0001, 00374322/0002, 00374615/0001, 00374616/0001, 00374617/0001, 00374619/0001, 00374633/0001, 00374634/0001, 00374635/0001, 00374636/0001, 00374637/0001, 00374644/0001, 00374647/0001, 00374652/0001, 003746554/0001 y 00374655/0001 de fecha 18 de febrero de 2011, se hace constar la transmisión gratuita a favor del Municipio de Querétaro por concepto de vialidades una superficie de 135, 060.114 m2, por concepto de áreas verdes una Superficie de 46, 050.488 m2, una superficie de 109, 702.982 m2 por concepto de equipamiento urbano.
- Acuerdo Tercero. Comprobantes de pagos emitidos por la Secretaria de Finanzas relativos a los Derechos de Supervisan de las Etapas 5, 6, 7, 8, 9 y 10 y el pago de los Impuestos por la Superficie Vendible Habitacional y Comercial de las Etapas, 6, 7, 8, 9 y 10 del La Vista Residencial
- Acuerdo Cuarto. La Secretaría de Movilidad emite los Avances de las Acciones de Mitigación Vial, mediante oficio número SEMOV/1120/2016 de fecha 29 de agosto de 2016, para el fraccionamiento denominado “La Vista Residencial” ubicado en el Anillo Vial II, Fray Junípero Serra sin número Kilómetro 6, Delegación Municipal Epigmenio Gonzales de esta ciudad.
- Acuerdo Quinto. La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio SEDESU/SSMA142/2017 de fecha 11 de mayo de 2017, emitió la Ratificación de Impacto Ambiental para 2,512 viviendas y una Superficie de 2,152.152.852 m2 para el fraccionamiento denominado “La Vista Residencial” ubicado en el Anillo Vial II, Fray Junípero Serra sin número Kilómetro 6, Delegación Municipal Epigmenio Gonzales de esta ciudad.
- Acuerdo Sexto. La Comisión Estatal de Aguas del Estado de Querétaro emitió mediante oficio VE/0361/2017 de fecha 10 de marzo de 2017, emitió la ratificación de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 1,052 viviendas , mediante oficio VE/0800/2017 de fecha 22 de mayo de 2017, emitió la ratificación de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 804 viviendas , mediante oficio VE/0801/2017 de fecha 22 de mayo de 2017, emitió la ratificación de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 656 viviendas para el fraccionamiento denominado “La Vista Residencial” ubicado en el Anillo Vial II, Fray Junípero Serra sin número Kilómetro 6, Delegación Municipal Epigmenio Gonzales de esta ciudad.
- Transitorio Primero. Publicación de Gaceta Municipal del H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro de fecha 15 de noviembre de 2016, Año II, Número 29 Tomo II, Publicaciones del Periódico oficial de Gobierno del Estado de Querétaro La Sombra d Arteaga, Tomo CXLIX de fecha 02 de diciembre de 2016, Número 66 , Tomo CXLIX de fecha 09 de Diciembre de 2016, Número 68, publicación del Periódico Noticias de fecha 06 de Diciembre de 2016 y publicación del Periódico Diario de Querétaro de fecha 07 de diciembre de 2016.
- Transitorio Tercero. Escritura Pública número 87,830 de fecha 20 de julio de 2017, ante la fe del Lic. Erick Espinoza Rivera, Notario Titular de la Notaria número 10 de esta ciudad, instrumento pendiente de Inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, se hace constar la Protocolización del presente Acuerdo.

51. La entonces Secretaria de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología actualmente Secretaria de Desarrollo Sostenible emitió mediante Acuerdo identificado con el expediente 08/17 de fecha 27 de marzo de 2017, Autoriza el Reconocimiento legal de los Derechos de Causahabencia a la persona moral denominada “Promotora de Viviendas Integrales, S.A. de C. V., por lo que ve a todas y cada una de las autorizaciones, permisos, licencias, acuerdos, factibilidades, participaciones y prorrogas que se hubiesen expedido para el Fraccionamiento denominado “La Vista Residencial” ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

52. Para cumplir con los Transitorios Tercero del Acuerdo identificado con el expediente 08/17 de fecha 27 de marzo de 2017, Autoriza el Reconocimiento legal de los Derechos de Causahabencia a la persona moral denominada "Promotora de Viviendas Integrales, S.A. de C. V., por lo que ve a todas y cada una de las autorizaciones, permisos, licencias, acuerdos, factibilidades, participaciones y prorrogas que se hubiesen expedido para el Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial" ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad el Promotor presenta:

- Transitorio Tercero. Escritura Pública número 922 de fecha 19 de junio de 2017, ante la fe del Lic. Enrique Burgos Hernández, Notario Titular de la Notaría Pública Número 38, instrumento Inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo los Folios Inmobiliarios 00464540/0009, 00486643/0006, 00363038/0007, 00504641/0006, 00504657/0008, 00504658/0008, 00504666/0006, 00521495/0006, 00542275/0006, 00542276/0005, 00542277/0005, 00542278/0005, 00542279/0005, 00542280/0005, 00542281/0005, 00542282/0005, 00542283/0005, 00542284/0005, 00542285/0005, 00542286/0005, 00542287/0005, 00542288/0005, 00542289/0005, 00542290/0005, 00542291/0005, 00542292/0005, 00542293/0005, 00542294/0005, 00542295/0005, 00542296/0005, 00542297/0005, 00542298/0005, 00542299/0005, 00542300/0005, 00542302/0005, 00542303/0005, 00542304/0005, 00542305/0005, 00542306/0005, 00542307/0005, 00542308/0005, 00542309/0005, 00542310/0005, 00542311/0005, 00542312/0005, 00542313/0005, 00542314/0005, 00542315/0005, 00542316/0005, 00542317/0005, 00542318/0005, 00542319/0005, 00542320/0005, 00542321/0005, 00542322/0005, 00542323/0005, 00542324/0005, 00542325/0005, 00297882/0011, 0036113/0011, 00363127/0007, 00363128/0007, 00363129/0007, 00363130/0007, 00363131/0007, 00363132/0007, 00363133/0008, 00363134/0008, 00363134/0008, 00363236/0006 00363137/0007 de fecha 13 de julio de 2017, se hace constar la Protocolización del presente Acuerdo.

53. El Desarrollador deberá de presentar ante la Secretaria de Desarrollo Sostenible Municipal y en un periodo máximo de 30 días naturales a partir de la Autorización del Presente Documento la Inscripción ante el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro de la . Escritura Pública número 87,830 de fecha 20 de julio de 2017.

54. La Dirección de desarrollo Urbano adscrita la Secretaria de Desarrollo Sostenible Municipal mediante oficio número SEDES/DDU/COU/4176/2017 de fecha 27 de septiembre de 2017, emite el Avance de las Obras de Urbanización de la Etapa 5 del Fraccionamiento La Vista Residencial, ubicado Anillo Vial Junípero Serra S/N Km. 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano se constituyera en el lugar referido en el párrafo que precede en que se realiza visita física, se verificó y constató que el fraccionamiento La Vista Residencial, Etapa 5 cuenta con un avance estimado de 33.04 % en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$5,777,261.07 (Cinco millones setecientos setenta y siete mil dos cientos sesenta y uno pesos 07/100 M.N.) correspondiente al 66.96 % de obras pendientes por realizar.

55. La Dirección de desarrollo Urbano adscrita la Secretaria de Desarrollo Sostenible Municipal mediante oficio número SEDES/DDU/COU/4177/2017 de fecha 27 de septiembre de 2017, emite el Avance de las Obras de Urbanización de la Etapa 6 del Fraccionamiento La Vista Residencial, Etapa 6 ubicado Anillo Vial Junípero Serra S/N Km. 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano se constituyera en el lugar referido en el párrafo que precede en que se realiza visita física, se verificó y constató que el fraccionamiento La Vista Residencial, Etapa 6 cuenta con un avance estimado de 35.77 % en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$3,644,974.16 (Tres millones seis cientos cuarenta y cuatro mil novecientos setenta y cuatro pesos 16/100 M.N.) correspondiente al 64.23 % de obras pendientes por realizar.

56. La Dirección de desarrollo Urbano adscrita la Secretaria de Desarrollo Sostenible Municipal mediante oficio número SEDES/DDU/COU/4184/2017 de fecha 27 de septiembre de 2017, emite el Avance de las Obras de Urbanización de la Etapa 7 del Fraccionamiento La Vista Residencial, ubicado Anillo Vial Junípero Serra S/N Km. 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano se constituyera en el lugar referido en el párrafo que precede en que se realiza visita física, se verificó y constató que el fraccionamiento La Vista Residencial, Etapa 7 cuenta con un avance estimado de 34.77% en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$1,324,691.46 (Un millón tres cientos veinticuatro mil pesos 16/100 M.N.) correspondiente al 65.23 % de obras pendientes por realizar.

57. La Dirección de desarrollo Urbano adscrita la Secretaria de Desarrollo Sostenible Municipal mediante oficio número SEDES/DDU/COU/4235/2017 de fecha 02 de octubre de 2017, emite el Avance de las Obras de Urbanización de la Etapa 8 del Fraccionamiento La Vista Residencial, ubicado Anillo Vial Junípero Serra S/N Km. 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano se constituyera en el lugar referido en el párrafo que precede en que se realiza visita física, se verificó y constató que el fraccionamiento La Vista Residencial, Etapa 8 cuenta con un avance estimado de 34.96% en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$6,635,969.40 (Seis millones seiscientos treinta y cinco mil novecientos sesenta y nueve pesos 40/100 M.N.) correspondiente al 65.04 % de obras pendientes por realizar.

58. La Dirección de desarrollo Urbano adscrita la Secretaria de Desarrollo Sostenible Municipal mediante oficio número SEDESO/DDU/COU/4186/2017 de fecha 27 de septiembre de 2017, emite el Avance de las Obras de Urbanización de la Etapa 9 del Fraccionamiento La Vista Residencial, ubicado Anillo Vial Junípero Serra S/N Km. 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano se constituyera en el lugar referido en el párrafo que precede en que se realiza visita física, se verificó y constató que el fraccionamiento La Vista Residencial, Etapa 9 cuenta con un avance estimado de 33.61% en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$2,289,074.71 (Dos millones doscientos ochenta y nueve mil setenta y cuatro pesos 71/100 M.N.) correspondiente al 66.39 % de obras pendientes por realizar.

59. La Dirección de desarrollo Urbano adscrita la Secretaria de Desarrollo Sostenible Municipal mediante oficio número SEDESO/DDU/COU/4187/2017 de fecha 27 de septiembre de 2017, emite el Avance de las Obras de Urbanización de la Etapa 10 del Fraccionamiento La Vista Residencial, ubicado Anillo Vial Junípero Serra S/N Km. 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano se constituyera en el lugar referido en el párrafo que precede en que se realiza visita física, se verificó y constató que el fraccionamiento La Vista Residencial, Etapa 10 cuenta con un avance estimado de 35.87% en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$5,957,507.03 (Dos millones doscientos ochenta y nueve mil setenta y cuatro pesos 71/100 M.N.) correspondiente al 64.13 % de obras pendientes por realizar.

60. El Desarrollador deberá de presentar ante la Secretaria de Desarrollo Sostenible Municipal y en un periodo máximo de 30 días naturales a partir de la Autorización del Presente Documento cumplimiento al Transitorio Tercero del Acuerdo identificado con el expediente 08/17 de fecha 27 de marzo de 2017, Autoriza el Reconocimiento legal de los Derechos de Causahabencia a la persona moral denominada "Promotora de Viviendas Integrales, S.A. de C. V.", por lo que ve a todas y cada una de las autorizaciones, permisos, licencias, acuerdos, factibilidades, participaciones y prorrogas que se hubiesen expedido para el Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial" ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

61. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2017, el Desarrollador deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro el concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Venta Provisional de Lotes del fraccionamiento la Vista Residencial en sus Etapas 5, 6, 7, 8, 9 y 10, la cantidad de \$8,005.71.

Mediante oficio número SAY/7217/2017, de fecha 06 de octubre de 2017, se informa que el día 05 de octubre de 2017, los integrantes de la Comisan de Desarrollo Urbano y Ecología, llevaron a cabo la reunión de trabajo en el cual por unanimidad de votos, se Autorizó el siguiente asunto:

Acuerdo por el que se Autoriza la Venta Provisional de Lotes de las Etapas 5, 6, 7, 8, 9, y 10 del fraccionamiento de tipo residencial denominado la Vista Residencial, ubicado en el Anillo Vial Fray Junípero Serra, Delegación Municipal Epigmenio González.

Lo anterior con fundamento en el Resolutivo Cuarto del Acuerdo de Cabildo aprobado en fecha 13 de octubre de 2015, relativo a la Delegación de Facultades a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal actualmente Secretaria de Desarrollo Sostenible.

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, **Autoriza a las empresas denominadas Inmuebles el Salvador S.A de C.V., a través de su Representante Legal del Ing. Diego Rodrigo González Salas y a la empresa denominada Promotora de Viviendas Integrales S.A. de C.V., a través de su Representante Legal el Ing. Iván Alighieri Vázquez Casas, la Venta Provisional de Lotes de las Etapas 5, 6, 7, 8, 9 y 10, del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial" ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.**

La presente autorización de Venta Provisional de Lotes, tendrá la misma vigencia que la establecida en la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de fecha 09 de agosto de 2016, identificado con el expediente EXP.- 027/2016, en caso de prórroga podrá modificarse el monto de la fianza establecida para garantizar la ejecución de las obras de urbanización, atendiendo a las condiciones técnicas y jurídicas que prevalezcan a la fecha, de conformidad con lo establecido por el Código Urbano del Estado de Querétaro y demás ordenamientos legales aplicables.

2. El Desarrollador deberá de presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal y en un periodo máximo de 30 días naturales a partir de la Autorización del Presente las fianzas a favor de Municipio de Querétaro como se señala en los considerandos 54, 55, 56, 57, 58 y 59 las cuales deberán de ser emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada.

3. El Desarrollador deberá de presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal y en un periodo máximo de 30 días naturales a partir de la Autorización del Presente Documento cumplimiento al Transitorio Tercero del Acuerdo identificado con el expediente 08/17 de fecha 27 de marzo de 2017, Autoriza el Reconocimiento legal de los Derechos de Causahabencia a la persona moral denominada "Promotora de Viviendas Integrales, S.A. de C. V., por lo que ve a todas y cada una de las autorizaciones, permisos, licencias, acuerdos, factibilidades, participaciones y prorrogas que se hubiesen expedido para el Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial" ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

4. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2017, el Desarrollador deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro el concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Venta Provisional de Lotes del fraccionamiento la Vista Residencial en sus Etapas 5, 6, 7 8, 9 y 10, como se señala en le considerado 61 del presente Estudio Técnico.

Una vez realizado el pago deberá de remitir copia simple del comprobante de pago en esta Secretaría de Desarrollo Sostenible y podrá ser notificado de la presente Autorización.

5. El promotor será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de las vialidades, producto de la presente autorización hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de las mismas al Municipio de Querétaro.

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

7. Antes de solicitar la Autorización del Régimen de Propiedad en Condominio el Promotor deberá de presentar, ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible, evidencia de cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes impuestas en el presente Estudio Técnico.

8. Se podrá constituir el régimen de propiedad en condómino, mediante escritura pública, cuando se cumpla con lo establecido en el los Artículos 12, 213, 222, 223,224 y 242 Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

10. 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, siempre y cuando los predios estén dentro del mismo fraccionamiento.

11. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento, ésta deberá de ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad a lo establecido en los Artículos 13, 27 y 28 del Reglamento de Imagen Urbana para el Municipio de Querétaro, debiendo obtener las licencias correspondientes; por lo que deberá de coordinarse con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal; así como de acuerdo al Artículos 108 fracción I, III, IX y XX; donde indica que está prohibido colocar o instalar anuncios de cualquier clasificación o material en los siguientes lugares: en las zonas no autorizadas para ello, conforme a lo dispuesto como predio compatible en el presente Reglamento y demás disposiciones legales aplicables; en vía pública, sobre la banqueta, arroyo, camellones, avenidas, calzadas y glorietas; en las zonas residenciales o habitacionales que no tengan compatibilidad con usos comerciales, industriales o de servicios, en caso contrario será motivo de infracción conforme al Artículo 112,113 , 115 y 116, donde indica que se sancionara con multa de hasta de 2,500 UMA (Unidades de Mediación y Actualización) y el retiro del anuncio, así como la suspensión de anuncios inherentes al desarrollo.

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

13. El Promotor deberá cubrir ante el Municipio de Querétaro los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables.

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

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

ACUERDO

PRIMERO. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza a las **empresas denominadas Inmuebles el Salvador S.A de C.V., a través de su Representante Legal del Ing. Diego Rodrigo González Salas y a la empresa denominada Promotora de Viviendas Integrales S.A. de C.V., a través de su Representante Legal el Ing. Iván Alighieri Vázquez Casas, la Venta Provisional de Lotes de las Etapas 5, 6, 7, 8, 9 y 10, del Fraccionamiento denominado “La Vista Residencial”** ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

La presente autorización de Venta Provisional de Lotes, tendrá la misma vigencia que la establecida en la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de fecha 09 de agosto de 2016, identificado con el expediente EXP.- 027/2016, en caso de prórroga podrá modificarse el monto de la fianza establecida para garantizar la ejecución de las obras de urbanización, atendiendo a las condiciones técnicas y jurídicas que prevalezcan a la fecha, de conformidad con lo establecido por el Código Urbano del Estado de Querétaro y demás ordenamientos legales aplicables.

SEGUNDO. El Desarrollador deberá de presentar ante la Secretaria de Desarrollo Sostenible Municipal y en un periodo máximo de 30 días naturales a partir de la Autorización del Presente las fianzas a favor de Municipio de Querétaro como se señala en los considerandos 54, 55, 56, 57, 58 y 59 las cuales deberán de ser emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada.

TERCERO. El Desarrollador deberá de presentar ante la Secretaria de Desarrollo Sostenible Municipal y en un periodo máximo de 30 días naturales a partir de la Autorización del Presente Documento cumplimiento al Transitorio Tercero del Acuerdo identificado con el expediente 08/17 de fecha 27 de marzo de 2017, Autoriza el Reconocimiento legal de los Derechos de Causahabencia a la persona moral denominada “Promotora de Viviendas Integrales, S.A. de C. V., por lo que ve a todas y cada una de las autorizaciones, permisos, licencias, acuerdos, factibilidades, participaciones y prorrogas que se hubiesen expedido para el Fraccionamiento denominado “La Vista Residencial” ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

CUARTO. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2017, el Desarrollador deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro el concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Venta Provisional de Lotes del fraccionamiento la Vista Residencial en sus Etapas 5, 6, 7 8, 9 y 10, como se señala en le considerado 61 del presente Estudio Técnico.

Una vez realizado el pago deberá de remitir copia simple del comprobante de pago en esta Secretaria de Desarrollo Sostenible y podrá ser notificado de la presente Autorización.

QUINTO. El promotor será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de las vialidades, producto de la presente autorización hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de las mismas al Municipio de Querétaro.

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

SÉPTIMO. Antes de solicitar la Autorización del Régimen de Propiedad en Condominio el Promotor deberá de presentar, ante la Secretaria de Desarrollo Sostenible, evidencia de cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes impuestas en el presente Estudio Técnico.

OCTAVO. Se podrá constituir el régimen de propiedad en condómino, mediante escritura pública, cuando se cumpla con lo establecido en el los Artículos 12, 213, 222, 223,224 y 242 Código Urbano del Estado de Querétaro.

NOVENO. El Promotor deberá instalar por su cuenta, las señales de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de la calle, con las especificaciones de colocación y diseño que establezca la autorización correspondiente, el diseño de las placas y el nombre de

la calle deberán ser autorizados previamente por el Municipio, de conformidad con el Artículo 161 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

DÉCIMO. 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, siempre y cuando los predios estén dentro del mismo fraccionamiento.

DÉCIMO PRIMERO. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento, ésta deberá de ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad a lo establecido en los Artículos 13, 27 y 28 del Reglamento de Imagen Urbana para el Municipio de Querétaro, debiendo obtener las licencias correspondientes; por lo que deberá de coordinarse con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal; así como de acuerdo al Artículos 108 fracción I, III, IX y XX; donde indica que está prohibido colocar o instalar anuncios de cualquier clasificación o material en los siguientes lugares: en las zonas no autorizadas para ello, conforme a lo dispuesto como predio compatible en el presente Reglamento y demás disposiciones legales aplicables; en vía pública, sobre la banqueta, arroyo, camellones, avenidas, calzadas y glorietas; en las zonas residenciales o habitacionales que no tengan compatibilidad con usos comerciales, industriales o de servicios, en caso contrario será motivo de infracción conforme al Artículo 112, 113, 115 y 116, donde indica que se sancionara con multa de hasta de 2,500 UMA (Unidades de Mediación y Actualización) y el retiro del anuncio, así como la suspensión de anuncios inherentes al desarrollo.

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

DÉCIMO TERCERO. El Promotor deberá cubrir ante el Municipio de Querétaro los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables.

DÉCIMO CUARTO. 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 tiene pleno conocimiento, a falta de cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, se dará inicio al procedimiento administrativo de revocación de la presente autorización.

TRANSITORIOS

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

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

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

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

CUARTO. Se le instruye a la dirección de Desarrollo Urbano de seguimiento a las obligaciones impuestas en este Acuerdo.

QUINTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Movilidad del Municipio de Querétaro, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Oficina del Abogado General del Municipio, Dirección de Ingresos del Municipio de Querétaro, Dirección de Catastro del Municipio de Querétaro, a la Delegación Municipal Epigmenio González y a las empresas a través de su Representante Legal del Ing. Diego Rodrigo González Salas y a la empresa denominada Promotora de Viviendas Integrales S.A. de C.V., a través de su Representante Legal el Ing. Iván Alighieri Vázquez Casas.

QUERÉTARO, QUERÉTARO, A 10 DE OCTUBRE DE 2017.
A T E N T A M E N T E

Daniel Rodríguez Parada
Secretario de Desarrollo Sostenible

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

CONSIDERANDOS

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

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

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

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

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

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

4. En virtud de lo anterior el H. Ayuntamiento de Querétaro, mediante de acuerdo tomado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003, creó a la Secretaría de Desarrollo Sustentable; misma que cambió de denominación por disposición del mismo órgano colegiado mediante Sesión de Cabildo de 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:

- 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.
- 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 Secretaria 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, <u>IV</u> , V y VII del artículo 244 de este Código.

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

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

- Dictamen de uso de suelo factible para condominio;

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

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

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

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

9. Que mediante escrito, presentado por el Lic. Luis Gerardo Proal García, Representante Legal de la sociedad “Desarrolladora Innova-Q”, 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 Residencial denominado “**IKUNA**”, ubicado en Circuito Agaves sin número, Lote 2, Manzana 3, Fraccionamiento Bojai Residencial, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en: “**21 VIVIENDAS**”; y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante Escritura Pública número 117 de fecha 12 de julio de 2016, pasada ante la Fe del Lic. José Adolfo Ortega Osornio, Titular de la Notaria Pública número 37, de esta demarcación notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro mediante el folio inmobiliario número: 00533465/0002, de fecha 01 de septiembre de 2016, se hace constar el contrato de compraventa del lote identificado con el número 2, manzana 3, del Fraccionamiento Bojai Residencial, ubicado en la Delegación Epigmenio González de esta ciudad, con una superficie 4,710.985 m², con clave catastral 140108401145002, donde se designa como parte vendedora a la persona moral denominada Pagalpa, Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable y a la persona moral denominada Desarrolladora Innova-Q, Sociedad Anónima de Capital Variable, como parte compradora.

2. Mediante Escritura Pública número 31,638 de fecha 30 de junio de 2015, pasada ante la Fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaria Pública número 30, de esta demarcación notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, mediante el folio mercantil número 48890/1, de fecha 29 de septiembre de 2015, se hace constar la constitución de la Sociedad Mercantil denominada: Desarrolladora Innova-Q, Sociedad Anónima de Capital Variable.

3. Mediante Escritura Pública número 70,007 de fecha 1º de septiembre de 2015, pasada ante la Fe del Lic. Luis Felipe Ordaz González, Titular de la Notaria Pública número 5, de esta demarcación notarial, comparece la sociedad mercantil denominada Desarrolladora Innova-Q, Sociedad Anónima de Capital Variable, para otorgar poderes generales a favor del señor Luis Gerardo Proal García.

4. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante Dictamen de Uso de Suelo número **DUS201607947** de fecha 20 de octubre de 2016, dictaminó factible el Uso de Suelo para ubicar en el predio localizado en Circuito Agaves, Lote 2, Manzana 3, Fraccionamiento Bojai Residencial, con una superficie de 4,710.96 m², veintiún (21) viviendas bajo régimen de propiedad en condominio.

5. La Comisión Federal de Electricidad, mediante folio DP-004/2017 de fecha 11 de enero de 2017, emite la factibilidad para el suministro del servicio de energía eléctrica a nombre de Desarrolladora Innova-Q, S.A. de C.V., Condominio IKUNA, que se encuentra ubicado en el Fraccionamiento Bojai Residencial desarrollado en el predio rustico denominado El Refugio, siendo que el citado documento lo ubica en el Fraccionamiento El Refugio del Municipio de Querétaro.

6. La Comisión Federal de Electricidad, mediante planos folio DP09016625722017 de fecha 27 de enero de 2017, emite la aprobación de proyecto red subterránea de energía eléctrica media y baja tensión y alumbrado público.

7. La Secretaría de Servicios Públicos Municipales a través de la Dirección de Aseo y Alumbrado Público, mediante oficio número SSPM/DAAP/595/2017, de fecha 14 de agosto de 2017, otorga el Visto Bueno de Proyecto de área de contenedores de residuos del Condominio de tipo Residencial denominado “**IKUNA**” propuesto en el fraccionamiento Bojai Residencial, con clave catastral 140108401145002, Delegación Epigmenio González de esta ciudad.

8. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número **APC201700026** de fecha 1º de septiembre de 2017, emitió la Autorización del Proyecto en Condominio, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado “**IKUNA**”, ubicado en Circuito Agaves sin número, lote 2, manzana 3, Fraccionamiento Bojai Residencial, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en: “**21 VIVIENDAS**”.

9. La Empresa denominada Abastecedora Queretana de Agua y Alcantarillado, S.A. de C.V., quien es el Organismo Operador proporcionar el servicio de agua potable, drenaje sanitario y drenaje pluvial, emite el Dictamen de Viabilidad de los Servicios Integrales de Agua, mediante folio EXP. FQ-01-10-2016 de fecha 07 de septiembre de 2017, al Desarrollo Habitacional IKUNA a realizarse en una superficie total de 4,710.985 m², p unidades de servicio, en el Lote 02, Manzana 03, Fraccionamiento Bojai Residencial situado en la Delegación Epigmenio González del Municipio de Querétaro.

10. El condominio da cumplimiento a lo señalado en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en relación a la superficie que se deberá transmitir para equipamiento urbano, al formar parte del fraccionamiento Bojai Residencial, del que mediante escritura pública número 70,053 de fecha 18 de septiembre de 2015, pasada ante la fe del Licenciado Luis Felipe Ordaz González, Titular de la Notaria Pública número 5 de esta demarcación Notarial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajos los folios inmobiliarios 00529896/0001, 00529897/0001, 00529898/0001, 00529899/0001, 00529900/0001, 00529901, 00529902/0001 y 00529903/0001 de fecha 16 de marzo de 2016; se hace constar la donación a favor del municipio de Querétaro de una superficie de 1,463.410 m² por concepto de plaza pública, una superficie de 6,015.281 m², por concepto de áreas verdes y una superficie de 7,317.191 m², por concepto de equipamiento urbano, así como una superficie de 1,797.145 m² de transmisión gratuita al municipio por concepto de áreas Condominales y una superficie de 31,688.096 m² para vialidades del fraccionamiento "Bojai Residencial".

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

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

Presupuesto Urbanización	\$ 2,137,290.72	x1.875%	\$ 40,074.20
Total			\$ 40,074.20
(Cuarenta mil setenta y cuatro pesos 20/100 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 Residencial denominado "IKUNA", ubicado en Circuito Agaves sin número, Lote 2, Manzana 3, Fraccionamiento Bojai Residencial, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en: "**21 VIVIENDAS**".

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

4. Previo a la solicitud para la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la Autorización de Ventas de Unidades Privativas, el desarrollador deberá presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible, el proyecto autorizado para el servicio de agua potable, drenaje sanitario y drenaje pluvial, del Condominio IKUNA, emitido por la empresa denominada Abastecedora Queretana de Agua y Alcantarillado, S.A. de C.V., quien es el Organismo Operador.

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 Lic. Luis Gerardo Proal García, Representante Legal de la sociedad "Desarrolladora Innova-Q", S.A. de C.V., la **AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN** para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado "IKUNA", ubicado en Circuito Agaves sin número, Lote 2, Manzana 3, Fraccionamiento Bojai Residencial, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en: "**21 VIVIENDAS**".

SEGUNDO. 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 la cantidad señalada en el considerando 11 del Dictamen Técnico, y de Derechos de Supervisión del condominio, la cantidad señalada en el considerando 12 del Dictamen Técnico, a fin de dar cumplimiento al Resolutivo del Dictamen 2 (dos) contenido en el presente Acuerdo, en un plazo no mayor a 30 días hábiles, contados a partir de autorización del presente.

Una vez hecho el pago, el promotor deberá remitir copia del recibo a esta Secretaría de Desarrollo 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. Previo a la solicitud para la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la Autorización de Ventas de Unidades Privativas, el desarrollador deberá presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible, el proyecto autorizado para el servicio de agua potable, drenaje sanitario y drenaje pluvial, del Condominio IKUNA, emitido por la empresa denominada Abastecedora Queretana de Agua y Alcantarillado, S.A. de C.V., quien es el Organismo Operador.

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

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

SÉPTIMO. El presente no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en las unidades privativas, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro, debiendo presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, 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, 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 Epigmenio González y al Lic. Luis Gerardo Proal García, Representante Legal de la sociedad “Desarrolladora Innova-Q”, S.A. de C.V.

QUERÉTARO, QRO., A 18 DE SEPTIEMBRE 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 FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD CONFERIDA EN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCIÓN IX DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO;

CERTIFICO:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 10 de Octubre de 2017, el Ayuntamiento de Querétaro aprobó por unanimidad de votos de sus integrantes, el “Acuerdo por el que se Abroga el Reglamento para la Operación y Ejercicio de las Aportaciones Federales Transferidas al Municipio”, que textualmente señala:

“DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 30 FRACCIÓN I, 38, 146, 147, 148, 150 Y 151 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 54, 55 INCISO C Y 57 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

1. De conformidad con el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro y 30, fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, los Ayuntamientos se encuentran facultados para aprobar los Reglamentos que organicen la Administración Pública Municipal, regulen las materias, los procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.
2. Por su parte, el artículo 146 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro establece que los Ayuntamientos están facultados para organizar su funcionamiento y estructura, así como regulación sustantiva y adjetiva de 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.
3. Asimismo, se prevé en el artículo 148 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro 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.
4. El Reglamento para la Operación y Ejecución de las Aportaciones Federales Transferidas al Municipio se publicó en fecha 27 de octubre del 2008 en el periódico oficial del Gobierno del Estado de Querétaro en “La Sombra de Arteaga” con fecha del 27 de octubre del 2008, con la finalidad de establecer normas y obligaciones para la operación y ejecución de las aportaciones federales recibidas por el Municipio de Querétaro.
5. Las Aportaciones Federales antes mencionadas emanan de lo establecido en el Capítulo I en su artículo 2 y en el Capítulo V de la Ley de Coordinación Fiscal vigente desde el 22 de diciembre de 1978 y cuyas reformas a la misma se presentan a continuación:
 - **Primera edición** - 22 de diciembre de 1978
 - **Fe de erratas** - 12 de febrero de 1979
 - **Decreto** por el que se adiciona y reforma la Ley de Coordinación Fiscal - 29 de Diciembre de 1997
 - **Decreto** por el que se reforma la Ley de Coordinación Fiscal - 31 de diciembre de 1998
 - **Decreto** por el que se reforma la Ley de Coordinación Fiscal, para incorporar al Distrito Federal en el Fondo de Aportaciones para el Fortalecimiento de los Municipios – 31 de diciembre del 2000
 - **Decreto** por el que se expide la Ley Federal de Responsabilidades Administrativas de los Servidores Públicos, y se reforma la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal y la Ley de Coordinación Fiscal – 13 de marzo de 2002
 - **Decreto** por el que se reforman los artículos 3, 6 y 36 de la Ley de Coordinación Fiscal – 14 de julio de 2003
 - **Decreto** por el que se reforma el artículo 9-A de la Ley de Coordinación Fiscal -14 de julio de 2003
 - **Decreto** por el que se reforma el artículo 9-A de la Ley de Coordinación Fiscal - 30 de diciembre de 2003
 - **Decreto** por el que se reforma el artículo 44 de la Ley de Coordinación Fiscal - 26 de agosto de 2004
 - **Decreto** por el que se reforma el artículo 44 de la Ley de Coordinación Fiscal - 10 de febrero de 2005
 - **Decreto** por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley de Coordinación Fiscal y de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria – 27 de diciembre de 2006

- **Decreto** por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de las Leyes Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria; Orgánica de la Administración Pública Federal; de Coordinación Fiscal; de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público, y de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas – 1 de octubre de 2007
 - **Decreto** por el que se reforman, adicionan, derogan y abrogan diversas disposiciones de la Ley de Coordinación Fiscal, de la Ley del Impuesto sobre Tenencia o Uso de Vehículos y de la Ley del Impuesto Especial sobre Producción y Servicios -21 de diciembre de 2007
 - **Decreto** por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley del Impuesto sobre la Renta, de la Ley del Impuesto sobre Tenencia o Uso de Vehículos y de la Ley de Coordinación Fiscal – 31 de diciembre de 2008
 - **Decreto** por el que se reforma el artículo 40 de la Ley de Coordinación Fiscal – 24 de junio de 2009
 - **Decreto** por el que se reforman diversos artículos del Decreto por el que se reforman, adicionan, derogan y abrogan diversas disposiciones de la Ley de Coordinación Fiscal, de la Ley del Impuesto sobre Tenencia o Uso de Vehículos y de la Ley del Impuesto Especial sobre Producción y Servicios – 12 de diciembre de 2011
 - **Decreto** por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley de Coordinación Fiscal y de la Ley General de Contabilidad Gubernamental – 9 de diciembre de 2013
 - **Decreto** por el que se expide la Ley de Ingresos sobre Hidrocarburos, se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley Federal de Derechos y de la Ley de Coordinación Fiscal y se expide la Ley del Fondo Mexicano del Petróleo para la Estabilización y el Desarrollo – 11 de agosto de 2014
 - **Decreto** por el que se expide la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios, y se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de las leyes de Coordinación Fiscal, General de Deuda Pública y General de Contabilidad Gubernamental – 24 de abril de 2016
 - **Decreto** por el que se expide la Ley de Fiscalización y Rendición de Cuentas de la Federación; y se reforman el artículo 49 de la Ley de Coordinación Fiscal, y el artículo 70 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental – 18 de julio de 2016
6. Lo anterior es muestra de la constante actualización de la Legislación en comento, cuya relación con el reglamento objeto del presente análisis, evidencia una desactualización e inoperancia del mismo, toda vez que desde la publicación de tal reglamento el 27 de octubre del 2008 se han emitido constantes actualizaciones a la Ley de Coordinación Fiscal, legislación de donde emana tal reglamento y que establece y norma de manera muy precisa por sí sola la operación y ejecución de las aportaciones federales recibidas por los Municipios.
7. Robustece lo anterior el hecho de que el Reglamento para la Operación y Ejercicio de las Aportaciones Federales Transferidas al Municipio, resulta inoperante en primer término al pretender regular recursos federales, tal y como se observa del primero de sus artículos, que señala que el objeto de dicho ordenamiento lo es regular la planeación, presupuestación, programación, ejecución y control de los ingresos de las aportaciones federales transferidas al municipio, proceso que resulta no aplicable a lo señalado en la Ley de Disciplina Financiera, en donde se especifica la forma de controlar y administrar los recursos de libre disposición y las transferencias federales etiquetadas, así como la Ley de General de Contabilidad Gubernamental y los Lineamientos emitidos por el Consejo Nacional de Armonización Contable; ordenamientos publicados con posterioridad a la vigencia del reglamento en comento, establecidos en los fondos de aportaciones para el infraestructura social municipal y aportaciones para el fortalecimiento de los municipios, siendo que los recursos federales ya cuentan con normativa particular, clara y concisa para su manejo.

Las aportaciones federales se encuentran establecidas y debidamente normadas a través de la Ley de Coordinación Fiscal y por los lineamientos que de ella emanan, así mismo relacionadas con las siguientes legislaciones a nivel federal, estatal y municipal:

- Ley de Obra Pública de Estado de Querétaro.
 - Ley General de Desarrollo Social.
 - Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro.
 - Ley General de Contabilidad Gubernamental.
 - Ley de Disciplina Financiera para las Entidades Federativas y los Municipios.
 - Código Municipal de Querétaro.
 - Reglamento Orgánico de la Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro.
 - Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas.
 - Reglamento Interno de la Secretaría Ejecutiva del Municipio de Querétaro.
 - Lineamientos en materia de Obra Pública del Municipio de Querétaro.
8. En segundo término, el Reglamento para la Operación y Ejercicio de las Aportaciones Federales Transferidas al Municipio resulta ya inaplicable toda vez que, en el segundo de sus capítulos expresa diversas obligaciones para la Secretaría de Desarrollo Social Municipal misma que, a más de que ha sido modificada su denominación y estructura orgánica en la presente Administración Pública, el reglamento le atribuye facultades como la apoyar en la ejecución y evaluación de las aportaciones federales, así como la determinación de núcleos de población de rezago social para la aplicación de estos recursos, situación que para el caso de la ejecución y evaluación, la dependencia en comento resulta ser incompetente, toda vez que implicaría tomar atribuciones cuya facultad compete únicamente a las Secretarías de Obras Públicas Municipales, de Seguridad Pública

Municipal, de Fianzas y de Administración, así como a la Secretaría Ejecutiva, tratándose de la facultad de evaluar los fondos federales, lo anterior acorde a lo dispuesto por los siguientes ordenamientos:

- Ley de Obra Pública de Estado de Querétaro.
- Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro.
- Ley General de Contabilidad Gubernamental.
- Lineamientos en materia de Obra Pública del Municipio de Querétaro.
- Reglamento Orgánico de la Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro.
- Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas.
- Reglamento Interior de la Secretaría Ejecutiva del Municipio de Querétaro.

En cuanto al apartado de la Determinación de la Población Objetivo de las Aportaciones Federales, se encuentran ya debidamente establecidas en la Ley de Coordinación Fiscal. En el caso de los recursos FISM se establece que la población de extrema pobreza población objeto es identificada por el CONEVAL y en caso de no contar con zonas de extrema pobreza se atenderán los criterios establecidos y validados por la SEDESOL, lo que genera que el Reglamento para la Operación y Ejercicio de las Aportaciones Federales Transferidas al Municipio se oponga a obligaciones establecidas en una legislación federal.

Por cuanto ve a la Secretaría de Finanzas, el Reglamento para la Operación y Ejercicio de las Aportaciones Federales Transferidas al Municipio le atribuye obligaciones expresas que no se encuentran establecidas en los diversos ordenamientos municipales, tal y como es el de Coordinar al COPLADEM, organismo que no se encuentra dentro de la estructura orgánica de la Secretaría de Finanzas; igualmente, la atribución consistente en apoyar en la ejecución, cuantificación y evaluación de las aportaciones federales, misma que no es competencia de la Secretaría de Finanzas, sino a las Secretarías de Obras Públicas Municipales, Seguridad Pública Municipal y Administración así como en la facultad de evaluar los fondos federales perteneciente a la Secretaría Ejecutiva, conforme a las disposiciones legales arriba señaladas.

Asimismo, el Reglamento para la Operación y Ejercicio de las Aportaciones Federales Transferidas al Municipio atribuye a la Secretaría de Finanzas la facultad de definir el catálogo de gastos indirectos, orientar recursos, determinar rubros y tipos de proyectos a ejecutar con las aportaciones federales, disposiciones que se contraponen a lo establecido en la Ley de Coordinación Fiscal y a los lineamientos que de ella emanan, toda vez que en dichos lineamientos se precisa la información de catálogos de gastos indirectos, destino de recursos, rubros y tipos de proyectos que deben ejecutarse con los recursos de aportaciones federales y de ninguna manera una dependencia municipal puede definir o regular lo se encuentra establecido en materia federal.

Adicional a lo anterior, se muestran obligaciones para la Secretaría de Finanzas, mismas que se encuentran debidamente establecidas en la Ley de Coordinación Fiscal y los Lineamientos que de ella emanan, así como el Presupuesto de Egresos de la Federación, la Ley de Ingresos del Municipio, la Ley de General de Contabilidad Gubernamental, Reglamento Interno de la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, así como en su Manual de Contabilidad Gubernamental, por lo tanto no resulta necesaria la existencia de un reglamento.

Para el ejercicio fiscal 2017, las aportaciones federales son sujetas a lo establecido en la Ley de Disciplina Financiera para las Entidades Federativas y los Municipios, misma que establece obligaciones adicionales para dichos fondos, lo que nuevamente contextualiza la desactualización de tal ordenamiento.

Respecto a las Secretarías de Obras Públicas Municipales y de Administración y el COPLADEM, las atribuciones establecidas en el Reglamento para la Operación y Ejercicio de las Aportaciones Federales Transferidas al Municipio se encuentran fuera de su competencia las acciones de evaluar, competencia que como anteriormente se comenta pertenece a las atribuciones de la Secretaría Ejecutiva del Municipio de Querétaro y, en el caso particular del COPLADEM, queda fuera de su competencia la ejecución de las aportaciones federales, toda vez que interfiere en las atribuciones de las Secretarías Ejecutoras.

Así mismo las obligaciones conferidas a las Dependencias antes citadas, ya se encuentran debidamente establecidas a nivel federal y estatal, lo que conduce a una inoperancia del reglamento en comento, toda vez que las dependencias referidas deben acatar los ordenamientos federales y estatales vigentes que para su caso apliquen, como son las siguientes:

- Ley de Coordinación Fiscal.
- Ley de Obra Pública de Estado de Querétaro.
- Ley General de Desarrollo Social.
- Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro.
- Ley General de Contabilidad Gubernamental.

- Ley de Disciplina Financiera para las Entidades Federativas y los Municipios.
- Código Municipal de Querétaro.
- Lineamientos en materia de Obra Pública del Municipio de Querétaro.

9. Así mismo, el Reglamento para la Operación y Ejercicio de las Aportaciones Federales Transferidas al Municipio dentro de lo establecido en la sección I condiciona la ejecución de los recursos del FISM únicamente a 10 rubros de gasto para la ejecución de obra pública, lo que contrapone y limita el alcance de los recursos, toda vez que en la Ley de Coordinación Fiscal y los Lineamientos Generales para la Operación del Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social vigentes, establecen en su anexo I el catálogo total, conformado por 87 rubros para obras posibles a ejecutar con el fondo, mismas que son ampliamente superiores a las citadas en el reglamento en comento.
10. El Reglamento que nos ocupa también infiere en el método de cálculo del ingreso estimado para los ejercicios fiscales subsecuentes en base al 2% de incremento sobre la Ley de Ingresos Municipal del ejercicio fiscal anterior, mismo método que resulta inherente toda vez que la propia Ley de Coordinación Fiscal, así como también los Lineamientos Generales para la Operación del Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social, definen con precisión el método a seguir para la presupuestación de dichos recursos así como la obligación de la Entidad Federativa de realizarlo. Así mismo, en materia de la Ley General de Contabilidad Gubernamental se define la toma de decisiones a través de la implementación de la Gestión para Resultados, mediante la puesta en marcha de herramientas, tales como el Presupuesto Basado en Resultados y Sistema de Evaluación de Desempeño, mismas que en conjunto con el Plan Municipal de Desarrollo definirán las necesidades a donde se deberán canalizar este tipo de aportaciones.
11. Es importante señalar que, de igual forma, con los rubros de obra pública posibles a ejecutar, el reglamento establece 6 para ser empleados en los Programas de Desarrollo Institucional Municipal y de las Demarcaciones Territoriales, de los cuales 2 de ellos son la Promoción - Difusión y la Asistencia Técnica, mismos que incumplen la normativa federal vigente de la Ley de Coordinación Fiscal y los Lineamientos Generales para la Operación del Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social, toda vez que dichos rubros no se encuentran establecidos dentro de las acciones permitidas para el ejercicio de recursos en Programas de Desarrollo Institucional Municipal y de las Demarcaciones Territoriales, lo que contrapone a una legislación federal. Aunado a esto, los Lineamientos Generales para la Operación del Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social, establecen 8 rubros en donde se podrán canalizar los recursos para el programa en comento.
12. El Reglamento para la Operación y Ejercicio de las Aportaciones Federales Transferidas al Municipio, en su sección II, dentro de los recursos vinculados al Fondo de Aportaciones para el Fortalecimiento de los Municipios, limita el objetivo del fondo, ya que es omiso en los rubros permisibles para la aplicación de los mismos, toda vez que no señala, como lo marca la Ley de Coordinación Fiscal vigente, que los recursos en comento también podrán ser empleados en la modernización de los sistemas de recaudaciones locales y el mantenimiento de la infraestructura; motivo por el cual el reglamento no acata lo dispuesto en la Ley de Coordinación Fiscal y limita la aplicación de los recursos.

Aunado a lo anterior, el multicitado reglamento manifiesta obligaciones para la Secretaría de Finanzas que se encuentran fuera de su competencia, en términos de lo dispuesto por el Reglamento Interior de la misma, respecto a la ejecución de los recursos, siendo que la Secretaría de Finanzas no es considerada como dependencia ejecutora de los recursos destinados a Seguridad Pública, siendo que dichas atribuciones le corresponden a la Secretaría de Seguridad Pública Municipal.
13. Igualmente, el reglamento de mérito establece obligaciones para las Secretarías de Desarrollo Social y Finanzas, que se encuentran fuera de su esfera competencial, toda vez que estas dependencias no pueden interferir con la ejecución y programación de las obras a realizarse a través de la Secretaría de Obras Públicas Municipales, mismas que cuentan con normativas específicas y definidas para la gestión y ejecución de la Obra Pública establecidos en la Ley de Obra Pública de Estado de Querétaro.
14. El reglamento municipal en comento contempla acciones reguladas en la Ley de Coordinación Fiscal y los Lineamientos Generales para la Operación del Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social, respecto de la ejecución de los recursos del fondo FISM, motivo también por lo que resulta innecesario, toda vez que la aplicación del recurso a través de la obra pública requiere indispensablemente el Visto Bueno otorgado por la Secretaría de Desarrollo Social (Federal), mismo que se encontrará bajo parámetros que se encuentran fuera de la competencia del Ayuntamiento.
15. El Reglamento para la Operación y Ejercicio de las Aportaciones Federales Transferidas al Municipio hoy vigente señala, como se ha dicho, la base que se debe considerar como importe de presupuesto el del ejercicio inmediato anterior, lo que no refleja la realidad y la metodología para el cálculo de las aportaciones federales debidamente plasmado en la Ley de Coordinación Fiscal,

lo que contrapone la legislación federal, así como también cita los porcentajes para el apartado de gastos indirectos y para los programas institucionales de desarrollo, a pesar de que los mismos están normados y citados ya en la Ley de Coordinación Fiscal.

16. Para la elaboración del Programa Anual de Obra Pública, la Secretaría de Obras Públicas es la única dependencia competente para realizar y evaluar los proyectos propuestos por el COPLADEM, sin embargo el reglamento municipal que se pretende abrogar señala que serán además de la Secretaría de Obras Públicas Municipales, las Delegaciones las encargadas de dar cumplimiento a la Ley de Obra Pública del Estado, en virtud de lo cual el ordenamiento se contrapone a lo dispuesto en el Código Municipal, así como al marco normativo municipal en cuanto a las facultades y atribuciones otorgadas a las Delegaciones.
17. A mayor abundamiento, este reglamento resulta ocioso toda vez que establece las atribuciones y responsabilidades a la Secretaría de Administración que ya se encuentran normadas en la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, así como la administración y control de los recursos materiales y humanos en apego a su Reglamento Interno y en la Ley General de Contabilidad Gubernamental, con respecto a las conciliaciones contables y realización de inventarios de los bienes adquiridos.
18. En cuanto a la Participación Ciudadana en la actualidad existe un Comité de Participación Ciudadana en cumplimiento a la normativa aplicable. Así mismo, dentro de la Secretaría de Desarrollo Humano y Social, el procedimiento con clave PR-180050-010, señala los lineamientos indicados para su atención, mismos que dan cumplimiento a lo establecido en los Lineamientos Generales para la Operación del Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social vigentes, por lo cual los procedimientos indicados en el reglamento multicitado resultan ser insuficientes y se contraponen a la Ley de Coordinación Fiscal y a los Lineamientos Generales para la Operación del Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social.
19. Conforme a lo ordenado por el Artículo 20 fracción XVI del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, el expediente respectivo se radicó en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número DAL/077/2017 del índice de la Dirección de Asuntos Legislativos.”

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

“ACUERDO

ÚNICO: En atención a las razones vertidas en la parte considerativa del presente acuerdo, se abroga el Reglamento para la Operación y Ejercicio de las Aportaciones Federales Transferidas al Municipio publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga” el 27 de octubre de 2008.

ARTÍCULOS TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO.- Publíquese en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”.

ARTÍCULO SEGUNDO.- El presente acuerdo entrará en vigor al día siguiente de la primera de las publicaciones en los medios mencionados en el transitorio anterior.

ARTÍCULO TERCERO.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que notifique del presente acuerdo a las Secretarías de Finanzas, Administración, Desarrollo Humano y Social, Obras Públicas, Seguridad Pública, Ejecutiva, al COPLADEM y a la Auditoría de Fiscalización Municipal.”

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

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 9 FOJAS ÚTILES, EL DÍA 10 DE OCTUBRE DE 2017, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.

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

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

CERTIFICO:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 24 de Octubre de 2017, el Ayuntamiento de Querétaro aprobó por unanimidad de votos de los integrantes presentes el “Acuerdo por el que se Aprueba el Reglamento de Turismo del Municipio de Querétaro”, que textualmente señala:

“DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN I, 38 FRACCIÓN I, 146, 147, 148, 150 Y 151 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 54, 55 INCISO C Y 57 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

1. De conformidad con el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro y 30, fracción de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, los Ayuntamientos se encuentran facultados para aprobar los Reglamentos que organicen la Administración Pública Municipal, regulen las materias, los procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.
2. Por su parte, el artículo 146 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro establece que los Ayuntamientos están facultados para organizar su funcionamiento y estructura, así como regulación sustantiva y adjetiva de 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.
3. Asimismo con el artículo 148 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, 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.
4. Se propone un nuevo ordenamiento municipal en materia de turismo en el cual se integra el Consejo Consultivo Municipal de Turismo en el que habrá un trabajo intersecretarial que coordinará, propondrá y formulará las estrategias y acciones de la administración pública municipal, con el fin de lograr el buen desarrollo de la actividad turística en el municipio.
5. De igual manera regula que la actividad turística se lleve a cabo bajo los principios de preservación y aprovechamiento ordenado y sustentable de los recursos turísticos, con el fin de preservar la autoridad institucional y proporcionar el desarrollo armónico de la sociedad.
6. Se le brinda mayor relevancia a la recién creada Oficina de Turismo y Asuntos Internacionales, con la finalidad de fortalecerla y darle representatividad ante los diferentes actores de la actividad turística.
7. A efecto de alcanzar los objetivos trazados en el Plan Municipal de Desarrollo 2015-2018, el cual en su Eje 4 denominado Ciudad con Desarrollo, cuyo objetivo general es: “Aumentar la competitividad económica mediante el fortalecimiento de los sectores comercial, de servicios y agrícola, en beneficio de los ingresos de la población del Municipio de Querétaro” y señala las líneas de acción que integran el Programa 13 “Querétaro Lindo”, programa concentrado en el impulso al turismo, con el objetivo de promover y diversificar la oferta turística.
8. Conforme a lo ordenado por el Artículo 20 fracción XV del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, el expediente respectivo se radicó en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número DAL/083/2017 del índice de la Dirección de Asuntos Legislativos.”

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

ACUERDO

ÚNICO: Se aprueba el Reglamento de Turismo del Municipio de Querétaro, para quedar en los siguientes términos:

REGLAMENTO DE TURISMO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO

CAPÍTULO PRIMERO
Disposiciones Generales

ARTÍCULO 1. Las disposiciones de este Reglamento son de interés público e interés social y de observancia obligatoria en el municipio de Querétaro.

Cuando en este reglamento se utilice el genérico masculino por efectos gramaticales, se entenderá que se hace referencia a mujeres y a hombres por igual, en ese tenor los nombramientos que para tal efecto se expidan, deberán referirse en cuanto a su género.

ARTÍCULO 2. El presente Reglamento tiene por objeto regular el fomento, desarrollo y prestación de los servicios turísticos en el municipio de Querétaro, los cuales se llevarán a cabo bajo los principios de preservación y aprovechamiento ordenado y sustentable de los recursos turísticos.

Bajo ninguna circunstancia, la preservación y conservación de los espacios, zonas, edificios, monumentos, y demás recursos turísticos, estará supeditada al aprovechamiento turístico o de cualquier otra índole.

La actividad turística en el municipio de Querétaro se regirá por lo dispuesto en la Ley General de Turismo, la Ley de Turismo del Estado de Querétaro, las Normas Oficiales Mexicanas e Internacionales aplicables en materia turística y el presente Reglamento.

ARTÍCULO 3. Para efectos del presente Reglamento se entenderá por:

- I. **Corriente Turística:** Grupo numeroso de personas que en forma transitoria se desplaza de un sitio a otro por razones de recreación y cuya circulación llega a constituir un caudal continuo y estable;
- II. **Consejo Consultivo:** Consejo Consultivo Municipal de Turismo.
- III. **Oficina de Turismo:** Oficina de Turismo y Asuntos Internacionales del Municipio de Querétaro;
- IV. **Prestadores de Servicios Turísticos:** Persona física o moral que habitualmente proporcione, intermedie o contrate con el turista, de manera remunerada, la prestación de servicios turísticos;
- V. **Promoción Turística:** Conjunto de acciones e instrumentos destinados a fomentar las actividades turísticas;
- VI. **Recursos Turísticos:** Elementos naturales o artificiales de un lugar que constituyen un atractivo para la actividad turística.
- VII. **Región Turística:** Espacio homogéneo, de características especiales similares, que puede abarcar más de dos estados o municipios que por la cercanía de los atractivos y servicios se complementan;
- VIII. **Servicios Turísticos:** Conjunto de actividades, bienes y productos que ofrecen los prestadores de servicios, tendiente a satisfacer necesidades específicas de los turistas;
- IX. **Turismo:** Las actividades que se realizan a fin de ofrecer bienes y servicios a las personas que se desplazan de su domicilio o residencia habitual, con la intención de visitar lugares con motivos de esparcimiento, descanso, salud, cultura, entretenimiento, diversión o recreo, generándose de estas actividades beneficios económicos y sociales que contribuyen al desarrollo del municipio;
- X. **Turismo Alternativo:** Aquel que tiene como fin realizar actividades recreativas en contacto con la naturaleza y las expresiones culturales, con una actitud y compromiso de conocer, respetar, disfrutar y participar de la preservación de los elementos y recursos naturales y culturales;
- XI. **Turismo Cultural:** Viaje turístico motivado por conocer, comprender y disfrutar el conjunto de rasgos y elementos distintivos, espirituales y materiales, intelectuales y afectivos que caracterizan a una sociedad o grupo social;
- XII. **Turismo de Reuniones:** Acciones encaminadas a impulsar y promover la realización de reuniones, incentivos, conferencias y exposiciones, relacionadas con actividades laborales, profesionales o económicos, o mercadeo, y
- XIII. **Turista:** Persona que viaja desplazándose temporalmente fuera del lugar de su residencia habitual y utiliza alguno de los servicios turísticos.

CAPÍTULO SEGUNDO

De la Oficina de Turismo y Asuntos Internacionales

ARTÍCULO 4. La Oficina de Turismo es la instancia encargada de fomentar, coordinar, difundir y desarrollar la actividad turística del municipio de Querétaro.

ARTÍCULO 5. Para el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo anterior la Oficina de Turismo tendrá las siguientes atribuciones:

- I. Impulsar, fomentar y estimular el desarrollo de la actividad turística en el municipio de Querétaro, promoviéndolo como destino turístico;
- II. Elaborar el proyecto de Programa Municipal de Turismo;
- III. Llevar a cabo las acciones necesarias para la debida planeación de la actividad turística del municipio;

- IV. Coordinarse con la Secretaría de Turismo del Poder Ejecutivo del Gobierno del Estado de Querétaro para llevar a cabo acciones en materia de planeación, desarrollo y promoción turística en el municipio;
- V. Coordinarse con los sectores social y privado, a efecto de que coadyuven en la promoción y fomento de la actividad turística en el municipio, así como para incrementar la calidad en los servicios turísticos;
- VI. Promover al municipio como producto turístico competitivo en el ámbito nacional e internacional;
- VII. Generar proyectos o participar en proyectos que tengan como finalidad impulsar el turismo municipal;
- VIII. Proponer al Presidente Municipal políticas que tengan como objeto el fomento de la actividad turística del municipio;
- IX. Impulsar la realización de eventos de la industria del turismo de reuniones, para atraer la realización de congresos, convenciones, ferias y exposiciones;
- X. Participar con las autoridades correspondientes de los Gobiernos Federal, Estatal y Municipal, en acciones de auxilio y atención a los turistas, y
- XI. Coordinarse y colaborar con las dependencias y entidades federales, estatales y municipales que tengan a su cargo la administración y conservación de algún sitio de atractivo turístico en el municipio, con el objeto de impulsar y fomentar su aprovechamiento.

CAPÍTULO TERCERO

Del Consejo Consultivo Municipal de Turismo

ARTÍCULO 6. El Consejo Consultivo Municipal de Turismo tiene por objeto coordinar, proponer y formular las estrategias y acciones de la administración pública municipal, con el fin de lograr un buen desarrollo de la actividad turística en el municipio.

ARTÍCULO 7. El Consejo tendrá las siguientes funciones y atribuciones:

- I. Proponer, en coordinación con el Instituto Municipal de Cultura, políticas públicas para promover el turismo culturas e histórico del municipio de Querétaro;
- II. Proponer y en su caso opinar, respecto de los programas y acciones que implemente el Municipio en materia turística;
- III. Emitir opinión respecto del Programa Municipal de Turismo;
- IV. Proponer la elaboración de campañas relativas a la promoción turística del municipio y emitir opinión respecto de las que les sean propuestas;
- V. Proponer la celebración de convenios de coordinación y colaboración con las autoridades federales y estatales competentes en materia turística, así como con los sectores privado y social relacionados con la materia, para promover al municipio como destino turístico;
- VI. Proponer las medidas que consideren necesarias para la conservación y mantenimiento de los lugares turísticos del municipio;
- VII. Proponer medidas a los prestadores de servicios, para mejorar la calidad de los servicios turísticos en el municipio;
- VIII. Proponer la realización de campañas de concientización dirigidas a los habitantes del municipio, para la atención, hospitalidad, apoyo, protección y auxilio al turista, y en general, para fortalecer la cultura turística.
- IX. Actuar como órgano de consulta, asesoría y apoyo técnico de las autoridades estatales y municipales en materia turística, y
- X. Expedir su propio reglamento.

Las estructuras administrativas, recursos humanos y presupuestarios con que cuenta cada área integrante del Consejo, serán utilizadas para la realización de sus fines.

ARTÍCULO 8. El Consejo se integrará de la siguiente manera:

Personas integrantes con voz y voto:

- I. Titular de la Presidencia Municipal, como Presidente del Consejo;
- II. Titular de la Oficina de Turismo y Asuntos Internacionales, como Secretario del Consejo;
- III. Regidor o Regidora representante de la Comisión de Desarrollo Agropecuario y Económico del Ayuntamiento, como vocal;
- IV. Regidor o Regidora representante de la Comisión de Educación y Cultura del Ayuntamiento, como vocal;
- V. Titular de la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, como vocal;
- VI. Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, como vocal;
- VII. Titular de la Secretaría de Movilidad, como vocal;
- VIII. Titular del Instituto Municipal de Cultura;
- IX. Representante del Consejo Temático de Participación Social en materia de Turismo, y
- X. Representante de las asociaciones de hoteleros.

El Presidente tendrá voto de calidad en caso de empate. Cuando se considere necesario, podrán invitar a autoridades federales, estatales o municipales, quienes participarán únicamente con voz y sin derecho a voto en las sesiones.

ARTÍCULO 9. La persona que ocupe la Secretaría Técnica tendrá a su cargo apoyar al Presidente en todas las actividades inherentes a las sesiones, así como dar seguimiento a los acuerdos tomados.

Igualmente será responsable del archivo de los documentos que genere el Consejo Consultivo.

ARTÍCULO 10. El Consejo Consultivo Municipal de Turismo sesionará de manera ordinaria cada seis meses y de manera extraordinaria las veces que resulte necesario.

Las sesiones serán convocadas por su Presidente, a través de la Secretaría Técnica, las ordinarias con al menos tres días de anticipación y las extraordinarias con veinticuatro horas. La convocatoria deberá contener al menos, el lugar, día y hora donde se celebrará la sesión y el orden del día. Las votaciones se tomarán por mayoría simple de los asistentes.

Habrá quorum legal cuando se presenten el Presidente y tres integrantes más. En caso de no encontrarse presente quien ocupe la Secretaría Técnica, el Presidente designará de entre los asistentes, a quien realice las funciones de Secretario.

CAPÍTULO CUARTO

De la Planeación y Acciones de Coordinación

ARTÍCULO 11. La Oficina de Turismo dentro de los 30 días posteriores a la publicación de los planes de desarrollo, elaborará el Programa Municipal de Turismo, el cual deberá sujetarse y ser congruente con los planes federal, estatal y municipal de desarrollo, mismo que será sometido a la consideración del Ayuntamiento para su aprobación.

ARTÍCULO 12. En todo momento deberán privilegiarse los proyectos turísticos que se realicen considerando el entorno ecológico del municipio, sus especies vegetales y animales endémicas, así como los espacios arquitectónicos, históricos y culturales existentes. En tales proyectos deberá considerarse de manera prioritaria su respeto, mantenimiento y conservación.

ARTÍCULO 13. La Oficina de Turismo conjuntamente con las Secretarías de Turismo Federal y Estatal, participará en las acciones relativas a la cooperación turística estatal, nacional e internacional.

ARTÍCULO 14. La Oficina de Turismo deberá poner en conocimiento de la Secretaría de Turismo del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro los proyectos turísticos de inversión nacional o extranjera que pretendan establecerse en el municipio.

ARTÍCULO 15. La Oficina de Turismo será la encargada de coordinar y promover esfuerzos con la Secretaría de Turismo del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro con la finalidad de inducir la acción social y privada para el desarrollo ordenado del turismo social.

ARTÍCULO 16. La Oficina de Turismo deberá coordinarse con las Secretarías de Turismo, tanto Federal como Estatal, y el sector privado, respecto de las siguientes actividades en materia de Turismo:

- I. Establecer lineamientos que permitan promover al municipio de Querétaro, como un destino conveniente para la actividad turística;
- II. Realizar eventos en el municipio, que permitan atraer al turista local, nacional e internacional;
- III. Implementar programas que impulsen el desarrollo de la actividad turística en el municipio.

ARTÍCULO 17. La Oficina de Turismo deberá mantener actualizada la información referente a la oferta de servicios turísticos existentes en el municipio.

CAPÍTULO QUINTO

De la Capacitación Turística

ARTÍCULO 18. La Oficina de Turismo de manera coordinada con las dependencias competentes federales y estatales, así como con el sector privado, promoverá la competitividad de la actividad turística, y para tal efecto fomentará las siguientes acciones:

- I. La profesionalización de quienes laboran en empresas turísticas o prestan servicios en esa actividad;

- II. La capacitación de los prestadores de servicios turísticos en materia de protección civil, a fin de salvaguardar la integridad de los turistas;
- III. La constante capacitación de los guías turísticos, y
- IV. El fomento a la promoción y establecimiento de nuevas empresas turísticas, proponiendo para ello la agilización de procedimientos para su establecimiento y desarrollo.

ARTÍCULO 19. La Oficina de Turismo en coordinación con la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, desarrollará la implementación de medidas que resulten necesarias para que los elementos de seguridad pública y tránsito municipal sean capacitados con cursos sobre atención a la ciudadanía en materia turística.

CAPÍTULO SEXTO

De los Programas de Publicidad y Promoción

ARTÍCULO 20. La Oficina de Turismo promoverá la difusión de los sitios de interés y actividades turísticas del municipio a través de los medios de comunicación masiva como son radio, televisión, medios impresos y electrónicos nacionales e internacionales; además, elaborará y distribuirá material promocional que permita determinar la ubicación y características de los lugares turísticos.

ARTÍCULO 21. La Oficina de Turismo promoverá la firma de convenios y acuerdos que tengan por objeto la puesta en marcha de programas conjuntos de promoción y publicidad con prestadores de servicios turísticos, empresas o entidades del gobierno federal, estatal o municipal.

ARTÍCULO 22. La Oficina de Turismo elaborará un calendario anual de fiestas, celebraciones, festivales y conmemoraciones culturales que atraigan el turismo, para efecto de darlo a conocer por los medios de comunicación pertinentes.

ARTÍCULO 23. La Oficina de Turismo y Asuntos Internacionales presentará un informe anual dentro de los 30 días posteriores a cuando se cumpla el año del Programa Anual de Turismo que versará sobre las actividades de promoción, publicidad y Relaciones Públicas llevadas a cabo para la atracción de turistas al municipio.

CAPÍTULO SÉPTIMO

De los Servicios Turísticos y los Prestadores de Servicios

ARTÍCULO 24. La prestación de servicios turísticos en el municipio se regirá por lo pactado entre el turista y el prestador de servicios; debiéndose observar lo dispuesto en la legislación aplicable y el presente Reglamento.

ARTÍCULO 25. Los servicios turísticos en el municipio deberán de prestarse con los más altos estándares de calidad y de conformidad con las leyes oficiales mexicanas e internacionales que resulten aplicables.

ARTÍCULO 26. La Oficina de Turismo solicitará a la Dirección de Inspección en Comercio y Espectáculos, realizar las visitas de inspección y verificación a los establecimientos de los prestadores de servicios turísticos, a efecto de constatar que los servicios se prestan de conformidad con lo establecido en el presente Reglamento y la normatividad aplicable.

CAPÍTULO OCTAVO

De la Atención y Protección al Turista

ARTÍCULO 27. El Municipio se coordinará con las autoridades competentes de la Federación y del Estado, a efecto de proporcionar una mejor atención y asistencia a los turistas, participando en la creación o ejecución de programas, elaboración de materiales y actualización de información.

ARTÍCULO 28. Los turistas, además de los derechos que les corresponden como consumidores, tendrán los siguientes:

- I. Recibir información veraz, clara y precisa, respecto de las condiciones y precios de los servicios, de manera previa a la contratación de los mismos;
- II. Que los servicios le sean proporcionados en la forma y términos en que los mismos sean anunciados y convenidos;
- III. Que le sea entregada la documentación relativa a los servicios contratados, tales como contrato, instrucciones y facturas;
- IV. Que los servicios le sean prestados bajo las más estrictas medidas de seguridad y de sanidad, de conformidad con la legislación aplicable, y
- V. Ser tratado con respeto y educación por los prestadores de servicios.

ARTÍCULO 29. Son obligaciones de los turistas las siguientes:

- I. Acatar las instrucciones que le sean dadas respecto de los servicios contratados;
- II. Observar las normas de convivencia en los establecimientos a que acuda, y tratar con respeto a los prestadores de servicios y demás usuarios de los mismos;
- III. Pagar el precio en la forma y términos pactados, y
- IV. Respetar y no dañar en forma alguna el entorno natural, los sitios y monumentos históricos y en general los lugares a los que acuda.

ARTÍCULO 30. La Oficina de Turismo recibirá las quejas que las personas turistas presenten en contra de quienes presten servicios turísticos, con la finalidad de canalizarlas a la autoridad competente. Las quejas se presentarán por escrito describiendo los hechos que la motiven, y en su caso anexará los documentos probatorios.

CAPÍTULO NOVENO

De la Preservación de la Historia y de los Recursos Naturales y Culturales del Municipio

ARTÍCULO 31. Podrán ser consideradas zonas de desarrollo turístico prioritario para el municipio, aquellas áreas que por sus características conservan un recurso turístico real o potencial evidente.

ARTÍCULO 32. El Municipio realizará estudios sobre la creación de posibles zonas del desarrollo turístico prioritario y deberá detectar la viabilidad que tiene cada uno de los proyectos.

ARTÍCULO 33. El Municipio vigilará la conservación y promoverá la dotación de infraestructura que integralmente requieran las áreas de desarrollo turístico.

ARTÍCULO 34. El Municipio deberá asegurar la vinculación de la normatividad en materia ecológica con la normatividad en materia turística, procurando que estas disposiciones se observen tanto en la planeación, programación y práctica, haciendo posibles el desarrollo y continuidad turística dentro de un marco equilibrado.

ARTÍCULO 35. El Municipio, respetando las instancias federales y estatales, hará propuestas concretas y prácticas para la conservación y disfrute de sitios arqueológicos, históricos y culturales que se encuentren en su territorio, promoviendo campañas de concientización y sensibilización entre la ciudadanía para la conservación de dichas áreas.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente reglamento en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”.

SEGUNDO. El presente Reglamento entrará en vigor a partir del día siguiente de la primera de las publicaciones en los órganos de difusión referidos en el artículo anterior.

TERCERO. Se abroga el Reglamento de Turismo para el Municipio de Querétaro publicado en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro número 38 de fecha 2 de junio de 2008.

CUARTO. Se derogan todas aquellas disposiciones de igual o menor jerarquía que se opongan al presente Reglamento.

QUINTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que notifique el presente acuerdo al titular de la Oficina de Turismo y Asuntos Internacionales del Municipio de Querétaro.

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

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 10 FOJAS ÚTILES, EL DÍA 25 DE OCTUBRE DE 2017, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.

LICENCIADO RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

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

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 10 de octubre de 2017 dos mil diecisiete, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que NO SE AUTORIZA el Cambio de Uso de Suelo a uso Mixto, para el predio ubicado en calle Cuauhtémoc No. 5, identificado como lote 5, manzana 27, de la comunidad de El Salitre en la Delegación Municipal Epigmenio González 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 Y VI, 326 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 28 FRACCIÓN II Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

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

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

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

3. El artículo 2 del Código Urbano del Estado de Querétaro dispone que se considera de utilidad pública e interés social, entre otras, las acciones de planear, determinar y ordenar los usos, reservas, provisiones y destinos de las áreas y predios; así como la operación de los programas de desarrollo urbano. Por su parte el artículo 8 de dicho Código señala que los Municipios de la Entidad, son autoridades competentes para planear y ordenar las provisiones, usos, destinos y reservas de los elementos del territorio y del desarrollo integral del mismo.

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

5. 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.

6. Por tanto, en atención a la solicitud presentada por el C. José Francisco García Gracia, relativa a “...el cambio de uso de suelo del predio ubicado en calle Cuauhtémoc No. 5 manzana 27, Colonia El Salitre, en la Delegación Municipal Epigmenio González, y clave catastral 140109001027005, ya que actualmente aparece como habitacional y quisiera cambiar a uso de suelo mixto, con la finalidad de poner una bodega de materiales para mallas ciclónicas.”, radicándose dicha solicitud bajo el expediente número **102/DAI/2016**.

7. El solicitante acredita la propiedad del predio mediante Escritura Pública 1 de fecha 29 de enero de 2014, pasada ante la fe del Licenciado Erick Espinosa Rivera Notario Público Titular de la Notaría número 10 de esta Ciudad, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio 17910/0008, de fecha 25 de junio de 2014.

8. En cumplimiento a lo que establece el precepto legal citado, es decir, el artículo 326 del Código Urbano del Estado de Querétaro, que señala que previo a la autorización de una modificación del uso de suelo de un predio o de una edificación deberá contarse con el dictamen técnico emitido por la autoridad municipal, la Secretaría del Ayuntamiento solicitó mediante el oficio SAY/DAI/844/2016, de fecha 12 de mayo de 2016, a la entonces Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, emitiera opinión técnica debidamente fundada y motivada, toda vez que esa dependencia forma parte de la estructura administrativa del Municipio de Querétaro y conforme a lo estipulado en el artículo 73 del Código Municipal de Querétaro es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal, y le corresponde, entre otros, el despacho de los siguientes asuntos:

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

...

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

9. Mediante oficio SEDECO/DDU/COU/EVDU/1224/2016, de fecha 12 de agosto de 2016, la entonces Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología del Municipio de Querétaro remite Opinión Técnica al respecto, bajo el número de **Folio 140/16**, del cual se desprende lo siguiente:

“...Antecedentes:

1. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, el C. José Francisco García García, solicita el cambio de uso de suelo de uso de suelo de habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2) a uso Mixto, para el predio ubicado en calle Cuauhtémoc N °5, identificado como lote 5, manzana 27, de la Comunidad de El Salitre, con clave catastral 14 01 090 01 027 005 y superficie de 550.00 m², en la delegación Epigmenio González de esta ciudad.

Lo anterior con el objeto de ubicar en el predio en estudio, la construcción de una bodega de materiales para mallas ciclónicas.

2. Se acredita la propiedad del predio ubicado en calle Cuauhtémoc, en la comunidad de El Salitre a favor del C. José Francisco García García, mediante escritura 1, de fecha 29 de enero de 2014, documento pasado ante la fe del Lic. Erick Espinosa Rivera, Notario Titular de la Notaría Número 10 de esta Ciudad, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio bajo el Sello Electrónico de Registro, en el Folio Inmobiliario No. 00017910/008 de fecha 25 de junio de 2014.

3. Revisado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González, instrumento técnico jurídico de planeación urbana, aprobado por Acuerdo de Cabildo del H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 17 de diciembre de 2007, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el día 1º de abril de 2008 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad el día 22 de abril de 2008 bajo el Folio Plan Desarrollo 009/0002; se observó que el predio cuenta con uso de suelo Habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2).

Así mismo y una vez que se verificó en la tabla de usos de suelo del citado instrumento de planeación urbana, se encontró que la ubicación de bodegas de materiales no es permitida en zonas con uso habitacional.

4. Conforme a los parámetros de la tabla de usos de suelo del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio Gonzalez, en el punto 2. a) de los lineamientos para zonificación secundaria, hace mención que se considera que en el caso de giros de comercio y/o servicios permitidos en las zonificaciones H2, H3, H4, H5, y H6, sólo será autorizado hasta 2 locales, uno comercial y el segundo comercial y/o de servicios, siempre y cuando no rebasen en conjunto 40 m² de construcción en predios de hasta 160 m² de superficie y estén acompañados de vivienda y respeten el área destinada para el estacionamiento de la vivienda, siendo que en su petición el promovente considera la ocupación de la totalidad del predio para la bodega y sin vivienda, y así mismo no se cumplen las condiciones señaladas al contar con una superficie mayor a 160 m², por lo que no sería aplicable dicha disposición.

5. Con base en lo anterior, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio, emite un informe al promotor mediante la Viabilidad de uso de suelo IUS201603390, que el informa que predio se encuentra localizado en zona de uso habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2). Adicionalmente en el citado documento se hace referencia, que solo será viable autorizar como máximo dos locales (uno comercial y otro comercial y/o servicios) y que la suma de las superficies de los locales no supere los 40.00 m² de construcción, que el predio cuente con casa habitación, accesos independientes para cada uso y sea respetada el área de cochera de la vivienda.

6. La comunidad de El Salitre se localiza al norte del Municipio de Querétaro y corresponde a un asentamiento regularizado por la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CoreTT), que si bien tiene un origen de tipo rural-urbano, actualmente se encuentra integrada a la zona urbana de la ciudad, con una traza urbana en sus vialidades discontinua y con secciones variables, dada su topografía, lo que genera vialidades secundarias sobre las que se limitan actividades incompatibles con paso de vehículos de mediano y alto tonelaje, predominando la vivienda de tipo popular, a la cual se ha dotado de servicios e infraestructura de manera paulatina, con actividades comerciales y de servicios de tipo básico que se han establecido en calles locales, los cuales son de baja intensidad, compatibles con usos habitacionales.

Lo anterior ha servido para consolidar el área urbana actual al promover uso habitacional como prioritario en los lotes, conteniendo el desplazamiento sobre las calles locales de los usos habitacionales por los usos incompatibles como bodegas y talleres, en congruencia con la capacidad de soporte del medio sustentable y de la infraestructura de la zona.

7. En lo que se refiere al diseño arquitectónico de su proyecto, el promotor no presenta alguna propuesta que permita su análisis, a fin de verificar las características y alcances del mismo, tales como altura, imagen urbana, así como el cumplimiento a la normatividad aplicable al tipo de proyecto que se pretenda llevar a cabo, tipo de vehículos que requeriría para su actividad, correspondiente a una bodega de almacenamiento.

8. De visita al sitio, para conocer las características de la zona, se observó que el predio se encuentra actualmente delimitado con malla ciclónica, no existiendo construcción alguna al interior del predio, observándose únicamente la existencia de vegetación, localizada de manera dispersa al interior del predio, adicionalmente se observó que el predio cuenta con frente a la calle Cuauhtémoc, vialidad que recientemente fue urbanizada, contando con un arroyo vehicular desarrollado a base de empedrado con concreto; contando al frente del predio con banquetas y guarnición de concreto, adicionalmente en la zona se observa la existencia de infraestructura urbana a nivel de red sanitaria, hidráulica y eléctrica, así como alumbrado público, observando que en la zona, prevalece principalmente el uso habitacional.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, **se considera técnicamente No Viable**, el cambio de uso de suelo de habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2) a uso Mixto, para el predio ubicado en calle Cuauhtémoc N °5, identificado como lote 5, manzana 27, de la Comunidad de El Salitre, con clave catastral 14 01 090 01 027 005 y superficie de 550.00 m², en la delegación Epigmenio González de esta ciudad.

Lo anterior dado que el uso de suelo propuesto para instalar una bodega de almacenamiento en el predio, es contrario a los lineamientos previstos en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González, tendiente a contener el desplazamiento de los usos habitacionales por los usos comerciales y de servicios incompatibles en zonas destinadas para uso habitacional, tales como talleres, bodegas y microindustrias, por lo que lo pretendido generaría una mezcla inadecuada de actividades al no estar considerada como básica, además de pretender ocupar la totalidad del terreno para su actividad sin considerar el uso habitacional al que está destinado el predio, lo que conlleva a una exigencia adicional a los servicios que se han estado instalado en el sitio, toda vez que la infraestructura urbana no está diseñada para actividades comerciales o de servicios de mediana y alta intensidad, con el incremento natural de vehículos y de transporte semipesado sobre vialidades locales, lo que podría afectar la vitalidad urbana de la

zona al propiciar la mezcla de comercio incompatible con vivienda, al ubicarse en una zona habitacional consolidada, por lo que el promotor deberá sujetarse a dicha autorización o en su defecto al uso de suelo que le señala el plan parcial de desarrollo urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González.

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

10. Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento la citada Opinión Técnica, en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: “Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento.”, por lo que, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/7090/2017 de fecha 03 de octubre 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.”

11. La Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, se reunió para analizar la solicitud presentada por el C. José Fráncico García García relativa a “...el cambio de uso de suelo del predio ubicado en calle Cuauhtémoc No. 5 manzana 27, Colonia El Salitre, en la Delegación Municipal Epigmenio González, y clave catastral 140109001027005, ya que actualmente aparece como habitacional y quisiera cambiar a uso de suelo mixto, con la finalidad de poner una bodega de materiales para mallas ciclónicas.”, con superficie de 550 m².

Ahora bien, en ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión contempladas en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 326 del Código Urbano, que señala que las modificaciones de uso de suelo se autorizan, en su caso, previo dictamen técnico emitido por la autoridad municipal competente, a saber, la entonces Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, documento que deberá estar fundado y motivado en la factibilidad de servicios y estudios inherentes y necesarios al proyecto en particular. Analizado por la entonces Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, del Municipio de Querétaro el proyecto en particular, para que se le analice el **Cambio de Uso de Suelo a uso Mixto, para el predio ubicado en calle Cuauhtémoc No. 5, identificado como lote 5, manzana 27, de la comunidad de El Salitre en la Delegación Municipal Epigmenio González**, emite opinión en la que **considera técnicamente No Viable dicho cambio de uso de suelo**, con base en los razonamientos esgrimidos en la misma, fundando su opinión, **entre otros, en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González**, documento técnico jurídico aprobado por el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 17 de diciembre de 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del estado “La Sombra de Arteaga” en fecha 1º. de abril de 2008, inscrito en el Registro Público de la Propiedad con fecha 22 de abril de 2008 en el folio Plan de Desarrollo 009/0002, que de conformidad con el artículo 2 del referido Código Urbano, es de utilidad pública e interés social, conformado 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 que estén dentro de su territorio; mismo que es de carácter general, tal y como se señala en la siguiente Tesis:

“...

No. Registro: 247,526

Tesis aislada

Materia(s): Constitucional

Séptima Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente: Semanario Judicial de la Federación

205-216 Sexta Parte

Tesis:

Página: 36

ACUERDOS Y DECRETOS DE CARACTER GENERAL. PARA SU IMPUGNACION SON APLICABLES LAS REGLAS DEL AMPARO CONTRA LEYES (NORMAS AUTOAPLICATIVAS).

De conformidad con los artículos 22, fracción I, y 73, fracción VI, de la Ley de Amparo y con las tesis jurisprudenciales publicadas bajo los números 64 y 65 del último Apéndice al Semanario Judicial de la Federación, Primera Parte, páginas 136 y 137, con los rubros de: “LEY AUTOAPLICATIVA” y “LEY AUTOAPLICATIVA. QUIENES PUEDEN IMPUGNARLA DENTRO DEL TERMINO DE LOS 30 DIAS SIGUIENTES A SU ENTRADA EN VIGOR”, a fin de que una ley sea calificada como autoaplicativa y pueda impugnarse desde el momento mismo del inicio de su vigencia, es menester que se satisfagan los siguientes requisitos: a) Que desde su entrada en vigor, las disposiciones obliguen al particular, cuya situación jurídica prevén, a hacer o dejar de hacer; b) Que no sea necesario un acto posterior de autoridad para que se genere tal obligatoriedad; c) Que la quejosa quede comprendida dentro de la hipótesis de su aplicación, desde el momento mismo de su entrada en vigor. Estas reglas de procedencia del juicio de amparo contra leyes, son igualmente aplicables no sólo a los reglamentos, como repetidamente lo han estimado los tribunales, sino también a los decretos y acuerdos que contengan normas jurídicas de observancia general y abstracta e impersonal, toda vez que aquéllos precisamente por su naturaleza normativa pueden causar un agravio a los particulares, obligándolos a un hacer o a un no hacer sin necesidad de un acto ulterior de autoridad, desde el momento mismo de su entrada en vigor.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo en revisión 167/86. Upjohn, S. A. de C. V. 14 de octubre de 1986. Unanimidad de votos. Ponente: Genaro David Góngora Pimentel...”

Como es sabido, la función Legislativa puede apreciarse desde un punto de vista objetivo o material, prescindiendo de su autor y de la forma como se realiza, para considerar solamente la naturaleza intrínseca del acto en el cual se concreta y exterioriza: la ley.

Según el reconocido Tratadista Gabino Fraga, "...siguiendo esa clasificación, podemos afirmar que la ley desde el punto de vista material se caracteriza por ser un acto que crea, modifica o extingue una situación jurídica general, por lo que cabe definirla como lo hace Duguit (op.cit.,II,p.145), diciendo que es "todo acto emanado del Estado, conteniendo una regla de derecho objetivo".

Produciéndose a consecuencia de la ley una situación jurídica general, en ella se encuentran los caracteres que a ésta corresponden, es decir, que es, por su naturaleza misma, abstracta e impersonal; es permanente, o sea que los derechos que otorga o las obligaciones que impone no se extinguen por su ejercicio o cumplimiento, y puede ser modificada por otra ley." (FRAGA Gabino, Derecho Administrativo, Edit. Porrúa, México 1999. p.p. 41 y 42)

Como se advierte, es claro que el Acuerdo mediante el cual se aprueba el Plan Parcial de Desarrollo Urbano que nos ocupa, posee los atributos de generalidad, abstracción e impersonalidad que lo definen como un acto materialmente Legislativo.

En efecto, dicho Plan comprende en su regulación, sin excepción de ninguna clase, a todos aquellos que se encuentren en las condiciones previstas por el mismo, **por lo que las autoridades, así como cualquier propietario, arrendatario, usufructuario, comodatario, o mero visitante, deberán constreñir sus actos a las previsiones establecidas en dicho instrumento normativo, que ha sido emitido en beneficio de los habitantes del Municipio**, sin que la circunstancia de estar referido a una Delegación o sector particular, le reste de ningún modo su carácter general, pues el criterio contrario, además de simplista, sería absolutamente incorrecto, toda vez que el mismo implicaría que cualquiera otra disposición, formal o materialmente Legislativa, al referirse a un Municipio o ámbito determinado, perdiera por ello sus atributos de generalidad, misma que sólo implica el hecho de que las disposiciones se aplican para todos, sin excepción alguna.

Adicionalmente, dicho instrumento de planeación es obligatorio, tiene carácter imperativo-atributivo, al implicar tanto obligaciones como derechos, imponiendo sus previsiones, incluso en contra de la voluntad de sus destinatarios y generando su incumplimiento, la posibilidad de una sanción.

Por tal razón, el citado Plan Parcial es también abstracto e impersonal, ya que no se emitió para regular casos individuales, ni para personas o grupos determinados, por lo que su impersonalidad y abstracción lo conduce igualmente a la generalidad, pues, se insiste en que, tanto las propias autoridades, como cualquier propietario, posesionario, e incluso mero visitante, deberá observar sus disposiciones.

Además, el citado Plan parcial se dicta con carácter indefinido, para un número indeterminado de casos y de hechos, sin agotarse por el cumplimiento de alguna o algunas de sus hipótesis, **por lo que sólo dejará de tener vigencia mediante su abrogación o derogación.**

Todo lo anterior se confirma con la Tesis de Jurisprudencia que a continuación se transcribe:

"...

No. Registro: 194,260

Jurisprudencia

Materia(s): Constitucional

Novena Época

Instancia: Pleno

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

IX, Abril de 1999

Tesis: P./J. 23/99

Página: 256

ACCIÓN DE INCONSTITUCIONALIDAD. PARA DETERMINAR SU PROCEDENCIA EN CONTRA DE LA LEY O DECRETO, NO BASTA CON ATENDER A LA DESIGNACIÓN QUE SE LE HAYA DADO AL MOMENTO DE SU CREACIÓN, SINO A SU CONTENIDO MATERIAL QUE LO DEFINA COMO NORMA DE CARÁCTER GENERAL.

Para la procedencia de la acción de inconstitucionalidad es preciso analizar la naturaleza jurídica del acto impugnado y, para ello, es necesario tener en cuenta que un acto legislativo es aquel mediante el cual se crean normas generales, abstractas e impersonales. La ley refiere un número indeterminado e indeterminable de casos y va dirigida a una pluralidad de personas indeterminadas e indeterminables. El acto administrativo, en cambio, crea situaciones jurídicas particulares y concretas, y no posee los elementos de generalidad, abstracción e impersonalidad de las que goza la ley. Además, la diferencia sustancial entre una ley y un decreto, en cuanto a su aspecto material, es que mientras la ley regula situaciones generales, abstractas e impersonales, el decreto regula situaciones particulares, concretas e individuales. En conclusión, mientras que la ley es una disposición de carácter general, abstracta e impersonal, el decreto es un acto particular, concreto e individual. Por otra parte, la generalidad del acto jurídico implica su permanencia después de su aplicación, de ahí que deba aplicarse cuantas veces se dé el supuesto previsto, sin distinción de persona. En cambio, la particularidad consiste en que el acto jurídico está dirigido a una situación concreta, y una vez aplicado, se extingue. Dicho contenido material del acto impugnado es el que permite determinar si tiene la naturaleza jurídica de norma de carácter general.

Acción de inconstitucionalidad 4/98. Sergio Manuel Aguilera Gómez y otros, en su carácter de diputados integrantes de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal. 28 de mayo de 1998. Mayoría de ocho votos. Disidentes: José Vicente Aguinaco Alemán, Sergio Salvador Aguirre Anguiano y Genaro David Góngora Pimentel. Ponente: José de Jesús Gudiño Pelayo. Secretarios: Guadalupe M. Ortiz Blanco y Miguel Ángel Ramírez González.

El Tribunal Pleno, en su sesión privada celebrada el veinticinco de marzo en curso, aprobó, con el número 23/1999, la tesis jurisprudencial que antecede. México, Distrito Federal, a veintiséis de marzo de mil novecientos noventa y nueve..."

Conviene tener en cuenta las argumentaciones vertidas por el Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en la ejecutoria relativa a la Tesis de Jurisprudencia transcrita, que en lo conducente dispone:

"...Para establecer la procedencia de la acción de inconstitucionalidad en contra de un tratado, una ley o un decreto, no basta con atender a la designación que se le haya dado al momento de su creación, sino a su contenido material, pues sólo atendiendo a éste se podrá determinar si se trata o no de una norma de carácter general.

...

"En primer lugar y por razón de método, debe analizarse la naturaleza jurídica del decreto impugnado, a fin de establecer si reúne el carácter de disposición general, a efecto de poder delimitar el tipo de disposiciones que deben tenerse en cuenta para la resolución del problema y, en segundo lugar, en base a ello poder determinar consecuentemente cuáles son las facultades con que cuenta la Legislatura para la aprobación y expedición del referido decreto.

"Siguiendo este orden, se tiene que el decreto fue emitido por el Congreso Estatal de Zacatecas, para determinar la distritación de los dieciocho distritos electorales uninominales de esa entidad federativa..."

"En el caso concreto el decreto impugnado determina únicamente el ámbito territorial que comprende cada uno de los distritos electorales uninominales del Estado de Zacatecas, precisando al efecto las poblaciones que corresponden a cada distrito; con esto, el decreto de mérito regula una situación específica pero con efectos generales para toda la población, en virtud de que con la distritación establecida impone a los ciudadanos, en razón de su domicilio, la consecuente obligación de llevar a cabo todo lo inherente a sus derechos y obligaciones para sufragar en los próximos comicios que habrán de tener lugar en el Estado, y correlativamente la obligación de las respectivas autoridades dentro de su esfera de facultades, para actuar dentro de ese marco legal. Destaca que no distingue personas, casos concretos por situaciones individuales, comicios específicos, temporalidad en su vigencia, ni situación análoga que hagan suponer que pudiera constituir una disposición con características opuestas a los principios de generalidad, abstracción e impersonalidad de que gozan las normas en general.

"Esto conlleva a concluir que, si bien, el decreto de mérito no es una ley en sentido estricto, sí lo es en sentido amplio, pues es un ordenamiento formal y materialmente legislativo en tanto que fue emitido por la Legislatura Estatal; por medio de él se realiza la distritación de la entidad para efectos electorales; y contiene disposiciones permanentes en el tiempo, dirigidas a reglamentar una situación general, de interés para toda la población del Estado, a la que debe sujetarse también la autoridad."

En consecuencia, el citado **Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González**, aprobado por el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007, es una norma de carácter general, atendiendo a las disposiciones legales que lo rigen, a su contenido, a la doctrina aplicable y a la interpretación jurisdiccional, **y al estar vigente es de aplicación obligatoria, por lo que las autoridades, así como cualquier propietario, arrendatario, usufructuario, comodatario, o mero visitante, deberán constreñir sus actos a las previsiones establecidas en dicho instrumento normativo, que ha sido emitido en beneficio de los habitantes del Municipio, sin que la circunstancia de estar referido a una Delegación o sector particular, le reste de ningún modo su carácter general.**

Por lo anterior, es que la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, concluye que el predio en estudio debe conservar su uso actual, que le indica el multicitado Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Epigmenio González, que como se ha dicho **es una norma de carácter general, atendiendo a las disposiciones legales que lo rigen, a su contenido, a la doctrina aplicable y a la interpretación jurisdiccional, y al estar vigente es de aplicación obligatoria, por lo que las autoridades, así como cualquier propietario, arrendatario, usufructuario, comodatario, o mero visitante, deberán constreñir sus actos a las previsiones establecidas en dicho instrumento normativo, que se ha sido emitido en beneficio de los habitantes del Municipio** sin que la circunstancia de estar referido a una Delegación o sector particular, le reste de ningún modo su carácter general, **no ha sido impugnado, abrogado o derogado por lo que es válidamente aplicable al caso que nos ocupa**, toda vez que el uso de suelo propuesto para instalar una bodega de almacenamiento en el predio, es contrario a los lineamientos previstos en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González, tendiente a contener el desplazamiento de los usos habitacionales por los usos comerciales y de servicios incompatibles en zonas destinadas para uso habitacional, tales como talleres, bodegas y microindustrias, por lo que lo pretendido generaría una mezcla inadecuada de actividades al no estar considerada como básica, además de pretender ocupar la totalidad del terreno para su actividad sin considerar el uso habitacional al que está destinado el predio, lo que conlleva a una exigencia adicional a los servicios que se han estado instalado en el sitio, toda vez que la infraestructura urbana no está diseñada para actividades comerciales o de servicios de mediana y alta intensidad, con el incremento natural de vehículos y de transporte semipesado sobre vialidades locales, lo que podría afectar la vitalidad urbana de la zona al propiciar la mezcla de comercio incompatible con vivienda, al ubicarse en una zona habitacional consolidada, por lo que el promotor deberá sujetarse a dicha autorización o en su defecto al uso de suelo que le señala el plan parcial de desarrollo urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González..."

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 10 de octubre del 2017, en el punto 6, apartado II, inciso 7, del Orden del Día, por Unanimidad de Votos de los Integrantes Presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

"...ACUERDO

ÚNICO. NO SE AUTORIZA el Cambio de Uso de Suelo a uso Mixto, para el predio ubicado en calle Cuauhtémoc No. 5, identificado como lote 5, manzana 27, de la comunidad de El Salitre, en la Delegación Municipal Epigmenio González. Lo anterior, de conformidad con lo señalado en la Opinión Técnica citada dentro del considerando 9 del presente acuerdo.

TRANSITORIOS

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

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Municipal Epigmenio González y notifique al C. José Francisco Gracia García."

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 11 ONCE DE OCTUBRE 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 26 de septiembre de 2017 dos mil diecisiete, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se valida la superficie de 372.823 m² para el contrato de permuta autorizado en sesión de cabildo de fecha 07 de julio de 2006, en el Punto Cuarto, Apartado I, inciso d) del orden del día y su similar de fecha 29 de mayo de 2012 aprobado en el Punto 5, Apartado I, Inciso d) del orden del día, el que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 30 FRACCIÓN I, 38 FRACCIÓN II, 50 FRACCIONES VII Y VIII, 80, 81, Y 93 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 2217, 2225 Y 2230 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 3 Y 15 FRACCIÓN IV DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 19, 20 Y 28 DEL REGLAMENTO DE BIENES PATRIMONIO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 1, 7, 51, 52, 57 Y 58 DEL REGLAMENTO DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS PARA EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 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, llevando una rigurosa administración y control de los bienes que tengan a su cargo, propiciando con ello una gestión de gobierno más efectiva y responsable, siendo identificables los bienes que constituyen el patrimonio del Municipio de Querétaro.

4. El artículo 2212 del Código Civil del Estado de Querétaro, establece que la permuta es un contrato por el cual, cada uno de los contratantes se obliga a dar una cosa por otra, así mismo el Artículo 28 del Reglamento de Bienes Patrimonio del Municipio de Querétaro, establece que los bienes inmuebles propiedad del Municipio, podrán ser objeto de permuta cuando se cambie una cosa por otra o el valor en dinero sea inferior al de la cosa, previa autorización del Ayuntamiento, de conformidad con las disposiciones legales aplicables.

5. En fecha 3 de mayo de 2017, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento el oficio número OAG/DCVO/1197-902/2017, signado por el Lic. David Antonio Carro Ayala, Abogado General, mediante el cual textualmente señala lo siguiente:

“...en seguimiento al Acuerdo de Cabildo de fecha 29 de mayo de 2012, mediante el cual el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó la solicitud de modificación del acuerdo de cabildo de fecha 7 de julio de 2006, en que se autoriza la celebración del contrato de permuta de una fracción del predio municipal ubicado en la antigua Carretera México-Querétaro, por una fracción con superficie de 361.87 m², de los Lotes 22 y 23 de la Manzana ubicados en la Calle Monte Sinaí, ambos del Fraccionamiento Vista Hermosa, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio; me permito informarle lo siguiente:

Que mediante la escritura pública número 107,090 de fecha 3 de febrero de 2015 otorgada ante la fe del Licenciado Alejandro Esquivel Macedo, Notario Titular de la Notaría Pública número 8 de esta Demarcación Notarial e inscrita en el Registro Público de la Propiedad del Comercio entre otros folios en el 517108 y 517109, en fecha 11 de septiembre de 2015, misma que se agrega en copia simple a la presente, se hizo constar el Deslinde Catastral identificado con el folio DMC2013080 autorizado por la Dirección de Catastro Municipal, en donde los predios que eran identificados como los lotes 21 y 22, ambos de la Manzana 1 ubicados en la Calle Monte Sinaí, en el Fraccionamiento Vista Hermosa”, son modificados y quedan de la siguiente manera:

- *Lote 21 de la manzana 8, del fraccionamiento Vista Hermosa, con una superficie de 548.082 m² y la clave catastral 140100116008021.*
- *Lote 22 de la manzana 8, del fraccionamiento Vista Hermosa, con una superficie de 372.823 m² y la clave catastral 140100116008022.*

Por lo anteriormente expuesto, y en relación a los Acuerdos de Cabildo de fecha 07 de julio de 2006 y su similar de fecha 29 de mayo de 2012, para estar en condiciones de que sea celebrado el Contrato de Permuta correspondiente, se necesitará llevar a cabo la actualización y/o modificación de los acuerdos de Cabildo referidos a efecto de aclarar los siguientes puntos:

- a) El lote sujeto a permuta propiedad del particular sería únicamente el identificado como lote 22 de la manzana 8 del Fraccionamiento Vista Hermosa, identificado con clave catastral 140100116008022, ya que este cuenta con una superficie de 372.823 m² y
- b) En relación con el resolutivo **SEGUNDO** del Acuerdo de Cabildo de fecha 29 de mayo de 2012 para Liberar la condicionante de llevar a cabo la fusión y subdivisión de los lotes 21 y 22 mencionados anteriormente, en virtud de que con el deslinde catastral DMC2013080 ya ha sido individualizada la superficie objeto de la permuta que debería ser transmitida a favor del Municipio de Querétaro.
- c) Se tendrá que ordenar que el Municipio de Querétaro a través de la Secretaría de Administración y en coordinación con la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, se realicen los trabajos técnicos necesarios con la finalidad de que se individualice la fracción correspondiente del predio municipal que será objeto del Contrato de Permuta.”

6. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha siete de julio de dos mil seis, en el Punto Cuarto, Apartado I, Inciso d), relativo al Recurso de Revisión interpuesto por el Ing. Jorge Perusquia Alcocer, en contra de la negativa del H. Ayuntamiento de autorizar la celebración del contrato de permuta del predio ubicado en la antigua Carretera México-Querétaro, por una fracción de los lotes 22 y 23 de la Manzana I ubicada en Calle Monte Sinaí, ambos predios del Fraccionamiento “Vistas Hermosa”, Delegación Villa Cayetano Rubio.

6.1. Que el Acuerdo de cabildo de fecha siete de julio de dos mil seis, refiere en su Considerando m) una superficie de 361.88 m² para dar en permuta, asimismo y de la revisión a dicho acuerdo no se estableció resolutive que contemplara la posibilidad de la realización de los trabajos técnicos necesarios en los que se pudiera determinar una superficie distinta a la autorizada.

7. Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 29 de mayo de dos mil doce, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó la solicitud de modificación del acuerdo de cabildo de fecha 7 de julio de 2006, en que se autoriza la celebración del contrato de permuta de una fracción del contrato de permuta de una fracción del predio municipal ubicado en la antigua Carretera México – Querétaro, por una fracción con superficie de 361.87 m², de los Lotes 22 y 23 de la Manzana I, ubicados en la Calle Monte Sinaí, ambos del fraccionamiento Vista Hermosa, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, por modificación de datos asentados en el mismo.

7.1. Que en el Acuerdo de Cabildo de fecha 29 de mayo de dos mil doce, se estableció en el Punto de Acuerdo **SEGUNDO**, la obligación al promotor de dar cumplimiento al considerando 11.7, en el que se señala textualmente lo siguiente:

“11.7 Sin embargo el promotor solicita modificar el Acuerdo de Cabildo de fecha 7 de julio de 2006, para que la permuta se realice por una fracción con superficie de 361.87 m², que se desprendería de los lotes 21 y 22 del fraccionamiento Vista Hermosa, mismos que cuentan con frente a la calle Monte Sinaí, por lo que de ser aceptada dicha modificación, el promotor tendría que llevar a cabo a su costa los tramites de fusión de predios y posteriormente de subdivisión de predios ante la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio debiendo dar cumplimiento a lo que le sea requerido, toda vez que en la parte posterior de los lotes indicados, se ubica un tanque de abastecimiento de agua potable que abastece el servicio al fraccionamiento Vista Hermosa.”

7.2. Que de la revisión a los puntos de acuerdo y ante la determinación de que la permuta sería condicionada a que el promotor realizase a su costa los trabajos de fusión y posteriormente la subdivisión de predios, no se contempló la posibilidad de que con dichos trabajos pudiese ser modificada la superficie y los lotes objeto de permuta, siendo así que con el Deslinde Catastral DMC2013080 de fecha 18 de febrero de 2013 los predios que eran identificados como lotes 21 y 22, ambos de la Manzana 1, ubicados en la Calle Monte Sinaí, en el Fraccionamiento “Vista Hermosa” fueron modificados para quedar como Lote 22 Manzana 8, con clave catastral 14 01 001 16 008 022 y superficie de 372.823 m².

8. El promotor a fin de dar cumplimiento a la obligación establecida en el acuerdo de cabildo de fecha 29 de mayo de 2012, presentó el Deslinde Catastral DMC2013080 de fecha 18 de febrero de 2013, validado por la Dirección Municipal de Catastro de la Secretaría de Finanzas, en el que se define al Lote 22 Manzana 8 propiedad del Ciudadano Jorge Perusquia Alcocer, identificado con clave catastral 14 01 001 16 008 022, con superficie de 372.823 m², ubicado en Avenida Monte Sinaí s/n, superficie que corresponde a la que el interesado está obligado a transmitir al Municipio de Querétaro, en cumplimiento al acuerdo de cabildo de fecha 7 de julio de 2006 y su modificatorio de fecha 29 de mayo de 2012.

9. Del análisis realizado a los Acuerdos de Cabildo de fecha 07 de julio de 2006, a su similar de fecha 29 de mayo de 2012; y en relación a lo señalado en el oficio OAG/DCVO/1197-902/2017, firmado por el Lic. David Antonio Carro Ayala, Abogado General y al deslinde catastral DMC2013080 descrito en el considerando que antecede, se considera procedente definir la superficie de 372.823 m² descrita en el deslinde catastral como superficie definitiva para celebrar el contrato de permuta correspondiente.

Asimismo, y por lo que ve a la obligación del promotor de dar cumplimiento al punto de ACUERDO SEGUNDO del Acuerdo de fecha 29 de mayo del año de 2012, y toda vez que el objeto de dicha obligación era definir la superficie a transmitir al Municipio de Querétaro, se determina que con el deslinde catastral descrito, el interesado da cumplimiento a la obligación impuesta, resultando que la superficie a donar es superior a la originalmente establecida, por lo que se considera cumplida la obligación impuesta en dicho resolutive.

10. En términos de los argumentos esgrimidos en los considerandos que anteceden, por consecuencia se determina que el predio objeto de permuta será el identificado como lote 22 de la Manzana 8 del Fraccionamiento Vista Hermosa, identificado con clave catastral 140100116008022, con superficie de 372.823 m², por lo que para efectos de realizar el contrato de permuta se tomara como válida la superficie aquí establecida.

11. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/6764/2017 de fecha 19 de septiembre de 2017, remitió a la Comisión de Hacienda Patrimonio y Cuenta Pública, el expediente en cita, para su conocimiento y estudio.

12. 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 definir la superficie del contrato de permuta autorizado en sesión de cabildo de fecha 07 de julio de 2006, en el Punto Cuarto, Apartado I, inciso d) del orden del día y su similar de fecha 29 de mayo de 2012 aprobado en el Punto 5, Apartado I, Inciso d) del orden del día y por consecuencia se determina que el predio objeto de permuta será el identificado como lote 22 de la Manzana 8 del Fraccionamiento Vista Hermosa, identificado con clave catastral 140100116008022, que cuenta con superficie de 372.823 m², superficie que será considerada para los efectos de realizar el contrato de permuta autorizado en sesión de cabildo de fecha 7 de julio de 2006 y de su similar de fecha 29 de mayo de 2012.

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 26 de septiembre de 2017, en el Punto 6, Apartado I, inciso 5, del Orden del Día, por unanimidad de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“...ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA validar la superficie de 372.823 m² para el contrato de permuta autorizado en sesión de cabildo de fecha 07 de julio de 2006, en el Punto Cuarto, Apartado I, inciso d) del orden del día y su similar de fecha 29 de mayo de 2012 aprobado en el Punto 5, Apartado I, Inciso d) del orden del día, de conformidad con lo señalado en el considerando 10 del presente Acuerdo.

SEGUNDO. Se instruye a la Secretaría de Administración para que en coordinación con la Secretaría de Desarrollo Sostenible y la Dirección Municipal de Catastro se lleven a cabo los trabajos técnicos necesarios con la finalidad de individualizar la fracción correspondiente al predio municipal que será objeto del contrato de permuta.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal, a través de la Oficina del Abogado General, así como a la Secretaría de Administración para que integren el expediente técnico correspondiente, a efecto de que se formalice el contrato de permuta objeto del presente Acuerdo, el cual deberá elevarse a escritura pública e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, debiendo remitir copia certificada de dicho testimonio a la Secretaría de Administración y a la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento.

CUARTO. De existir alguna diferencia en las condiciones y/o términos señalados en el presente acuerdo, y de sus similares de fecha 7 de julio de 2006 y 29 de mayo de 2012, serán resueltos por la Secretaría General de Gobierno Municipal, a través de la Oficina del Abogado General.

QUINTO. El resto de los puntos resolutivos de los Acuerdos de Cabildo de fechas 7 de julio de 2006 y 29 de mayo de 2012, quedan sin cambio alguno, para efectos de su cabal cumplimiento.

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 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", a costa del Municipio de Querétaro, en la inteligencia que dicha publicación en términos de lo dispuesto por el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, se encuentra exenta de pago de los derechos que se generen con motivo de la misma.

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Administración, Secretaría General de Gobierno Municipal, Oficina del Abogado General, Secretaría de Finanzas, Dirección Municipal de Catastro, Dirección Desarrollo Urbano, y al Ing. Jorge Perusquía Zarazúa.”.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 27 DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL DIECISIETE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO. DOY FE.

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



ESTUDIO TÉCNICO

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9° FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 14 FRACCIÓN II, 16 FRACCIONES I, XII, XIII Y XIX, 17, 82, 83, 109, 111, 112, 113, 114, 119, 143, 147 DEMÁS RELATIVOS DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO VIGENTE HASTA EL DÍA 30 DE JUNIO DE 2012 Y EN TÉRMINOS DEL ARTÍCULO SEXTO TRANSITORIO DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO “LA SOMBRA DE ARTEAGA” DE FECHA 31 DE MAYO DE 2012, Y 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, PUBLICADA EL DÍA 22 DE MAYO DE 2015 EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO “LA SOMBRA DE ARTEAGA”, AL ENCONTRARSE PREVISTA EL INICIO EN SU FORMACIÓN EL DESARROLLO INMOBILIARIO QUE NOS OCUPA, DURANTE LA VIGENCIA DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; ASÍ COMO AL ACUERDO TERCERO FRACCIÓN I PUNTOS I.I. Y I.II., SEXTO Y SÉPTIMO DEL ACUERDO TOMADO POR EL H. AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 13 DE OCTUBRE DE 2015, PUBLICADO EN LA GACETA MUNICIPAL No. 1 TOMO II EL DÍA 20 DE OCTUBRE DE 2015, Y EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO “LA SOMBRA DE ARTEAGA” DE FECHA 23 DE OCTUBRE DE 2015.

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 mediante Sesión de Cabildo de fecha 9 de mayo de 2017 se modifica, siendo actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible; y le ha otorgado, entre otras, las siguientes facultades y atribuciones:

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

Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 13 (trece) de octubre del 2015 (dos mil quince), publicado en la Gaceta Municipal de fecha 20 de octubre de 2015 (dos mil quince) año I no. 1 tomo II, mediante el cual el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, delega entre otras

facultades a Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, la emisión de la autorización en materia de fraccionamientos, estableciendo textualmente lo siguiente:

“... ACUERDO

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

I.- En materia de fraccionamientos:

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

CUARTO. El Honorable Ayuntamiento delega al Titular de la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, las facultades que se relacionan a continuación, cuyo ejercicio estará condicionado a la autorización previa, expresa y por escrito del acuerdo tomado por la mayoría de los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología:

I. En materia de fraccionamientos:

I.I. El otorgamiento de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización. (Artículo 186 fracción IV del Código Urbano del Estado de Querétaro).

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

5. De lo anterior se colige que la Secretaría de Desarrollo Sostenible, a través de su Titular, es la autoridad facultada para emitir el presente acto administrativo.

6. Que mediante escrito recibido con fecha 06 de julio de 2017, el Lic. Pablo Héctor González Loyola Pérez, Presidente del Comité Ejecutivo Nacional de la Unidad Cívica Nacional del Sector Social “Carrillo Puerto”, A.C. solicita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, **la Autorización de la Nomenclatura y Reconocimiento como vías públicas del Asentamiento Humano denominado “Jardines de la Alborada”**, ubicado en la Parcela 194, Zona 1 P1/1 del Ejido San Pablo en la Delegación Epigmenio González de esta ciudad, y requiere a ésta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

1. El Asentamiento Humano denominado “Jardines de la Alborada”, se ubica en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, incorporada dentro de la zona urbana en la Parcela 194, Zona 1 P1/1 del Ejido San Pablo.

2. Se acredita la propiedad a favor de la C. Adela Calderón Vázquez y socios, de la Parcela 194, Zona 1 P1/1 del Ejido San Pablo con superficie de 41,202.447 m2, mediante Sentencia con número de expediente 26/2014 de fecha 30 de abril de 2014, emitida por el Tribunal Unitario Agrario, Distrito 42, del Distrito de Querétaro, en que se resuelve que a través del Registro Agrario Nacional se expidan los títulos de propiedad a favor de la C. Adela Calderón Vázquez y socios, de las áreas que ocupan dentro de la parcela.

3. Mediante escritura pública No. 12,422 de fecha 25 de marzo de 2013 pasada ante la fe del Lic. Salvador Cuevas Álvarez, Notario Público Titular de la Notaría No. 2 de la Demarcación Notarial de Cadereyta, Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio de personas morales 00002798/0005 el día 29 de octubre de 2013, se protocoliza la Constitución de la Asociación denominada “Unidad Cívica Nacional del Sector Social Carrillo Puerto”, A. C., en la que se designa al Lic. Pablo Héctor González Loyola Pérez Presidente del Comité Ejecutivo Nacional de la Asociación.

4. Mediante la Escritura Pública referida en el párrafo anterior, se otorgan facultades de representación legal, actos de administración y riguroso dominio de la Asociación denominada “Unidad Cívica Nacional del Sector Social Carrillo Puerto”, A. C. a favor del Lic. Pablo Héctor González Loyola Pérez Presidente del Comité Ejecutivo Nacional de la Asociación.

5. Mediante escritura pública No. 15,739 de fecha 22 de noviembre de 2016 pasada ante la fe del Lic. Salvador Cuevas Álvarez, Notario Público Titular de la Notaría No. 2 de la Demarcación Notarial de Cadereyta, Querétaro, se protocoliza la Constitución de la Asociación denominada “Unidad Cívica Nacional del Sector Social Carrillo Puerto”, A. C., en la que ratifica al Lic. Pablo Héctor González Loyola Pérez Presidente del Comité Ejecutivo Nacional de la Asociación.

6. Habiendo revisado el 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, modificado el 11 de marzo de 2008, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, de fecha 1º de abril de 2008 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad el día 22 de abril de 2008 bajo los folios inmobiliarios 00000011/0001 y 00000011/0002, se encontró que la Parcela en estudio del Ejido San Pablo, se ubica en una zona destinada a uso habitacional con Zonificación H4 que corresponde a una densidad de población de 400 Hab./Ha.

7. Una vez revisada la cartografía de la Dirección de Catastro Municipal, con el Trazo Urbano y de vialidades del Asentamiento y habiendo realizado inspección al sitio por personal de la Dirección de Desarrollo Urbano para verificar el estado actual de las vialidades, a fin de proceder a la emisión del dictamen técnico correspondiente, se observó que los datos de las vialidades de los planos del Asentamiento presentado y de la Cartografía Catastral, coinciden con los identificados en el sitio.

8. De acuerdo con el proyecto de Lotificación autorizado mediante oficio SEDESO/DDU/COU/FC/0858/2017 de fecha 12 de julio de 2017, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, las superficies del Asentamiento Humano denominado “Jardines de la Alborada”, se desglosan de la siguiente manera:

JARDINES DE LA ALBORADA				
CONCEPTO	SUPERFICIE (M2)	%	No. LOTES	No. VIVIENDAS
Sup. Habitacional	24,973.142	60.61%	162	162
Sup. Comercial y Servicios	0.000	0.00%		
Área Verde	2,518.100	6.11%	1	
Superficie de Afectación	0.000	0.00%		
Equipamiento Urbano	0.000	0.00%		
Superficie Vial	13,711.205	33.28%		
Total del Asentamiento (Desarrollo)	41,202.447	100.00%	163	162

9. Lo anterior de acuerdo con los trabajos técnicos de levantamiento en sitio presentados por los promotores, de donde se realizó el Plano de Asentamientos Humanos identificado como Plano Manzanero con Lotificación LOT-1/1 del Asentamiento Humano “Jardines de la Alborada”, en el que se delimitan las manzanas que se formaron dentro del Asentamiento, considerando ocho vialidades que se encuentran dentro de la poligonal.

10. La Nomenclatura propuesta por la Asociación “Unidad Cívica Nacional del Sector Social Carrillo Puerto”, A. C., para las vialidades del Asentamiento Humano “**Jardines de la Alborada**” ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta Ciudad, es la siguiente:

- Calle Condesa Petronila
- Calle Claro Amanecer
- Calle Madrugada del Edén
- Calle Condesa Isabel Josefa Chacón
- Calle Luz del Alba
- Calle Luz del Amanecer
- Calle Cielo Claro
- Calle Rocío de la Mañana

11. Se procedió a realizar el análisis correspondiente, verificando en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano que la nomenclatura propuesta para las Calles está acorde con la cartografía, y se observó que las Calles **Condesa Petronila y Condesa Isabel Josefa Chacón** corresponden a la continuación de calles autorizadas del Asentamiento Humano La Condesa, colindante al Asentamiento en estudio; así mismo se verificó el resto de los nombres propuestos no se repiten en la zona, ni forman parte de continuidad de calles en los desarrollos aledaños, por lo que se considera procedente la Nomenclatura del Asentamiento para quedar de la siguiente manera para quedar conforme a lo siguiente:

- Calle Condesa Petronila
- Calle Claro Amanecer
- Calle Madrugada del Edén
- Calle Condesa Isabel Josefa Chacón
- Calle Luz del Alba
- Calle Luz del Amanecer
- Calle Cielo Claro
- Calle Rocío de la Mañana

12. Por lo anterior, la Asociación deberá realizar las gestiones ante las Autoridades Agrarias, para la transmisión de una superficie de 13,711.205 m2., por concepto de vialidades de la Parcela 194, Zona 1 P1/1 del Ejido San Pablo en la que se encuentra el Asentamiento Humano “Jardines de la Alborada”, dicha transmisión deberá protocolizarse mediante Escritura Pública debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, a favor del Municipio de Querétaro a título gratuito con cargo al solicitante.

Derivado de lo anterior y de conformidad con lo que disponen los Artículos 1°, 11, 12, 13 fracción III, 14 fracciones I, II, III, IV, VI, VII, X, XIV y XV, 15 fracciones I, 16, 145, 152, 153, 154, 155, 178, 184, 186 fracciones V, y 196 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, y en atención al acuerdo primero, fracción II punto 3 del Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de Noviembre del 2012, publicado en la Gaceta Municipal de fecha 11 de Diciembre del 2012, y en el Periódico Oficial “La Sombra de Arteaga” de fecha 18 de Enero del 2013, en el cual el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, delega entre otras facultades a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, la emisión, la denominación de Fraccionamientos y Nomenclatura de calles.

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

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Con base en lo anteriormente expuesto, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible no tiene inconveniente en emitir el dictamen técnico FAVORABLE para la Autorización de Nomenclatura así como el Reconocimiento Jurídico como vías públicas las vialidades ubicadas al interior de la Parcela 194, Zona 1 P1/1 del Ejido San Pablo, en que se encuentra el Asentamiento Humano denominado “Jardines de la Alborada”, en la Delegación Epigmenio González de esta ciudad.
2. Lo anterior en virtud de que las vialidades que comprenden la zona, forman parte de estructura vial existente dentro de la planimetría de la cartografía del Municipio, considerada en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Epigmenio González, a fin de que la Nomenclatura sirva para la ubicación de los domicilios de sus habitantes.
3. Respecto a la Nomenclatura de Calles ubicadas al interior de la Parcela 194, Zona 1 P1/1 del Ejido San Pablo, en que se encuentra el Asentamiento Humano denominado “Jardines de la Alborada”, en la Delegación Epigmenio González de esta ciudad, esta Secretaría no tiene inconveniente en emitir el dictamen técnico FAVORABLE para la autorización de la misma, para quedar como a continuación se indica:
 - Calle Condesa Petronila
 - Calle Claro Amanecer
 - Calle Madrugada del Edén
 - Calle Condesa Isabel Josefa Chacón
 - Calle Luz del Alba
 - Calle Luz del Amanecer
 - Calle Cielo Claro
 - Calle Rocío de la Mañana
4. El solicitante deberá cubrir el pago correspondiente de los Derechos de Nomenclatura, según lo establecido por la Ley de Ingresos para el Ejercicio Fiscal 2017; debiendo remitir una copia del comprobante de pago a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Dirección de Desarrollo Urbano, de acuerdo con la siguiente tabla:

PARCELA 194, ZONA 1 P1/1 DEL EJIDO SAN PABLO ASENTAMIENTO JARDINES DE LA ALBORADA				
DENOMINACIÓN	LONGITUD ML.	POR CADA	POR CADA 10.00 MTS.	TOTAL
		100.00 ML	EXCEDENTE	
		\$ 621.28	\$ 64.17	
Calle Condesa Petronila	323.60	\$1,863.85	\$128.33	\$1,992.18
Calle Claro Amanecer	413.59	\$2,485.13	\$64.17	\$2,549.30
Calle Madrugada del Edén	61.44	\$621.28	\$0.00	\$621.28
Calle Condesa Isabel Josefa Chacón	92.31	\$621.28	\$0.00	\$621.28
Calle Luz del Alba	84.08	\$621.28	\$0.00	\$621.28
Calle Luz del Amanecer	107.49	\$621.28	\$0.00	\$621.28
Calle Cielo Claro	83.96	\$621.28	\$0.00	\$621.28
Calle Rocío de la Mañana	57.05	\$621.28	\$0.00	\$621.28
			TOTAL	\$8,269.17

(Ocho Mil Doscientos Sesenta y Nueve Pesos 17/100 M.N.)

5. La Asociación deberá de instalar las Placas de Nomenclatura de acuerdo a las especificaciones y al diseño elaborado por el Departamento de Ingeniería Vial, adscrito a la Secretaría de Movilidad.

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

ACUERDA

PRIMERO. Se **AUTORIZA** el Reconocimiento Jurídico como vialidades públicas las vialidades de la Parcela 194, Zona 1 P1/1 del Ejido San Pablo en la que se encuentra el Asentamiento Humano denominado “Jardines de la Alborada”, en la Delegación Epigmenio González de esta ciudad.

SEGUNDO. La Asociación deberá realizar las gestiones ante las Autoridades Agrarias, para la transmisión a favor del Municipio de Querétaro y a título gratuito, de una superficie de 13,711.205 m2., por concepto de vialidades de la Parcela 194, Zona 1 P1/1 del Ejido

San Pablo en la que se encuentra el Asentamiento Humano “Jardines de la Alborada”, dicha transmisión deberá protocolizarse mediante Escritura Pública debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, en cumplimiento a lo señalado en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

TERCERO. Se Autoriza la **NOMENCLATURA** para las vialidades del Asentamiento Humano denominado “**Jardines de la Alborada**”, ubicado la Parcela 194, Zona 1 P1/1 del Ejido San Pablo en la Delegación Epigmenio González de esta ciudad, para quedar como a continuación se enlista:

- | | |
|--------------------------------------|----------------------------|
| ○ Calle Condesa Petronila | ○ Calle Luz del Alba |
| ○ Calle Claro Amanecer | ○ Calle Luz del Amanecer |
| ○ Calle Madrugada del Edén | ○ Calle Cielo Claro |
| ○ Calle Condesa Isabel Josefa Chacón | ○ Calle Rocío de la Mañana |

Derivado de lo anterior, y 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 Nomenclatura, la cantidad señalada en el Punto 4 de los Resolutivos del Dictamen del presente.

CUARTO. 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 el concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Asignación de Nomenclatura y denominación de la vialidad, la cantidad de **\$ 1,884.23 (Un Mil Ochocientos Ochenta y Cuatro Pesos 23/100 m.n.)**

QUINTO. Asociación denominada “Unidad Cívica Nacional del Sector Social Carrillo Puerto”, A. C. deberá elaborar las Placas de Nomenclatura autorizada, y en coordinación con la Secretaría de Movilidad y la Delegación Municipal Epigmenio González deberá instalarlas de acuerdo a las especificaciones y diseño correspondiente.

SEXTO. La Asociación denominada Unidad Cívica Nacional del Sector Social Carrillo Puerto”, A. C, así como el resto de los colonos de la Colonia “Jardines de la Alborada”, deberán introducir los servicios y la urbanización de las vialidades, que requieran para su correcto funcionamiento, para lo cual deberán firmar un Convenio de Colaboración ante la Dirección de Obras Públicas, en la que se indiquen las condiciones de la urbanización que realizarán por cuenta propia de la Asociación no existiendo obligación parte del Municipio de Querétaro en su dotación.

SÉPTIMO. En caso de incumplir con cualquiera de las disposiciones del presente, se tendrá por revocado el mismo.

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

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese por una ocasión en la Gaceta Municipal con costo al Municipio de Querétaro, para lo cual tendrá un plazo de veinte (20) días hábiles contados a partir de la notificación de la presente autorización.

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

TERCERO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los Titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Movilidad, Oficina del Abogado General, a la Delegación Municipal Epigmenio González y a la representación legal de la “Unidad Cívica Nacional del Sector Social Carrillo Puerto”, A. C

SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO., A 13 DE JULIO DE 2017
A T E N T A M E N T E

DANIEL RODRÍGUEZ PARADA
SECRETARIO DE DESARROLLO SOSTENIBLE.

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

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 24 de octubre de 2017, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se autoriza a la persona moral denominada **BROQUERS AMBIENTAL, S.A. de C.V.**, a celebrar los actos jurídicos referidos en el considerando 11 de la presente Resolución, el cual textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, 5 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 6 Y 10 DE LA LEY GENERAL PARA LA PREVENCIÓN Y GESTIÓN INTEGRAL DE RESIDUOS; 30 FRACCIÓN I Y 38 FRACCIÓN II DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; ARTÍCULOS 18 Y 24 DEL REGLAMENTO DE CONCESIONES DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 14 Y 28 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y

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

1. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los municipios están dotados de autonomía y patrimonio propio, disposición que el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro complementa al indicar que los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de los municipios, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.

2. La Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos, en su artículo 10 fracciones II, III, IV, V y XI indica que los municipios tienen a su cargo las funciones de manejo integral de residuos sólidos urbanos, que consisten en la recolección, traslado, tratamiento, y su disposición final, conforme a las facultades reglamentarias y demás disposiciones jurídico-administrativas de observancia general dentro de sus jurisdicciones respectivas, pudiendo controlar los residuos sólidos urbanos, prestar por sí o a través de gestores, el servicio público de manejo integral de residuos sólidos urbanos y otorgar las autorizaciones y concesiones de una o más de las actividades que comprende la prestación de los servicios de manejo integral de los residuos sólidos urbanos

3. De igual manera, La Ley de Prevención y Gestión Integral de Residuos del Estado de Querétaro en su artículo 6, faculta a las autoridades municipales entre otras cosas a fomentar el desarrollo de mercados para el reciclaje de residuos sólidos urbanos, concertar con los sectores corresponsables, el establecimiento de planes de manejo para tipos de residuos sólidos urbanos y de manejo especial de su competencia, susceptibles de aprovechamiento, organizar y operar la prestación del servicio de limpia y aseo público de su competencia, y supervisar la prestación del servicio concesionado, realizar controles sobre las concesiones para garantizar la competencia, transparencia y evitar monopolios así como llevar un registro y control de empresas y particulares concesionarios dedicados a la prestación del servicio de limpia de su competencia.

4. Que en Sesión Extraordinaria de Cabildo celebrada el 11 (once) de febrero de 2016 (dos mil dieciséis), el Ayuntamiento de Querétaro aprobó por mayoría de 15 (quince) votos de sus integrantes, el “Acuerdo por el que se declara la imposibilidad e inconveniencia municipal para realizar el servicio de tratamiento de los residuos sólidos urbanos municipales, se autoriza la concesión del servicio de tratamiento de residuos sólidos urbanos y autoriza otorgar en comodato para la eficiencia del mismo, el predio ubicado dentro de la zona de protección del relleno sanitario con clave catastral 140100128574010”.

5. En el Resolutivo Quinto del Acuerdo referido en el párrafo que antecede, se instruyó a la Secretaría de Administración para que una vez concluidos los estudios y dictámenes técnicos, realice la convocatoria respectiva de conformidad con el Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios para el Municipio de Querétaro y el Reglamento de Concesiones del Municipio de Querétaro. En ese sentido el 14 de abril de 2016, el Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Bienes y Servicios del Municipio de Querétaro, emitió el fallo respectivo a la Licitación Pública Nacional número LPN-005/16, a favor de la empresa denominada “BROQUERS AMBIENTAL”, S.A. DE C.V.

6. Al efecto, el 24 de abril de 2016, el Municipio de Querétaro suscribió con la Concesionaria “BROQUERS AMBIENTAL”, S.A. DE C.V., por conducto de su representante legal, el Contrato y/o Título Concesión del servicio público de tratamiento de los residuos sólidos urbanos municipales (RSUM) para su reciclaje y aprovechamiento que comprenda la recepción, almacenamiento temporal, separación, selección, aprovechamiento, comercialización, valoración, valorización energética, trituración, capacitación y transferencia de los mismos.

7. Que en atención a lo vertido en los considerandos 5 y 6 del presente Acuerdo, y mediante escrito presentado en la Secretaría del Ayuntamiento el día 4 de septiembre de 2017, el representante legal de BROQUERS AMBIENTAL, S.A. de C.V., Diego García Coudurier, solicitó poner a consideración del Honorable Ayuntamiento la autorización expresa para otorgar en garantía sus propios activos; esto en razón de tener la intención de celebrar un Contrato de Crédito Puente de un Fideicomiso Irrevocable de Inversión, Administración y Fuente de Pago, con el fin de obtener un financiamiento por la cantidad de \$140,000,000.00 (CIENTO CUARENTA

MILLONES DE PESOS 00/100M.N.), para aplicarlo a actividades encaminadas al cumplimiento de las obligaciones de BROQUERS AMBIENTAL, S.A. de C.V., inherentes a su objeto y giro comercial. De igual forma, tiene intención de celebrar un Contrato de Fideicomiso con el fin de garantizar el cumplimiento de las obligaciones desprendidas del Contrato de Crédito Puente antes referido.

De igual manera y en alcance al oficio referido a supralineas, el representante legal de BROQUERS AMBIENTAL, S.A. de C.V., Diego García Coudurier, solicitó la autorización expresa del Municipio de Querétaro para que su mandante ceda y/o traspase y/o grave el equipo o los bienes destinados a la concesión, a cualquier acreedor y/o institución financiera con el propósito de garantizar con los mismos obligaciones financieras; asimismo, pueda ceder los derechos a la indemnización mencionada en el Artículo 15, inciso b) del Contrato y/o Título Concesión del servicio público de tratamiento de los residuos sólidos urbanos municipales (RSUM) para su reciclaje y aprovechamiento que comprenda la recepción, almacenamiento temporal, separación, selección, aprovechamiento, comercialización, valoración, valorización energética, trituración, capacitación y transferencia de los mismos. Formándose en la Secretaría del Ayuntamiento el expediente CHPCP/424/DPC/2017.

8. El Contrato y/o Título Concesión del servicio público de tratamiento de los residuos sólidos urbanos municipales (RSUM) para su reciclaje y aprovechamiento que comprenda la recepción, almacenamiento temporal, separación, selección, aprovechamiento, comercialización, valoración, valorización energética, trituración, capacitación y transferencia de los mismos, establece en la cláusula 8 punto 2 que: “La concesión no podrá ser objeto en todo o en parte de subconcesión, arrendamiento, comodato, gravamen o cualquier acto jurídico por virtud del cual una persona distinta al “CONCESIONARIO” goce de los derechos derivados de tales concesiones, especificándose que las cesiones de derechos derivados de tales concesiones, especificándose que las cesiones de derechos al cobro sobre el Título de Concesión que, en su caso, realice el “CONCESIONARIO” a favor de Instituciones Financieras o cualesquiera otra persona o figura jurídica, está permitida, toda vez que el propio “CONCESIONARIO” tendrá a salvo sus derechos de cesión de derechos al cobro que pudiera realizar el “CONCESIONARIO”, por toda la vigencia del presente Contrato y/o Título Concesión”.

9. Que el artículo 24 fracción VIII del Reglamento de Concesiones del Municipio de Querétaro así como el Contrato y/o Título Concesión del servicio público de tratamiento de los residuos sólidos urbanos municipales (RSUM) para su reciclaje y aprovechamiento que comprenda la recepción, almacenamiento temporal, separación, selección, aprovechamiento, comercialización, valoración, valorización energética, trituración, capacitación y transferencia de los mismos establece en su artículo DÉCIMO, inciso h), relativo a las obligaciones a cargo del “CONCESIONARIO”, establecen que para traspasar o gravar el equipo o los bienes destinados a la concesión –activos-, será necesario el consentimiento del Ayuntamiento.

10. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento remitió a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, para su estudio y consideración.

11. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción II de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, se reunió para analizar el presente asunto, y en ejercicio de las facultades que le asisten a la misma, así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, autoriza a la moral denominada Broquers Ambiental, S.A DE C.V., a celebrar los actos jurídicos para ceder y/o traspasar y/o gravar el equipo o los bienes destinados a la concesión, a cualquier institución financiera y/o acreedor, con el propósito de garantizar con los mismos obligaciones financieras inherentes a su objeto y/o giro comercial derivados del Contrato y/o Título Concesión del servicio público de tratamiento de los residuos sólidos urbanos municipales para su reciclaje y aprovechamiento que comprenda la recepción, almacenamiento temporal, separación, selección, aprovechamiento, comercialización, valoración, valorización energética, trituración, capacitación y transferencia de los mismos, sin que ello implique la autorización a subconcesionar el servicio; asimismo celebre los actos jurídicos para ceder, con el mismo objeto, los derechos a la indemnización mencionada en el artículo 15, inciso b) del Contrato y/o Título de Concesión. Lo anterior en términos de los establecido en los artículos 18 y 24 del Reglamento de Concesiones del Municipio de Querétaro y DÉCIMO, inciso h), del Contrato y/o Título Concesión.

Esto en concordancia con los objetivos establecidos en el Plan Municipal de Desarrollo 2015-2018, en particular 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 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...”

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 4, apartado II, inciso 11) del Orden del Día, por mayoría calificada de votos de sus integrantes presentes, el siguiente:

“...A C U E R D O:

PRIMERO. Se autoriza a la persona moral denominada **BROQUERS AMBIENTAL, S.A. de C.V.**, a celebrar los actos jurídicos referidos en el considerando 11 del presente Acuerdo.

SEGUNDO. Se instruye a la empresa denominada **BROQUERS AMBIENTAL, S.A. de C.V.**, para que a través de su representante legal, remita a la Secretaría del Ayuntamiento, en un término de 30 días hábiles, contados a partir de la celebración de los actos jurídicos referidos en el Considerando 11 del presente Acuerdo, las constancias correspondientes.

TERCERO. Se instruye la empresa denominada **BROQUERS AMBIENTAL, S.A. de C.V.**, para que a través de su representante legal, remita a la Secretaría del Ayuntamiento, en un término de 30 días hábiles, contados a partir de la celebración de los actos jurídicos referidos en el Considerando 11 del presente Acuerdo, las constancias de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

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 Servicios Públicos Municipales, de Administración, así como a BROQUERS AMBIENTAL, S.A. DE C.V.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 4 FOJAS ÚTILES EL 25 DE OCTUBRE 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”.