

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



GACETA OFICIAL

DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO
2015-2018

21 de Noviembre de 2017 · Año III · No. 55 Tomo II

ÍNDICE

- 4 **Acuerdo por el que se Autoriza el Cambio de Uso de Suelo a Habitacional con Densidad de Población de 200 hab./ha. y Servicios (H2S), para el predio identificado como Lote 2 de la manzana 36, ubicado en la Avenida la Acordada No. 404, Colonia Carretas, Delegación Municipal Centro Histórico.**
- 9 **Acuerdo por el que se Autoriza llevar a cabo la Obra Pública denominada “Construcción de la Prolongación del Boulevard Bernardo Quintana, tramo de Ciudad del Sol a Paseo Querétaro”, equivalente al valor comercial del área de donación que se debe otorgar al Municipio de Querétaro, para equipamiento urbano, correspondiente al 5% del total de la superficie que integrara el desarrollo de un fraccionamiento que se ubicará en la Fracción 2 de la Parcela 15 Z-1 P1/1, Fracciones 1 y 2 de la Fracción B y Fracción C de la Parcela 14 Z-1 P1/1 y Parcela 21 Z-1 P1/1, todas del Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.**
- 16 **AUTORIZACIÓN DE LA DECLARATORIA DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO, ASÍ COMO LA AUTORIZACIÓN DE LA VENTA DE UNIDADES PRIVATIVAS, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “CANARIO”, ubicado en calle Valle Central número 332, Lote 31, Manzana 3, del fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III”, perteneciente a la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en “93 VIVIENDAS”.**
- 24 **Ampliación de la Nomenclatura de vialidades del Fraccionamiento de tipo residencial denominado “Altozano El Nuevo Querétaro”, derivada de la Relotificación del fraccionamiento en Sesión ordinaria de Cabildo Celebrada el 20 de junio de 2017, por el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, ubicado en la Fracción B, Fracción C y Fracción Tercera, del predio denominado San Pedrito, en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Delegación Municipal Epigmenio González.**
- 33 **AUTORIZACIÓN DE LA DECLARATORIA DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO, ASÍ COMO LA AUTORIZACIÓN DE LA VENTA DE UNIDADES PRIVATIVAS, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado “PASEO NUOVO”, ubicado en Avenida Puerta Verona número 3001, Fraccionamiento Puerta Verona, perteneciente a la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en “106 VIVIENDAS”.**
- 40 **Acuerdo por el que se Autoriza el cambio de uso de suelo a Industria Pesada (IP), para la Parcela 199 Z-4 P 1/1 del Ejido Buenavista; Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.**

- 46 **Acuerdo por el que se autoriza dar inicio al Procedimiento de Revocación Administrativa de la Concesión para la Explotación, Uso y Aprovechamiento de Bienes del Dominio Público del Municipio de Querétaro para la instalación de Parquímetros y el Sistema de Bicicletas Compartidas.**
- 55 **Acuerdo por el que se Autoriza la modificación de sus similares aprobados en la Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 1 de julio de 2016 y Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 22 de noviembre de 2016 en los puntos 3, apartado I, inciso 1, y 5, Apartado VI, Inciso 19, respectivamente, de los órdenes del día.**
- 61 **Fe de Erratas respecto del Acuerdo por el que se autoriza realizar el trámite de Pensión por Vejez, a favor del trabajador JOSÉ FRANCISCO BÁRCENAS BASURTO, mismo que fue aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 24 de octubre de 2017.**
- 64 **Acuerdo por el que se autoriza realizar el trámite de Pensión por Vejez, a favor del trabajador JESÚS OLVERA PÉREZ.**
- 66 **Acuerdo por el que se autoriza realizar el trámite de Pensión por Vejez, a favor del trabajador JOSÉ LUIS AGUILAR ÁLVAREZ.**
- 69 **Acuerdo que modifica el similar de fecha 2 de octubre de 2015, por el que se aprobó el calendario de Sesiones Ordinarias de Cabildo.**
- 70 **Acuerdo por el que se delegan facultades de representación legal del Municipio de Querétaro ante el Tribunal Unitario Agrario del Distrito 42, Estado de Querétaro.**

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

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 29 de agosto 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 Habitacional con Densidad de Población de 200 hab./ha. y Servicios (H2S), para el predio identificado como Lote 2 de la manzana 36, ubicado en la Avenida la Acordada No. 404, Colonia Carretas, Delegación Municipal Centro Histórico, el que textualmente señala:

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

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

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.
2. En términos de lo que establece la fracción V, incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales. Por lo que en ejercicio de su autonomía, tiene la facultad de establecer el mecanismo para promover el ordenamiento de su territorio, así como el uso equitativo y racional del suelo.
3. El Plan de Desarrollo Municipal y los Planes de Desarrollo Urbano Delegacional expedidos por el H. Ayuntamiento están conformados por el conjunto de estudios, políticas, normas técnicas, líneas de acción y disposiciones jurídicas relativas a la ordenación y regulación de los asentamientos humanos, así como la fundación, conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento de los centros de población en el territorio del Municipio, los cuales son susceptibles de modificación cuando existen variaciones sustanciales que les dieron origen, surjan técnicas diferentes que permitan una realización más satisfactoria o sobrevengan causas de interés social que les afecte, entre otras.
4. La Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece en sus artículos 121 al 128, los alcances de los Planes de Desarrollo Urbano Municipal y su posibilidad de modificación.
5. Las modificaciones a los Planes Parciales de Desarrollo Urbano Delegacionales, pueden ser solicitados por todo aquel particular que acredite su legítimo interés jurídico, basados en las disposiciones de la Ley General de Asentamientos Humanos, Código Urbano para el Estado de Querétaro, Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y Código Municipal de Querétaro.
6. Los Programas Municipales de Desarrollo Urbano deben contener entre otras cosas la Tabla de Compatibilidades de Uso de Suelo, Coeficientes de Utilización, Ocupación y Absorción de Suelo, altura de construcción máxima permitida, las medidas necesarias en materia urbana que permitan la protección al medio ambiente físico natural, agua, cielo, aire, y las disposiciones necesarias para rescatar y dignificar la imagen urbana, propiciando la mezcla de usos de suelo.
7. Que el Código Urbano del Estado de Querétaro, en su artículo 326, refiere que la autoridad competente podrá autorizar la modificación del uso de suelo de un predio o de una edificación, de conformidad con los programas aprobados para la zona donde se ubique, previo dictamen técnico emitido por la autoridad municipal y, en su caso, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado, documentos que deberán estar fundados y motivados en la factibilidad de servicios y los estudios inherentes y necesarios al proyecto en particular.

8. Compete al H. Ayuntamiento resolver el Cambio de Uso de Suelo a Habitacional con Densidad de Población de 200 hab./ha. y Servicios (H2S), para el predio identificado como Lote 2 de la manzana 36, ubicado en la Avenida la Acordada No. 404, Colonia Carretas, Delegación Municipal Centro Histórico.

9. El 02 de junio de 2017, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, el escrito signado por la C. Alma Adriana Morales Medina, mediante el cual solicitó *“Uso de suelo actual: habitacional, Uso de suelo Solicitado: Comercial y/o de servicios, el uso que se le da al establecimiento es de Salón de Belleza y Peluquería, incluyendo estética”*, radicándose el expediente 145/DAI/2017.

10. Se acredita la propiedad de del predio a través de la Escritura Pública No. 39,185 (Treinta y nueve mil ciento ochenta y cinco), del 29 de Agosto de 2016, otorgada ante la fe del Lic. Carlos Pueblito Sánchez Ferrusca, Notario Público Adscrito a la Notaría Pública No. 20 de esta demarcación notarial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo el folio inmobiliario 00135597/0006 del 13 de diciembre de 2016, consistente en el Contrato de Compra-venta del predio en cuestión.

11. En cumplimiento al precepto legal, referido en el considerando 7, mediante oficio SAY/DAI/1322/2017 del 22 de junio de 2017, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitiera su opinión técnica y/o consideraciones pertinentes a lo solicitado.

12. En cumplimiento a lo ordenado en el artículo 73 del Código Municipal de Querétaro, el C. Daniel Rodríguez Parada, Secretario de Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro, remitió a la Secretaría del Ayuntamiento la opinión técnica con folio 183/17, relativa al Cambio de Uso de Suelo a Habitacional con Densidad de Población de 200 hab./ha. y Servicios (H2S), para el predio identificado como Lote 2 de la manzana 36, ubicado en la Avenida la Acordada No. 404, Colonia Carretas, Delegación Municipal Centro Histórico, cuyo contenido es el siguiente:

“... ANTECEDENTES:

1. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, la C. Alma Adriana Morales Medina, solicita el cambio de uso de suelo para comercio y servicios, para el predio ubicado en Avenida La Acordada N° 404, Fraccionamiento Carretas, delegación Centro Histórico de esta ciudad.

Lo anterior, con la finalidad de regularizar el funcionamiento de un salón de belleza y estética que funciona en el predio en estudio.

2. Se acredita la propiedad a favor de la C. Alma Adriana Morales Medina, del lote 2 de la manzana 36 ubicado en Avenida La Acordada N° 404, del fraccionamiento Carretas, mediante escritura 39,185 de fecha 29 de agosto de 2016, pasada ante a fe del Lic. Carlos Pueblito Sánchez Ferrusca, Notario Adscrito a la Notaría número 20 de la ciudad de Querétaro, documento que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad, bajo el Sello Electrónico de Registro, en el Folio Inmobiliario 135597/0006, de fecha 13 de diciembre de 2016.

De acuerdo con los datos referidos en la escritura de propiedad, 2 de la manzana 36 ubicado en Avenida La Acordada N° 404, cuenta con una superficie de 251.16 m².

3. De consulta al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Centro Histórico, 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 1° 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 012/0002, se verificó que predio en estudio se encuentra ubicado en una zona destinada a uso habitacional con densidad de población de 200 Hab./Ha (H2).

4. Una vez que se revisó la tabla de usos de suelo de la zonificación secundaria, misma que forma parte del Plan Parcial de Desarrollo Urbano correspondiente, se verificó que en el rubro de servicios para consultorios y/o clínicas dentales, ubicados en zonificación habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2), se considera como un uso prohibido.

5. Adicionalmente de revisión a la tabla de usos de suelo del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal correspondiente, se verificó que en el punto 2. a) de los lineamientos para zonificación secundaria, hace mención que se considera que en el caso de giros de comercio y/o servicios permitidos en las zonificaciones H2, H3, H4, H5, y H6, sólo será autorizado hasta 2 locales, uno comercial y el segundo comercial y/o de servicios, siempre y cuando no rebasen en conjunto 40 m2 de construcción en predios de hasta 160 m2 de superficie y estén acompañados de vivienda y respeten el área destinada para el estacionamiento de la vivienda, situación a la que no se da cumplimiento, toda vez que el predio cuenta con una superficie mayor a la establecida en el citado punto, y a su vez, se ocupa la totalidad del predio para el uso de salón de belleza y estética.

6. Con base a lo referido en los antecedentes anteriores, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, emite con fecha 17 de mayo de 2017, la viabilidad de uso de suelo IUS201706177, en el que se señala que el predio se encuentra localizado en zona de uso de suelo habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2), por lo que con base a la ubicación y superficie del predio, se determina no viable dos locales de servicio (uno para oficina en planta alta y una estética en planta baja), toda vez que la superficie del predio es superior a 160.00 m² y de acuerdo a la tabla de usos de suelo que forma parte de la normatividad del Plan Parcial, destinar el predio a Comercio y/o Servicio, está considerado como prohibido, adicionalmente se señala que el predio es exclusivamente habitacional.

7. El fraccionamiento Carretas corresponde a un desarrollo de tipo residencial diseñado para vivienda unifamiliar en sus lotes, que debido a su ubicación con conexión hacia vialidades primarias, se han consolidado actividades comerciales y de servicios de mediana intensidad sobre las vialidades perimetrales del fraccionamiento como Avenida Ejército Republicano y Avenida Constituyentes y de baja intensidad al interior sobre la Avenida Plateros al tener lotes con frente al Parque Urbano existente en el sitio, lo que les da un carácter habitacional con densidad de población de 200 hab./y servicios (H2S).

Así mismo la Avenida La Acordada, vialidad secundaria urbana que da acceso al predio en estudio, por sus características al contar con un camellón central que divide los sentidos de circulación vehicular de vialidad y ubicación al tener conexión directa al noreste con el Boulevard Bernardo Quintana y al suroeste con la Avenida Plateros, se convierte en una de las vialidades principales del fraccionamiento y con un flujo vehicular continuo, debido a lo cual se han establecido locales que dan servicio a los colonos del fraccionamiento, conservado prioritariamente sobre la calles locales al interior del fraccionamiento el uso habitacional unifamiliar.

8. El predio en estudio cuenta con una construcción desarrollada en dos niveles, diseñada para una casa habitación, misma que de acuerdo con lo que manifiesta en su escrito por la solicitante, se encuentra en funcionamiento un salón de belleza y peluquería (estética), en una superficie aproximada de 80 metros cuadrados, considerando espacio para dotación de estacionamiento con capacidad para 3 vehículos, de los cuales uno es ocupado por un elemento de ornato, fuente, misma que se deberá retirar para su uso como estacionamiento, de donde se incide que se ocuparía la totalidad del inmueble para el uso pretendido.

9. De visita al sitio se verificó que al interior del predio se ubica una edificación que corresponde a una casa habitación que fue habilitada para su funcionamiento como estética, contando el predio con frente a la Avenida la Acordada, observando el predio ubicado en la zona de locales con actividades comerciales y de servicios, en su mayor parte anexos a la casa habitación, siendo una vialidad de penetración con flujo vehicular y peatonal continuo y así mismo en la zona se observa la existencia de servicios de infraestructura a nivel de red sanitaria, hidráulica, eléctrica, así como alumbrado público y pavimentos de asfalto en arroyo y banquetas de concreto en buen estado.

OPINIÓN TÉCNICA

Una vez llevado a cabo el análisis técnico correspondiente, se considera técnicamente Viable el cambio de uso de suelo de habitacional con densidad de población de 200 hab./ha a uso habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. y Servicios (H2S), para el predio ubicado en Avenida La Acordada N° 404, Fraccionamiento Carretas, con superficie de 251.16 m², dada su ubicación, el cual en caso de que se autorice la modificación de uso de suelo por parte del H. Ayuntamiento se debe condicionar a lo siguiente:

- Presentar ante la Ventanilla única de gestión, los proyectos y la documentación necesaria para la obtención del dictamen de uso de suelo y demás que requiera para 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, de acuerdo al uso autorizado.
- El uso comercial y/o de servicios que dé al predio, deberá ser acorde con la normativa, los cuales no podrán ser para actividades que generen una mediana o alta intensidad de movilidad a fin de no afectar a los colonos residentes, por lo queda sujeto al impacto social que se genere, debiendo restituir el cajón de estacionamiento ocupado por un elemento de ornato.
- Obtener de parte de la Unidad Municipal de Protección Civil, el visto bueno del proyecto a realizar, dando cumplimiento a las medidas de seguridad y de prevención que le sean señaladas por dicha instancia, debiendo presentar evidencia de cumplimiento de dichas observaciones, previo a obtener las autorizaciones correspondientes.
- Queda el promotor condicionado a que en caso de ser autorizada la modificación de uso de suelo del predio por parte del H. Ayuntamiento de Querétaro, deberá dar inicio a realizar los trámites correspondientes en un plazo no mayor a 12 meses a partir de su

autorización, ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento, restituya el uso de suelo asignado en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación municipal correspondiente al predio en estudio, dicho plazo de conformidad con lo señalado en el oficio SAY/DAI/1337/2016, el cual la Dirección de Asuntos Inmobiliarios de la Secretaría del Ayuntamiento, informa que en reuniones de trabajo realizadas por la Comisión de Desarrollo Urbano se solicita que el plazo de cumplimiento de las condicionantes impuestas, sea de doce meses.

- A fin de dar cumplimiento a la ley de ingresos vigente, será necesario que previo a la publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, el promotor solicite ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible la expedición del recibo de pago de derechos, mismo que deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento, para su publicación en los medios oficiales.
- En caso de que con la autorización otorgada se genere alguna diferencia en sus términos o aspectos sociales que surjan, serán resueltos por los participantes con apoyo de la Secretaría General de Gobierno Municipal.
- En caso de no dar cumplimiento a las condicionantes impuestas en tiempo y forma, se podrá dar inicio al proceso de revocación de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, siendo obligación del promotor dar cumplimiento de las obligaciones impuestas, con su presentación ante la Secretaría del Ayuntamiento, en los plazos establecidos.

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

13. Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento la Opinión Técnica citada en el antecedente 12 del presente instrumento, en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: “Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento.” La Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/5861/2017 de fecha 22 de agosto de 2017, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que dispone:

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

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

14. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictamino que, una vez realizado el análisis correspondiente y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, en uso de las facultades que le asisten a dicha Comisión así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, se considera viable el Cambio de Uso de Suelo a Habitacional con Densidad de Población de 200 hab./ha. y Servicios (H2S), para el predio identificado como Lote 2 de la manzana 36, ubicado en la Avenida la Acordada No. 404, Colonia Carretas, Delegación Municipal Centro Histórico, lo anterior de conformidad con la Opinión Técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Sostenible...”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 29 de agosto de 2017, en el Punto 6, Apartado VII, Inciso 16 del orden del día, por unanimidad de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“...ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA el Cambio de Uso de Suelo a Habitacional con Densidad de Población de 200 hab./ha. y Servicios (H2S), para el predio identificado como Lote 2 de la manzana 36, ubicado en la Avenida la Acordada No. 404, Colonia Carretas, Delegación Municipal Centro Histórico, de acuerdo a la Opinión Técnica, señalada en el considerando 12 doce del presente Acuerdo.

SEGUNDO. El peticionario, deberá dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro de la Opinión Técnica citada en el Considerando 12 doce presente Acuerdo, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento y Secretaría de Desarrollo Sostenible, constancia de cada uno de los cumplimientos.

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

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

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

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

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

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, de a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Finanzas, Dirección Municipal de Catastro, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Unidad Municipal de Protección Civil, Delegación Municipal Centro Histórico y notifique a la C. Alma Adriana Morales Medina...”.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 30 DE AGOSTO 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 24 de octubre del 2017, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza llevar a cabo la Obra Pública denominada "Construcción de la Prolongación del Boulevard Bernardo Quintana, tramo de Ciudad del Sol a Paseo Querétaro", equivalente al valor comercial del área de donación que se debe otorgar al Municipio de Querétaro, para equipamiento urbano, correspondiente al 5% del total de la superficie que integrara el desarrollo de un fraccionamiento que se ubicará en la Fracción 2 de la Parcela 15 Z-1 P1/1, Fracciones 1 y 2 de la Fracción B y Fracción C de la Parcela 14 Z-1 P1/1 y Parcela 21 Z-1 P1/1, todas del Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osóres Sotomayor, el que textualmente señala:

"CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II Y V INCISOS A Y D DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2; 30 FRACCIÓN II INCISO A Y D, 30, 38 FRACCIÓN VIII, 180 Y 181 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 12, 156 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; ARTÍCULO 73 DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; ARTÍCULO DÉCIMOTERCERO TRANSITORIO DE LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE QUERTARO PARA EL EJERCICIO FISCAL 2017; 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. Que el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, dispone que en todos los desarrollos inmobiliarios el desarrollador deberá transmitir gratuitamente al Municipio, el diez por ciento de la superficie total del predio para equipamiento urbano, mismo que deberá entregarse habilitado para su uso, según el destino que se asigne.
3. Que el artículo Decimotercero Transitorio de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2017, dispone que para el caso de las obligaciones existentes sobre los desarrollos inmobiliarios bajo el régimen de propiedad en condominio o fraccionamiento, el diez por ciento de la superficie total del predio para equipamiento urbano y áreas verdes, podrá realizarse permuta, previa autorización por el H. Ayuntamiento y sea destinado para inversión pública preferentemente.
4. Mediante escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento en fecha 10 de octubre de 2017, la persona moral denominada Comercial ODER S.A. de C.V., a través de su Representante Legal, Lic. Carlos Esponda Morales, solicita: "...que la superficie correspondiente al 5% que debe otorgar en donación a favor del Municipio de Querétaro, por el desarrollo de un fraccionamiento que se pretende denominar LAZTANA, que se ubicara en la Fracción 2 de la Parcela 15 Z-1 P1/1, Fracciones 1 y 2 de la Fracción B y Fracción C de la Parcela 14 Z-1 P1/1 y Parcela 21 Z-1 P1/1, todas del Ejido Jurica, *"sea tomada de manera adelantada y con pago en efectivo"*..." Radicándose en la Secretaría del Ayuntamiento el expediente número 255/DAI/2017.
5. La solicitante acredita su legal existencia, la debida representación, así como la propiedad a través de los siguientes documentos:
 - 5.1. Mediante Escritura Pública Treinta mil cinco de fecha 23 de octubre de 1989, pasada ante la fe del Licenciado Carlos Otero Rodríguez, titular de la Notaría Pública número 10 del distrito de Tlalnepantla, México, se hace constar la constitución de la persona moral denominada Comercial ODER, S.A. de C.V.,
 - 5.2. Mediante escritura pública 32,661 de fecha 25 de agosto de 2014, pasada ante la fe del Lic. Jorge García Ramírez, notario titular de la Notaría número 22 de esta demarcación notarial, la persona moral denominada Comercial ODER, S.A. de C.V., otorga poder a favor de Carlos Esponda Morales.

- 5.3. Mediante escritura pública 113,176 de fecha 3 de agosto de 2017, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Esquivel Macedo, notario titular de la Notaría número 8 de esta demarcación notarial, a través de la cual se acredita la propiedad de las fracciones 1, 2 y 3 de la Fracción B de la Parcela 14 Z-1 P1/1 del Ejido Jurica, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios 569763/2, 569764/2 y 569765/2.
 - 5.4. Mediante escritura pública 113,177 de fecha 3 de agosto de 2017, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Esquivel Macedo, notario titular de la Notaría número 8 de esta demarcación notarial, a través de la cual se acredita la propiedad de la fracción C de la Parcela 14 Z-1 P1/1 del Ejido Jurica, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliario 235568/22.
 - 5.5. Mediante escritura pública 101,631 de fecha 16 de noviembre de 2012, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Esquivel Macedo, notario titular de la Notaría número 8 de esta demarcación notarial, a través de la cual se acredita la propiedad de la Parcela 15 Z-1 P1/1 del Ejido Jurica.
 - 5.6. Mediante escritura pública 85,800 de fecha 14 de octubre de 2014, pasada ante la fe del Lic. Luis Antonio del Castillo Alemán, notario Adscrito a la Notaría número 7 de esta demarcación notarial, a través de la cual se acredita la propiedad de la Parcela 21 Z-1 P1/1 del Ejido Jurica.
 - 5.7. Mediante escritura pública 105,151 de fecha 14 de mayo de 2014, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Esquivel Macedo, Notario Titular de la Notaría Pública 8 de esta demarcación notarial, consistente en la fusión de dos predios de la Fracción 3-B de la Fracción III de la Parcela 16, con la Parcela 15, ambas Z-1 P1/1 del Ejido de Jurica, cuyo resultado en adelante se identificó como Parcela 15 Z-1 P1/1 del Ejido Jurica, inscrita en el Registro Público de la Propiedad, Subdirección Querétaro, bajo el folio inmobiliario 00566667/0001 el 18 de julio de 2017.
 - 5.8. Mediante Licencia FUS201700334 de fecha 14 de septiembre de 2017, la Dirección de Desarrollo Urbano autorizó la Subdivisión de la Parcela 15 Z-1 P1/1 del Ejido Jurica en dos fracciones, Fracción 1 de 2,902.249 m2 y Fracción 2 de 82,256.271 m2.
6. Que de la petición presentada por la solicitante, la Secretaría del Ayuntamiento en cumplimiento a lo que establece el artículo 73 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, solicitó mediante el oficio SAY/DAI/2135/2017 de fecha 12 de octubre de 2017, a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitiera opinión técnica y/o sus consideraciones debidamente fundada y motivada, toda vez que esa dependencia forma parte de la estructura administrativa del Municipio de Querétaro y conforme a lo estipulado en el artículo 73 del Código Municipal de Querétaro.
7. Mediante oficio SEDESO/DDU/EVDU/1362/2017 recibido en la Secretaría del Ayuntamiento, fue remitida por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la opinión técnica 237/17, misma que se cita a continuación:
- “...

ANTECEDENTES

1. Mediante escritos dirigidos a la Secretaría del Ayuntamiento, el Lic. Carlos Esponda Morales, Representante Legal de Comercial Oder S.A. de C.V., **solicita la Autorización para cubrir en efectivo un porcentaje correspondiente al 5 % del Área de Donación que se deberá transmitir para equipamiento urbano al municipio, por el desarrollo del Fraccionamiento denominado “Laztana”, en el predio conformado por la parcela 21 Z-1 P 1/1 y fracciones de las parcelas 14 y 15 Z-1 P 1/1 del ejido Jurica; Delegación Municipal Félix Osoreos Sotomayor; con superficie de 174,810.790 m².**

Lo anterior con el objeto de dar cumplimiento a lo señalado en el artículo 156, Capítulo III, del Código Urbano del Estado de Querétaro, referente a la obligación de transmitir al Municipio, la propiedad y el dominio del diez por ciento de la superficie total del predio, para áreas de equipamiento urbano, por la autorización de un desarrollo inmobiliario,

2. Mediante Escritura 30,005 de fecha 26 de octubre de 1989 en la ciudad de Ecatepec, Estado de México, se llevó a cabo Constitución de la Sociedad mercantil denominada “Comercial Oder” S.A. de C.V., ante la fe del Lic. Carlos Otero Rodríguez, Notario Público de la Notaría Pública número 10, del Distrito de Tlalnepantla, Estado de México; documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio mercantil número 135704 con fecha 11 de octubre de 1990.

3. Mediante la Escritura Pública número 32,661 de fecha 25 de agosto de 2014, pasada ante la fe del Lic. Jorge García Ramírez, Notario Público de la Notaría número 22 del Distrito Judicial de Querétaro, el Lic. José Luis Reséndiz Serna, en su carácter de Delegado Especial de la sociedad denominada “Comercial Oder” S.A. de C.V., otorga un Poder General para pleitos y cobranzas, actos de administración y actos de dominio a favor del señor Carlos Esponda Morales.

4. El solicitante justifica la propiedad de los predios que conforman la poligonal del predio en que tiene previsto del desarrollo de su proyecto, mediante los siguientes documentos:

- Mediante Escritura Pública número 101,631 de fecha 16 de noviembre de 2012, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Esquivel Macedo, Notario Público Titular de la Notaría número 8 de la Demarcación Notarial de la ciudad de Querétaro, se llevó a cabo el contrato de compraventa de la Parcela 15 Z-1 P 1/1 del Ejido Jurica de esta ciudad; documento sin inscripción ante el Registro Público de la Propiedad, con superficie de 8-47-87.19 Ha.
- Mediante Escritura Pública número 113,176 de fecha 03 de agosto de 2017, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Esquivel Macedo, Notario Público Titular de la Notaría número 8 de la Demarcación Notarial de la ciudad de Querétaro, se llevó a cabo el contrato de compraventa de la Fracción 1 y 2 de la que se subdividió la fracción B de la Parcela 14 Z-1 P 1/1 del Ejido Jurica de esta ciudad; documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo los folios inmobiliarios 569763/1 y 569764/1 de fecha 14 de agosto de 2017.
- Mediante Escritura Pública número 113,177 de fecha 03 de agosto de 2017, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Esquivel Macedo, Notario Público Titular de la Notaría número 8 de la Demarcación Notarial de la ciudad de Querétaro, se llevó a cabo el contrato de compraventa de la Fracción C de la Parcela 14 Z-1 P 1/1 del Ejido Jurica de esta ciudad; documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio inmobiliario 00235568/0022 de fecha 11 de agosto de 2017.
- Mediante Escritura Pública número 85,800 de fecha 14 de octubre de 2014, pasada ante la fe del Lic. Luis Antonio del Castillo Aleman, Notario Público, Adscrito a la Notaría 7 de la Demarcación Notarial de la ciudad de Querétaro, se llevó a cabo el contrato de compraventa de la Parcela 21 Z-1 P 1/1 del Ejido Jurica de esta ciudad; documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio inmobiliario 00489749/0003 de fecha 20 de noviembre de 2014.

5. De acuerdo a los datos referidos en las escrituras de propiedad que anteceden, los inmuebles cuentan con las siguientes superficies:

Predio	Superficie	Clave Catastral
Fracción 2 de la Parcela 15 Z-1 P 1/1 Ejido Jurica	82,256.271 m ²	140100122758001
Fracción 1 de la Fracción B de la Parcela 14 Z-1 P 1/1 del Ejido Jurica	8,429.03 m ²	140100122759001
Fracción 2 de la Fracción B de la Parcela 14 Z-1 P 1/1 del Ejido Jurica	978.97 m ²	140100122759002
Fracción C Parcela 14 Z-1 P 1/1 del Ejido Jurica	40,248.89 m ²	140100122181002
Parcela 21 Z-1 P 1/1 del Ejido Jurica	42,897.629 m ²	140100122764001
Total	174,810.790 m²	

6. Revisado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Félix Osóres Sotomayor, 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 013/0002; se observó que el total de la superficie conformada por los predios descritos en los párrafos anteriores, motivo del presente estudio, cuenta con un uso de suelo Habitacional con densidad de Población de 200 Hab./Ha. (H2).

7. Se hace notar que mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 25 de agosto de 2015, publicado en la Gaceta Municipal número 67 de fecha 1 de septiembre de 2015 se aprobó el Incremento de densidad de población de 200 Hab./Ha. a 400 Hab./Ha. del predio conocido como Fracción C de la Parcela 14 Z-1 P1/1 del Ejido Jurica, con superficie de 40,248.89 m² y clave catastral 140100165232138, Delegación Municipal Félix Osóres Sotomayor.

De conformidad con lo anterior con fecha 8 de marzo de 2016, la Dirección de Desarrollo Urbano emite Dictamen de Uso de Suelo mediante folio DUS201600748 en el que dictamina factible ubicar una Unidad Condominial compuesta por 4 Condominios; cada uno con 80 Departamentos (Condominio 1, 2, 3 y 4), para el inmueble identificado como Fracción C de la Parcela 14 Z-1 P1/1 del Ejido Jurica, identificado con la clave catastral 14 01 001 22 181 002 y con superficie de 40,248.89 m².

8. El predio en estudio se encuentra dentro de un perímetro intermedio de la zona conocida como Jurica y Juriquilla, en proceso de desarrollo, que permite atender la creciente demanda de vivienda residencial media hacia la zona poniente de la ciudad, la cual se va integrando a través de un conjunto de vialidades primarias que sirven de interconexión hacia la carretera Federal 57 y el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, vialidades de nivel urbano y regional que conectan hacia los diferentes puntos de la ciudad, y de vialidades secundarias en proceso de desarrollo como la Avenida de los Portones que realizan los promotores a medida que generan sus proyectos tales como los fraccionamientos Valle de Juriquilla y Valle de Juriquilla II, así como Unidades condominales que se han

desarrollado en la zona, siendo que para el desarrollo de su proyecto, el promotor deberá realizar las obras de urbanización necesarias para conectar su predio hacia la estructura vial existente en la zona.

9. De conformidad con el artículo 156, del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, señala que: “En todos los desarrollos inmobiliarios el desarrollador deberá transmitir gratuitamente al Municipio, el diez por ciento de la superficie total del predio (10 %) por concepto de donación para equipamiento urbano, mismo que deberá entregarse habilitado para su uso, según el destino que se asigne”. Así mismo señala en el inciso III del párrafo octavo del citado artículo que En el supuesto que la localización del desarrollo inmobiliario, o bien, sus características específicas lo admitan, se podrán realizar permutas parciales o totales por predios urbanizados y de calidad equiparable de conformidad con el estudio valuatorio”.

10. Con el objeto de dar cumplimiento a dicha la disposición referida en el punto anterior, el promotor propone cubrir en especie (efectivo) y por adelantado, el equivalente al 5% del área correspondiente que debe otorgar en donación por el desarrollo de su proyecto inmobiliario, para lo cual considerando que la superficie total de la poligonal conformada por los predios ubicados en el Ejido Jurica, descritos en los párrafos que anteceden es de 174,810.790 m², le corresponde transmitir en donación al Municipio de Querétaro, una superficie de 17,481.078 m², equivalente al 10% de la superficie del terreno, de la que el 5% propuesto para realizar un pago por adelantado por el promotor correspondería a 8,740.539 m², y el resto lo otorgaría dentro del desarrollo a ejecutar a futuro.

La petición de pago en efectivo por parte del promotor, tiene como propósito dar un mayor aprovechamiento para el desarrollo de su proyecto, siendo que de considerar viable la propuesta de pago en efectivo de la superficie correspondiente, el municipio tendría la posibilidad de contar con recursos para adquirir terrenos de su interés como reserva territorial urbana, para dotación de actividades para equipamiento urbano y/o espacios abiertos de apoyo a zonas con déficit en servicios en materia de convivencia social, recreativa, educativa o con servicios de salud, o bien para la construcción de obras municipales.

11. Para lo anterior y con la finalidad de determinar el valor a cubrir, es necesario que a través de la Secretaría de Administración se realice un avalúo comercial respecto a la superficie que se debe transmitir, emitido por un perito valuador colegiado, debiendo considerar el predio como urbanizado de acuerdo a lo señalado por el Código Urbano del Estado de Querétaro.

12. De visita a la zona para conocer las características del sitio, se tiene que el predio actualmente se encuentra libre de construcción y circulado con malla ciclónica en su perímetro, contando con frente desarrollado a base de terracería existiendo servicios de infraestructura en la zona, por lo que para su desarrollo se deberá garantizar el acceso a través de vialidades reconocidas para lo cual se tendrá que desarrollar la misma hasta su conexión, siendo el punto más cercano hacia la Avenida de los Portones que se localiza al norte, a una distancia aproximada de 200 metros del sitio. Adicionalmente el predio se encuentra inmerso en una zona en proceso de desarrollos, existiendo al norte desarrollos habitacionales ya consolidados así como al sur del predio en donde se localiza el pueblo de Jurica.

Opinión Técnica:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, **se considera Viable la Autorización para cubrir en efectivo un porcentaje correspondiente al 5 % del Área de Donación que se deberá transmitir para equipamiento urbano al municipio, por el desarrollo del Fraccionamiento al que pretende denominar “Laztana”, en el predio conformado por la parcela 21 Z-1 P 1/1 y fracciones de las parcelas 14 y 15 Z-1 P 1/1 del ejido Jurica; Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor; con superficie de 174,810.790 m².**

Lo anterior con el objeto de que el promotor de cumplimiento parcial a lo referido en el artículo 156, del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente respecto a la superficie que se deberá donar para equipamiento urbano de un desarrollo inmobiliario a desarrollar en el predio referido, al considerar que el resto del área de donación se otorgará al interior de la parcela, de la que se determinará su ubicación una vez que se defina el proyecto a desarrollar, proponiendo que el monto por el pago del área de donación se destine para la adquisición de predios de reserva territorial urbana, que sean de interés del Municipio o en su caso la habilitación y dotación de espacios públicos e infraestructura en zonas que así lo requieran, con lo que se dará cumplimiento a la dotación de equipamiento urbano, no obstante se debe dar cumplimiento a lo siguiente.

- Con el objeto de determinar el monto a pagar, y verificar que sea equiparable en su valor como terreno urbanizado y habilitado, es necesario que el promotor en coordinación con la Secretaría de Administración realice un avalúo comercial elaborado por un perito valuador colegiado y con registro, respecto de la superficie que debe otorgar en donación, donde el costo será cubierto por el solicitante debiendo el avalúo ser validado por la Dirección de Catastro, considerando la superficie que se señale en los estudios técnicos que correspondan.
- Se debe solicitar a la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, la cuenta en la que se deposite el monto correspondiente.
- A fin de determinar la procedencia jurídica de la autorización para recibir el pago en efectivo del área de donación correspondiente, es necesario que a través de la Oficina del Abogado General se emita la viabilidad de procedencia jurídica.
- Se otorga un plazo no mayor a 12 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 incremento de densidad de población obtenido, ya que de no hacerlo, será motivo para que se pueda llevar a cabo la revocación del mismo, dicho plazo de conformidad con lo señalado en el oficio SAY/DAI/1337/2016, el cual La Dirección de Asuntos Inmobiliarios de la Secretaría del Ayuntamiento, informa que en reuniones de trabajo realizadas por la Comisión de Desarrollo Urbano se solicita que el plazo de cumplimiento de las condicionantes impuestas, sea de doce meses.

- En caso de 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, 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.”

8. A través del oficio SAY/DAI/2092/2017, del 10 de octubre del 2017, el Director de Asuntos inmobiliarios, por instrucción del Secretario del Ayuntamiento, solicitó a la Secretaría de Administración realizar los trámites correspondientes a efecto de que se emita el Avalúo correspondiente, por un perito colegiado, considerando al predio como urbanizado, y debiendo validar los valores que se indiquen en el mismo por la Dirección Municipal de Catastro, lo anterior de conformidad con la opinión técnica, emitida Secretaría de Desarrollo Sostenible.

9. En contestación a la petición referida en el Considerando que antecede, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento el oficio DAPSI/DABMI/CIBI/2107/2017 de fecha 18 de octubre de 2017, signado por la C.P. María Elena Adame Tovilla, Directora de Administración Patrimonial y Servicios Internos, mediante el cual remite los siguientes Avalúos:

- FO 08580/17 de fecha 17 de octubre de 2017, realizado por el Arq. Federico E. Ortega Soto, respecto al inmueble identificado como Fracción 2 Parcela 15 Z-1 P1/1 Ejido Jurica, mismo que determina que el valor comercial correspondiente al 5% de la superficie total de dicho inmueble corresponde a la cantidad de \$7,900,000.00 (Siete millones novecientos mil pesos 00/100 M.N.).
- FO 08597/17 de fecha 17 de octubre de 2017, realizado por el Arq. Federico E. Ortega Soto, respecto al inmueble identificado como Fracción C Parcela 14 Z-1 P1/1 Ejido Jurica, mismo que determina que el valor comercial correspondiente al 5% de la superficie total de dicho inmueble corresponde a la cantidad de \$ 3,639,000.00 (Tres millones seiscientos treinta y nueve mil pesos 00/100 M.N.).
- FO 08598/17 de fecha 17 de octubre de 2017, realizado por el Arq. Federico E. Ortega Soto, respecto al inmueble identificado como Parcela 21 Z-1 P1/1 Ejido Jurica, mismo que determina que el valor comercial correspondiente al 5% de la superficie total de dicho inmueble corresponde a la cantidad de \$3,842,000.00 (Tres millones ochocientos cuarenta y dos mil pesos 00/100 M.N.).
- FO 08596/17 de fecha 17 de octubre de 2017, realizado por el Arq. Federico E. Ortega Soto, respecto al inmueble identificado como Fracción 1 de la Fracción B, Parcela 14 Z-1 P1/1 Ejido Jurica, mismo que determina que el valor comercial correspondiente al 5% de la superficie total de dicho inmueble corresponde a la cantidad de \$3,026,000.00 (Tres millones veintiséis mil pesos 00/100 M.N.).
- FO 08595/17 de fecha 17 de octubre de 2017, realizado por el Arq. Federico E. Ortega Soto, respecto al inmueble identificado como Fracción 2 de la Fracción B Parcela 14 Z-1 P1/1 Ejido Jurica, mismo que determina que el valor comercial correspondiente al 5% de la superficie total de dicho inmueble corresponde a la cantidad de \$102,000.00 (Ciento dos mil pesos 00/100 M.N.).

Indicando lo siguiente: *“en el entendido de que los mismos se enviarán validar a la Dirección Municipal de Catastro...”*.

10. Por lo que es preciso señalar que el 5% del total de la superficie de los predios descritos en los puntos que anteceden, asciende a la cantidad de \$18,509,000.00 pesos (Dieciocho Millones Quinientos nueve mil pesos 00/100 M.N.).

11. Recibida en la Secretaría del Ayuntamiento la citada opinión técnica, así como la petición de referencia en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: “Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento.” La Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/7495/2017 de fecha 17 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.”

12. En reunión de trabajo de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictaminó que, una vez realizado el análisis correspondiente en el ejercicio de las facultades que le asisten a dicha comisión, así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, y después de analizar lo dispuesto en el artículo Decimotercero Transitorio de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2017, mismo que se describe en el considerando 3 del presente Acuerdo, consideran que atendiendo a la necesidad de la ciudadanía de contar con obras públicas que les otorguen un beneficio directo de movilidad y conectividad de vialidades que puedan acortar los tiempos de traslado a sus destinos habituales, y de esta manera mejorar la calidad de vida de los ciudadanos que habitan el Municipio de Querétaro, dicho precepto legal, al establecer que el porcentaje de superficie que debe donarse al municipio de Querétaro para equipamiento urbano y áreas verdes, podrá realizarse en efectivo, siempre y cuando sea destinado para inversión pública preferentemente; los integrantes de esta Comisión consideramos VIABLE que la Persona moral denominada Comercial ODER, S.A. de C.V. ejecute la Obra Pública denominada “Construcción de la Prolongación del Boulevard Bernardo Quintana, tramo de Ciudad del Sol a Paseo Querétaro”, como equivalente al valor comercial del área de donación que se debe otorgar al Municipio de Querétaro, para equipamiento urbano, correspondiente al 5% del total de la superficie que integrara el desarrollo de un fraccionamiento que se ubicará en la Fracción 2 de la Parcela 15 Z-1 P1/1, Fracciones 1 y 2 de la Fracción B y Fracción C de la Parcela 14 Z-1- P1/1 y Parcela 21 Z-1 P1/1, todas del Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, de conformidad con los avalúos comerciales citados dentro del considerando 9 del presente Acuerdo.

12.1. Asimismo esta Comisión cita a continuación el presupuesto de la obra de referencia mismo que es remitido por la Secretaría de Obras Públicas Municipales y el cual presenta una diferencia correspondiente a \$1,191,000.00 (Un millón ciento noventa y un mil pesos 00/100 M.N.), en comparación con el valor correspondiente al 5% del total de la superficie que integrará el desarrollo de un fraccionamiento que se ubicará en la Fracción 2 de la Parcela 15 Z-1 P1/1, Fracciones 1 y 2 de la Fracción B y Fracción C de la Parcela 14 Z-1- P1/1 y Parcela 21 Z-1 P1/1, todas del Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, referido dentro del considerando 10 del presente Acuerdo:

“Presupuesto de la Obra denominada Construcción de la Prolongación del Boulevard Bernardo Quintana, tramo de Ciudad del Sol a Paseo Querétaro”

PARTIDAS	IMPORTE
PAVIMENTACIÓN CUERPO CENTRAL	\$6,811,739.10
TERRACERIAS CUERPO CENTRAL	\$5,438,768.29
GUARNICIONES Y BANQUETAS CUERPO CENTRAL	\$4,203,568.28
ALUMBRADO PÚBLICO	\$528,682.95
SUBTOTAL	\$16,982,758.62
IVA	\$2,717,241.38
TOTAL	\$19,700,000.00

...”

Es preciso señalar que aunado a que existe una diferencia entre el valor correspondiente al 5% del total de la superficie donde se desarrollará el fraccionamiento que se ubicará en la Fracción 2 de la Parcela 15 Z-1 P1/1, Fracciones 1 y 2 de la Fracción B y Fracción C de la Parcela 14 Z-1- P1/1 y Parcela 21 Z-1 P1/1, todas del Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, y el presupuesto arriba citado; el promotor deberá ajustar los costos de tal manera que cubra con todos los parámetros técnicos de ejecución que le establezca la Secretaría de Obras Públicas Municipales; con la finalidad de que dicha obra quede completamente concluida dentro del plazo que el H. Ayuntamiento otorgue para su ejecución.

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 24 de octubre del 2017, en el punto 4, apartado IV, inciso 18, del Orden del Día, por Mayoría de Votos con Once a favor y Cuatro abstenciones, de los Integrantes Presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“...ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA llevar a cabo la Obra Pública denominada “Construcción de la Prolongación del Boulevard Bernardo Quintana, tramo de Ciudad del Sol a Paseo Querétaro”, equivalente al valor comercial del área de donación que se debe otorgar al Municipio de Querétaro, para equipamiento urbano, correspondiente al 5% del total de la superficie que integrara el desarrollo de un fraccionamiento que se ubicará en la Fracción 2 de la Parcela 15 Z-1 P1/1, Fracciones 1, 2 y C de la Parcela 14 Z-1 P1/1 y Parcela 21 Z-1 P1/1, todas del Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, lo anterior de conformidad con lo señalado en la opinión técnica, citada dentro del considerando 7, así como con los argumentos vertidos dentro de los considerandos 12 y 12.1 del presente Acuerdo.

SEGUNDO. En lo concerniente a la Parcela 14 Z-1 P1/1 se precisa que las Fracciones son 1 y 2 de la Fracción B y Fracción C.

TERCERO. La persona moral denominada, Comercial ODER S.A. de C.V., a través de su Representante Legal, deberá llevar a cabo la Obra Pública denominada “Construcción de la Prolongación del Boulevard Bernardo Quintana, tramo de Ciudad del Sol a Paseo Querétaro”, debiendo coordinarse con la Secretaría de Obras Públicas Municipales para su ejecución, misma que deberá concluirse el último día del mes de diciembre de 2017.

CUARTO. El presente instrumento deberá protocolizarse ante Notario público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, acosta del solicitante, 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 hábiles, contados a partir de la notificación del mismo.

QUINTO. El promotor queda condicionado a transmitir el resto del área de donación correspondiente al 5% de la superficie total del predio que integrara el desarrollo de un fraccionamiento que se ubicará en la Fracción 2 de la Parcela 15 Z-1 P1/1, Fracciones 1 y 2 de la Fracción B y Fracción C de la Parcela 14 Z-1 P1/1 y Parcela 21 Z-1 P1/1, todas del Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

TRANSITORIOS

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

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 Secretarías de Administración y de Obras Públicas Municipales, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano para que den seguimiento al cumplimiento de las obligaciones impuestas y remitan copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Finanzas, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Administración, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Oficina del Abogado General, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor y notifique a la persona moral denominada Comercial ODER, Sociedad Anónima de Capital Variable a través de su Representante Legal.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 25 VEINTICINCO 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

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

CONSIDERANDOS

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

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

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

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

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

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

4. En virtud de lo anterior el H. Ayuntamiento de Querétaro, mediante de acuerdo tomado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003, creó a la Secretaría de Desarrollo Sustentable; misma que cambió de denominación por disposición del mismo órgano colegiado mediante Sesión de Cabildo de fecha 25 de septiembre de 2015 a Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, y mediante Sesión de Cabildo de fecha 9 de mayo de 2017 se modifica, siendo actualmente la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la cual tiene entre otras, las siguientes facultades y atribuciones:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

9. Que mediante escrito presentado por el Arq. Lizardo Antonio de Anda Garza, Representante Legal de la empresa denominada Casas Javier de Querétaro, S.A. de C.V., ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, solicita la **Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la Autorización de Ventas de Unidades Privativas**, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “**CANARIO**”, ubicado en calle Valle Central número 332, Lote 31 Manzana 3, Fraccionamiento “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III”, perteneciente a la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en “**93 VIVIENDAS**”; y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante Escritura Pública número 13,106 de fecha 10 de agosto de 2012, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio real número 259413/07, 259427/9, 259454/8, 259462/7, de fecha 3 de septiembre de 2012, se hace constar el contrato de compraventa con reserva de dominio y clausura rescisoria de los inmuebles ubicados en Desarrollo Habitacional y Comercial, Ciudad del Sol, del Ejido Tlacote El Bajo, Fracción F1-135 Letra “F” con una superficie de 47,465.32 m² Clave Catastral 140211801080015, Fracción F1-136 Letra “F” con una superficie de 46,320.93 m² Clave Catastral 140211801080016 Fracción F1-141 Letra “F” con una superficie de 69,702.29 m² Clave Catastral 140211801080021 Fracción F1-142 Letra “F” con una superficie de 59,698.73 m², Clave Catastral 140211801080022 Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, Municipio de Querétaro, celebrado por una parte “Comercial Oder”, S.A de C.V., como parte vendedora y Casas “Javer de Querétaro”, S.A de C.V., como la parte compradora.

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

3. Mediante Escritura Pública número 69,947 de fecha 8 de mayo de 2017, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio en el Estado de Nuevo León, bajo el folio mercantil electrónico 123070*1 de fecha 23 de mayo de 2017, se hace constar el poder que otorga Casas Javier de Querétaro S.A de C.V., representadas por los señores César Pérez Barnes y Alfredo Castellanos Heuer, a favor del C. Lizardo Antonio de Anda Garza, para Pleitos y Cobranzas, Representación laboral, Actos de Administración y Actos de Dominio.

4. Mediante Escritura Pública número 15,944 de fecha 4 de marzo de 2013, pasada ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaria Pública número 30, de esta demarcación notarial, cuyo testimonio quedo inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio Inmobiliario 00458844/0001 de fecha 17 de abril de 2013, se hace constar la Protocolización de la Fusión de Predios número FUS201200733 de fecha 26 de octubre de 2012, como consecuencia de la fusión de cuatro lotes, el inmuebles forma una sola unidad topográfica con superficie de 223,187.27 m², cuyo predio se ubica en Boulevard Peña Flor s/n en el Desarrollo Habitacional y Comercial denominado Ciudad del Sol, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, en el que se desarrolla el fraccionamiento dentro del cual se encuentra el condominio en estudio.

5. Mediante Escritura Pública número 28,462 de fecha 13 de febrero de 2015, pasada ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaría Pública número 30, de esta demarcación notarial, cuyo testimonio quedo inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio Real 458844/6 de fecha 2 de marzo de 2015, se hace constar la Protocolización del Plano de Deslinde Catastral, folio DMC2014142, con fecha 16 diciembre 2014, la Dirección Municipal de Catastro, del municipio de Querétaro, el cual avala una superficie de 223,187.270 m², para un predio con clave catastral 140211801080015, ubicado en Boulevard Peña Flor s/n en el Desarrollo Habitacional y Comercial denominado Ciudad del Sol, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, en el que se desarrolla el fraccionamiento dentro del cual se encuentra el condominio en estudio.

6. Mediante Escritura Pública número 18,571 de fecha 10 de mayo de 2016, pasada ante la fe del Lic. Arturo Maximiliano García Pérez, titular de la notaría número 18, de esta demarcación notarial, cuyo testimonio quedo inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio Real 00526549/002, 0052655/002, 00526551/0002, 00526552/0002, 00526553/0002, 00526554/0002, 00526555/0002, 00533112/0001, 00533113/0001, 00533114/0001, 00533115/0001, 00533116/0001, 00533117/0001, 00533118/0001, 00533119/0001, 00533120/0001, 00533121/0001, 00533122/0001, 00533123/0001, 00533124/0001, 00533125/0001, 00533126/0001, 00533127/0001, 00533128/0001, 00533129/0001, 00533130/0001, 00533131/0001, 00533132/0001, 00533133/0001, 00533134/0001, 00533135/0001, 00533136/0001, 00533137/0001, 00533138/0001, 00533139/0001, 00533140/0001, 00533141/0001, 00533142/0001, 00533143/0001, 00533144/0001, 00533145/0001, 00533146/0001, 00533147/0001, 00533148/0001, 00533149/0001, 00533150/0001, 00533151/0001, 00533152/0001, 00533153/0001, 00533154/0001, 00533155/0001, 00533156/0001, 00533157/0001, 00533158/0001, 00533159/0001, 00533160/0001, 00533161/0001, 00533162/0001, 00533163/0001, 00533164/0001, 00533165/0001, 00533166/0001, 00533167/0001, 00533168/0001, 00533169/0001, 00533170/0001, 00533171/0001, 00533172/0001, 00533173/0001, 00533174/0001, 00533175/0001, 00533176/0001, 00533177/0001, 00533178/0001, 00533179/0001, 00533180/0001, 00533181/0001, 00533182/0001, 00533183/0001, 00533184/0001, 00533185/0001, 00533186/0001, 00533187/0001, 00533188/0001, 00533189/0001, 00533190/0001, 00533191/0001, 00533192/0001, 00533193/0001, 00533194/0001, 00533195/0001, 00533196/0001, 00533197/0001, 00533198/0001, 00533199/0001, 00533200/0001, 00533201/0001 de fecha 06 de junio de 2016, se hace constar la Protocolización del Acuerdo emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, relativo a la Autorización para la venta de lotes de la Etapa 2, del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III”, ubicado en las fracciones F1-135, F1-136, F1-141 Y F1-142, del Ejido Tlacote El Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

7. La Secretaria de Seguridad Pública Municipal, mediante oficio número SSPM/1170/DGM/IV/2015, de fecha 30 de julio de 2015, emite el Dictamen Técnico de Factibilidad Vial, respecto a un Fraccionamiento con mil setecientos ochenta y cinco (1,785) viviendas, denominado Valle de Santiago III, localizado en la Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, que incluye lo correspondiente al condominio CANARIO.

8. La Comisión Federal de Electricidad, mediante folio número 075690/2015 de fecha 23 de septiembre de 2015, emite la aprobación del proyecto para el suministro de energía eléctrica requerido para Fraccionamiento Ciudad del Sol–Valle de Santiago III–Casas Javier de Querétaro, S.A. de C.V., localizado en Boulevard Peña flor s/n, Municipio de Querétaro del Estado de Querétaro; que incluye lo correspondiente al condominio CANARIO.

9. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante Dictamen de Uso de Suelo número **DUS201507753** autorizado en fecha 30 de noviembre de 2015, dictaminó factible el Uso de Suelo, para ubicar en el predio localizado en Circuito Puerta del Sol sin número, Lote 31, Manzana 3, del “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III”, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, con una superficie de 9,681.06 m², noventa y tres (93) viviendas, bajo régimen de propiedad en condominio.

10. Mediante oficio número SSPM/DAAP/0071/2016 de fecha 03 de febrero de 2016, emitido por la Secretaria de Servicios Municipales a través de la Dirección de Aseo y Alumbrado Público, se otorga el Visto Bueno de Proyecto de área de contenedores de residuos del Condominio de tipo popular denominado “**CANARIO**”, propuesto en el predio, ubicado en lote 31 manzana 3, en el fraccionamiento “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III”, delegación Felipe Carrillo Puerto.

11. El condominio da cumplimiento a lo señalado en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, respecto a la superficie que se deberá transmitir gratuitamente al Municipio para equipamiento urbano y vialidades, al formar parte del fraccionamiento “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III”, del que mediante escritura pública No. 90,475 de fecha 28 de diciembre de 2007, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Esquivel Macedo, Notario Público de la Notaría No. 8, de esta ciudad, se llevó a cabo la donación a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro de las superficies de equipamiento urbano y vialidad, de las Parcelas 121 a la 155 Z-6 P1/2, el Ejido de Tlacote el Bajo, Delegación Felipe Carrillo Puerto y Félix Osoreos Sotomayor de este Municipio de Querétaro, respecto del desarrollo habitacional, comercial y de servicios que se conoce como Ciudad del Sol; inscrita en el Registro Público de la Propiedad en los folios inmobiliarios: 00259339/0002, 00259343/0002, 00259344/0002, 00259349/0002, 00259350/0002, 00259351/0002, 00259354/0002, 00259371/0002, 00259368/0002, 00259366/0002,

00259370/0002, 00259367/0002, 00259379/0002, 00259381/0002, 00259383/0002, 00259384/0002, 00259389/0002, 00259391/0002, 00259392/0002, 00259395/0002, 00259397/0002, 00259399/0002, 00259401/0002, 00259408/0002, 00259412/0002, 00259424/0002, 00259426/0002, 00259429/0002, 00259432/0002, 00259434/0002, 00259436/0002, 00259437/0002, 00259439/0002, 00259440/0002, 00259364/0002, 00259378/0002, 00259385/0002, 00259388/0002, 00259390/0002, 00259394/0002, 00259396/0002, 00259398/0002, 00259400/0002, 00259404/0002, 00259406/0002, 00259407/0002, 00259411/0002, 00259410/0002, 00259414/0002, 00259416/0002, 00259417/0002, 00259419/0002, 00259430/0002, 00259433/0002, 00259435/0002, 00259445/0002, 00259452/0002, 00259463/0002, 00259464/0002, 00259568/0002, 00259569/0002, 00259570/0002, 00259571/0002, 00259572/0002, 00259563/0002, 00259564/0002, 00259442/0002, 00259443/0002, 00259446/0002, 00259450/0002, 00259451/0002, 00259456/0002, 00259460/0002, 00259459/0002, 00259458/0002, 00259457/0002, 00259466/0002, 00259467/0002, 00259468/0002, 00259473/0002, 00259477/0002, 00259483/0002, 00259485/0002, 00259487/0002, 00259488/0002, 00259490/0002, 00259501/0002, 00259546/0002, 00259557/0002, 00259560/0002, 00259561/0002, 00259556/0002, 00259554/0002, 00259552/0002, 00259548/0002, 00259550/0002, de fecha 20 de junio de 2008.

12. La Comisión Estatal de Aguas, mediante folio No. 15-134-05, Expediente QR-026-05-D8 de fecha 01 de septiembre de 2016, emite la aprobación de los servicios de agua potable, alcantarillado sanitario y alcantarillado pluvial, para los Condominios **Ibis, Canario, Pelicano y Codorniz**, ubicados en el desarrollo al que denomina Valle de Santiago III, Ciudad del Sol, Tlacote El Bajo, Querétaro, Qro.

13. La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio con folio No. VE/1233/2017, Expediente QR-026-05-D8 de fecha 20 de julio de 2017, emite prorroga de vigencia hasta el día 18 de enero de 2018, para la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, a un conjunto habitacional para 1,578 viviendas, del desarrollo al que denomina Valle de Santiago III, ubicado en el predio Fracción 1 de la Parcela 136 Z-6 P1/2, Fracción 1 de la Parcela 135 Z-6 P1/2, Fracción 1 de la Parcela 142 Z-6 P1/2, Fracción 1 de la Parcela 141 Z-6 P1/2, Ejido Tlacote El Bajo Municipio de Querétaro, que incluye lo correspondiente al condominio CANARIO.

14. La Secretaría de Desarrollo Sostenible mediante oficio número **APC201700016** de fecha 19 de julio de 2017, emitió el Visto Bueno de Proyecto en Condominio, para el Condominio Habitacional, de tipo popular denominado **"CANARIO"**, ubicado en Valle Central sin número, Lote 31, Manzana 3, del fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III", Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en **"93 VIVIENDAS"**.

15. La Secretaria de Desarrollo Sostenible, mediante folio **EXP. C-130/17**, de fecha 07 de agosto de 2017, emite **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización**, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado **"CANARIO"**, ubicado en calle Valle Central sin número, Lote 31 Manzana 3, fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III", perteneciente a la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en **"93 VIVIENDAS"**.

16. Para dar cumplimiento al Acuerdo con folio **EXP. C-130/17**, de fecha 07 de agosto de 2017, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, en que se Autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el condominio Habitacional de Tipo Popular denominado **"CANARIO"**, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, el desarrollador presenta copia simple de los siguientes documentos:

- a) Al Acuerdo SEGUNDO, presenta copia simple de los siguientes comprobantes de pago:
 - Folio Z-2422143 de fecha 09 de agosto de 2017, por la cantidad de \$6,121.00 (Seis mil ciento veintíun pesos 00/100 M.N.) por concepto del Dictamen Técnico, relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización.
 - Folio Z-2422142 de fecha 09 de agosto de 2017, por la cantidad de \$45,754.00 (Cuarenta y cinco mil setecientos cincuenta y cuatro pesos 00/100 M.N.) por concepto de Derechos de Supervisión de Urbanización para el condominio.
- b) Transitorio PRIMERO, presenta copia simple de los siguientes publicaciones:
 - Gaceta Municipal número 50, Año II, Tomo I, de fecha 19 de septiembre de 2017.
 - Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, la Sombra de Arteaga, No. 67 Tomo CL, de fecha 29 de septiembre de 2017.

17. La Dirección de Desarrollo Urbano emitió mediante oficio número SEDESO/DDU/COU/FC/3507/2017 de fecha 14 de agosto de 2017, el avance de obras de urbanización del **condominio Habitacional Tipo Popular denominado "CANARIO"**, ubicado en Avenida Valle Central s/n., perteneciente al "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, en el cual se indica que se verificó y constató: que el condómino cuenta con un avance del 36.07% en las obras de urbanización ejecutadas. Por lo anterior la empresa deberá otorgar una fianza a favor del Municipio de Querétaro, la cual servirá para garantizar contra vicios ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados, por la cantidad de \$2,027,952.53 (Dos millones veintisiete mil novecientos cincuenta y dos pesos 53/100 M.N.).

Presupuesto		% de Obra Pendiente	% Adicional de Obra Pendiente	
\$2,440,212.56	X	63.93%	X	100% + 30%

(Dos millones veintisiete mil novecientos cincuenta y dos pesos 53/100 M.N.).

18. Para dar cumplimiento al oficio SEDESOC/COU/FC/3507/2017 de fecha 14 de agosto de 2017, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, el promotor presenta fianza número 1028-03013-0 Folio 2216545 fecha 14 de agosto de 2017, emitida por Afianzadora Aserta, S.A. de C.V., Grupo Financiero Aserta, por un monto de \$2,027,952.53 (Dos millones veintisiete mil novecientos cincuenta y dos pesos 53/100 M.N.), a favor del Municipio de Querétaro, la cual servirá para garantizar contra vicios ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados.

19. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, mediante oficio folio DDU/COU/FC/4330/2017, de fecha 05 de octubre de 2017, emite la validación de la fianza número 1028-03013-0 Folio 2216545 fecha 14 de agosto de 2017, emitida por Afianzadora Aserta, S.A. de C.V., Grupo Financiero Aserta, S.A., requerida en el oficio SEDESOC/COU/FC/3507/2017 de fecha 14 de agosto de 2017.

20. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, mediante Licencia de Construcción folio **LCO201704446** de fecha 26 de septiembre de 2017, autoriza la construcción de 5,730.66 m², el bardado de 475.25 ml y el Alineamiento de 85.22 ml, para noventa y tres viviendas (93) viviendas bajo régimen de propiedad en condominio.

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

22. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2017, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales y por el concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Autorización de la **Venta de Unidades Privativas** para el Condominio denominado “**CANARIO**”, la cantidad de \$6,121.48 (Seis mil ciento veintiún pesos 48/100 M.N.).

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

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, no tiene inconveniente en emitir la **Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio** para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “**CANARIO**”, ubicado en calle Valle Central número 332, Lote 31, Manzana 3, fraccionamiento “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III”, perteneciente a la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en “**93 VIVIENDAS**”.

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

3. Con base en el artículo 258 fracción VIII del Código Urbano del Estado de Querétaro, y en el plazo ahí establecido, deberá depositar una fianza por la cantidad de \$6,712,774.88 (Seis millones setecientos doce mil setecientos setenta y cuatro pesos 88/100 M.N.), a favor de los Condóminos y/o cada uno de ellos en su parte proporcional, la cual servirá para responder de la ejecución y garantizar contra vicios y fallas ocultas en la construcción de 5,730.66 m², que corresponden a la construcción de las viviendas y áreas comunes que conforman el condominio, indicados en la licencia de construcción número **LCO201704446**, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano; fianza que tendrá vigencia de un año a partir de la fecha de la emisión de la Terminación de la Obra, o en su caso lo que indique el reglamento de construcción vigente.

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

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

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

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

Ubicación de su cajón de estacionamiento

Lugar en el que se debe depositar la basura.

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

Respetar el reglamento de administración del condominio.

Respetar el uso de suelo autorizado.

Respetar las áreas de uso común.

Prohibir la invasión y/o bardado de las mismas.

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

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

“[...] I. La denominación;

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

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

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

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

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

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

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

IX. La obligación de los condóminos de aportar las cuotas que determine la Asamblea para el mantenimiento y administración del condominio, así como para la constitución del fondo de reserva correspondiente;

X. Los casos y condiciones en que puede ser modificado el régimen de propiedad en condominio;

XI. La documentación legal que acredite la autorización y transmisión de las áreas de transmisión gratuita a favor del Municipio;

XII. El valor que se asigne a cada unidad de propiedad exclusiva y el porcentaje que le corresponda sobre el valor total de condominio;

XIII. La autorización de venta sujeta al avance de obra de urbanización, que deberá ser por lo menos de un treinta por ciento respecto del presupuesto autorizado;

XIV. La acreditación de pago de impuestos y derechos de supervisión;

XV. El alta del condominio en catastro, claves definitivas y valores catastrales; y

XVI. Plazos para el cumplimiento de las obligaciones de la Declaratoria.

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

5. Así mismo esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, a través de su Titular, considera **FACTIBLE la Autorización de la Venta de Unidades Privativas** del Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “**CANARIO**”, ubicado en calle Valle Central número 332, Lote 31 Manzana 3, del “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III”, perteneciente a

la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en “**93 VIVIENDAS**”, así como la definición de los términos para dicha autorización, toda vez que cumple con lo establecido por el Código Urbano del Estado de Querétaro, mismo que de manera textual señala:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ACUERDO

PRIMERO. Se otorga al Arq. Lizardo Antonio de Anda Garza, Representante Legal de la empresa denominada Casas Javier de Querétaro, S.A. de C.V., la **AUTORIZACIÓN DE LA DECLARATORIA DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO, ASÍ COMO LA AUTORIZACIÓN DE LA VENTA DE UNIDADES PRIVATIVAS**, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “**CANARIO**”, ubicado en calle Valle Central número 332, Lote 31, Manzana 3, del fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III”, perteneciente a la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en “**93 VIVIENDAS**”.

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

TERCERO. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2017, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Dictamen Técnico relativo a la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y a la Autorización de la Venta de Unidades Privativas, las cantidades señaladas en los Considerandos 21 y 22 respectivamente del Dictamen Técnico, en un plazo máximo de 30 días naturales a partir de la autorización del presente, una vez hecho el pago, el promotor deberá remitir copia del recibo a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, Municipal.

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

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

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

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

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

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

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

TRANSITORIOS

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

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

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

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

CUARTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los titulares de su dependencia, a la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaria de Movilidad, Oficina del Abogado General del Municipio, Delegación Municipal de Felipe Carrillo Puerto y al Arq. Lizardo Antonio de Anda Garza, Representante Legal de la empresa denominada Casas Javier de Querétaro, S.A. de C.V.

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

A T E N T A M E N T E

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

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

CONSIDERANDOS

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

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

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

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

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

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

4. En virtud de lo anterior el H. Ayuntamiento de Querétaro, mediante de acuerdo tomado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003, creó a la Secretaría de Desarrollo Sustentable, 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

PRIMERO. Se deja sin efecto el Acuerdo tomado por este Ayuntamiento en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 14 de julio del 2015, mediante el cual se delegan facultades en materia de desarrollo urbano.

SEGUNDO. Para efectos de lo dispuesto por el Código Urbano del Estado de Querétaro, se entiende a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología a través de su Titular, como el área encargada del desarrollo urbano del Municipio de Querétaro.

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

I.- En materia de fraccionamientos:

I.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).

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. Mediante escrito de fecha 21 de septiembre de 2017, dirigido a Daniel Rodríguez Parada, Secretario de Desarrollo Sostenible, presentado por el Arq. Francisco Rafael España Rocha, Representante Legal del Fideicomiso de Garantía número CDX/547 que administra "CREDIX GS", Sociedad Anónima de Capital Variable, Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada, solicita la Ampliación de la Nomenclatura de vialidades del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Altozano el Nuevo Querétaro", derivada de la Relotificación del fraccionamiento en Sesión ordinaria de Cabildo Celebrada el 20 de junio de 2017, por el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, ubicado en la Fracción B, Fracción C y Fracción Tercera, del predio denominado San Pedrito, en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante escritura pública número 4,533 de fecha 10 de abril de 2013, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo los folios inmobiliarios número 00046560/0006, 00236421/0001, 00324465/0005 y 00387914/0001 de fecha 28 de agosto de 2013, se hace constar el contrato de Fideicomiso celebrado por una parte y en primer lugar en carácter de Fideicomitente y Fideicomisarios, los señores Jesús Campo Alcocer y Jesús Campo Alday, así como en segundo lugar el Fideicomisario Altozano el Nuevo Tabasco S.A. de C.V. y por una tercera parte como Institución Financiera que se denomina como Credrix GS, S.A. de C.V. Sofom E.N.R.

2. Mediante escritura pública número 84,160 de fecha 20 diciembre de 2013, instrumento pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, se hace constar:

- La transmisión de la propiedad en ejecución de los fines del Fideicomiso y extinción parcial del mismo, que otorga Credrix GS, S.A. de C.V. Sofom E.N.R. como institución fiduciaria en el Fideicomiso número CDX/547, acto ratificado por el C. Jesus Campo Alcocer representado por el C. J. Jesus Campo Alday, quienes actúan de igual forma en ejercicio de derecho propio como fideicomitentes y a la persona moral denominada Altozano el Nuevo Tabasco, S.A. de C.V., como adquirente.
- Convenio modificatorio al contrato de fideicomiso ahora irrevocable de garantía que otorga Credrix GS, S.A. de C.V. Sofom E.N.R., como institución fiduciaria en el fideicomiso número CDX/547, acto ratificado por el C. Jesus Campo Alcocer, representado por el señor J. Jesus Campo Alday, quien actúa de igual forma ejercicio de derecho propio como fideicomitentes y a la persona moral la persona moral denominada Altozano el Nuevo Tabasco, S.A. de C.V.

3. Mediante Escritura Pública número 2,408 de fecha 30 de agosto de 2017, pasada ante la fe del Lic. Armando Arriaga Narvarte, Notario Público número 12, con ejercicio en el Distrito Judicial de Morelia, instrumento Inscrito en el Registro Público de Propiedad y de Comercio de Morelia, en el Folio Mercantil Electrónico Número 1681*1 de fecha 026 de septiembre de 2017, comparece el señor Alberto Angulo Latapí, en su carácter de Delegado Fiduciario de "CREDIX GS", Sociedad Anónima de Capital Variable, Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad no Regulada, a efecto de otorgar a favor del señor Francisco Rafael España Rocha, el nombramiento de Delegado Fiduciario que respecta única y exclusivamente al Fideicomiso de Garantía número CDX/547 que administra "CREDIX GS", Sociedad Anónima de Capital Variable, Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada, los siguientes Poderes y/o Facultades, Poder y/o Facultad Especial para Pleitos y Cobranzas, Poder Especial para Actos de Administración.

4. La Dirección Municipal de Catastro adscrita a la Secretaria de Finanzas, con número de folio DMC2012012 de fecha 06 de agosto de 2012, emite el Deslinde Catastral del predio identificado con la clave catastral 140100131581001, del predio que identifica como Arroyo s/n en San Pedrito El Alto, correspondiente a la Fracción B del predio denominado San Pedrito en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, con una superficie de 752,571.051 m2.

5. Mediante escritura pública 84073 de fecha 6 de diciembre de 2013 se hizo constar la protocolización de la fusión de la Fracción B con una superficie de 3,088.577 m2, del predio ubicado en el Anillo Vial Fray II Junípero Serra II, quedando una superficie total del predio 755,669.63 m2.

6. La Comisión Federal de Electricidad, División de Distribución Bajío en Guanajuato, Guanajuato, mediante número de oficio número SDD/P/28.277/111/2013 de fecha 23 de abril de 2013, emite el visto bueno para el suministro de energía eléctrica del desarrollo habitacional y comercial que ubica en Rancho San Pedro, Avenida Fray Junípero Serra Km 1.8 Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro.

7. La Comisión Nacional del Agua mediante oficio número BOO.E56.4-02555 de fecha 11 de octubre de 2013, emite el proyecto de delimitación de la zona federal de los arroyos que cruza San Pedrito El Alto, Delegación Epigmenio González de esta ciudad.

8. La Dirección Municipal de Catastro adscrita a la Secretaria de Finanzas, con número de folio DMC2013160, de fecha 29 de mayo de 2014, emite el Deslinde Catastral del predio con clave catastral 1401001315830001, correspondiente al predio que identifica como Arroyo s/n en San Pedrito El Alto, correspondiente a la Fracción C del predio denominado San Pedrito en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, con una superficie total de 610,950.088 m2.

9. La Dirección Municipal de Catastro adscrita a la Secretaría de Finanzas, con número de folio DMC2013161, de fecha 02 de junio de 2014, emite el Deslinde Catastral del predio identificado con la clave catastral 1401001315830001 correspondiente al predio que identifica como Arroyo s/n en San Pedrito El Alto, correspondiente a la Fracción Tercera del predio denominado San Pedrito en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, con una superficie de 132,088.504 m2.

10. La Comisión Estatal de Caminos de Querétaro mediante oficio número 1238/2014 de fecha 16 de junio de 2014, Autoriza el proyecto de acceso a nivel al fraccionamiento de tipo residencial "Altozano, El Nuevo Querétaro"; ubicado del Km 14+660 al Km 15+080, cuerpo derecho de la Carretera Estatal número 40 Anillo Vial II Fray Junípero Serra, del Municipio de Querétaro.

11. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal actualmente Secretarías de Desarrollo Sustentable, mediante Licencia de Fusión de Predios folio FUS201400414 de fecha 04 de agosto de 2014, autorizo la fusión de tres lotes de su propiedad con superficie de las fracciones de 610,950.088 m2, 132,088.504 m2 y 755,669.63 m2 respectivamente, quedando una superficie total de 1,498,708.222 m2 conformada por la Fracción B, Fracción C y Fracción Tercera, del predio denominado San Pedrito: ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Delegación Municipal Epigmenio Gonzales de esta ciudad; identificado con la clave catastral número 140100131582001.

12. La Dirección De Desarrollo Urbano adscrita a la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable actualmente Secretarías de Desarrollo Sustentable Municipal, emitió mediante Licencia de Subdivisión de Predios folio FUS201400415 de fecha 04 de agosto de 2014, del predio conformado por la Fracción B, Fracción C y Fracción Tercera, del predio denominado San Pedrito: ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad; identificado con la clave catastral número 140100131582001, en 4 fracciones quedando de la siguiente manera:

- Fracción 1 con una superficie de 1'397,666.04 m2.
- Fracción 2 con una superficie de 4,000.00 m2.
- Fracción 3 con una superficie de 8,573.23 m2.
- Fracción 4 con una superficie de 88,468.98 m2.

13. La Secretaría de Seguridad Pública Municipal mediante oficio número SSPM/925/DGM/IV/2014 de fecha 26 de agosto de 2014, emitió el dictamen técnico de factibilidad vial para el Desarrollo Altozano el Nuevo Querétaro, localizando en el kilómetro 14 + 600 al kilómetro 15 + 080 cuerpo derecho de la carretera estatal número 40, Anillo Vial II Fray Junípero Serra, San Pedro el Alto en la Delegación Epigmenio González.

14. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable actualmente Secretarías de Desarrollo Sustentable Municipal, mediante el Dictamen de Uso de Suelo número DUS201409057, dictamina factible el uso de suelo para un fraccionamiento con 2,560 viviendas, en el predio ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, San Pedrito El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González, identificado con la clave Catastral 1401001440010001.

15. Mediante oficio número SEDESU/DGDUE/DDU/COU/FC/2164/2014 de fecha 23 de octubre de 2014, la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal actualmente Secretarías de Desarrollo Sustentable, emitió la Autorización al Proyecto de Lotificación del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Altozano El Nuevo Querétaro", ubicado en la Fracción 1 resultante de la Subdivisión de Predios folio FUS201400415 de fecha 04 de agosto de 2014, del predio conformado por la Fracción B, Fracción C y Fracción Tercera, del predio denominado San Pedrito: ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad; para su desarrollo en Tres Etapas y un Área de Reserva del Propietario y PEPE (Preservación ecológica, protección especial).

16. La Delegación Federal en el Estado de Querétaro de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales mediante oficio número F.22.01.01.01/2071/14 de fecha 31 de octubre de 2014, autoriza el Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales en una Superficie de 31.77 hectáreas y la ocupación de 0.9099 hectáreas para el proyecto del desarrollo denominado Altozano El Nuevo Querétaro.

17. La Delegación Federal en el Estado de Querétaro de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales mediante oficio número F.22.01.02/2179/14 de fecha 03 de noviembre de 2014, resuelve la solicitud de autorizar el cambio de uso de suelo en terrenos forestales por una superficie de 31.62 hectáreas para el proyecto del desarrollo denominado Altozano El Nuevo Querétaro.

18. La Dirección de Aseo y Alumbrado Público adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales mediante oficio número SSPM/DAAP/3502/2014 de fecha 10 de diciembre de 2014, emite la Autorización del Proyecto de Alumbrado de la Etapa1, del proyecto que identifica como Altozano El Nuevo Querétaro.

19. El promotor presenta planos autorizados por la Comisión Estatal de Agua número 14-170 de fecha 27 de noviembre de 2014, plano de drenaje sanitario, plano de agua potable, para el fraccionamiento de tipo residencial denominado Altozano El Nuevo Querétaro, quedando pendiente de presentar planos de alcantarillado sanitario y alcantarillado pluvial.

20. Mediante escritura pública número 86,221 de fecha 16 de diciembre de 2014, instrumento pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, se hace constar:

- La Protocolización del Deslinde Catastral número DMC2013161 de fecha 29 de mayo de 2014, emitido por la Dirección de Catastro Municipal.
- La Protocolización del Deslinde Catastral número DMC2013161 de fecha 02 de junio de 2014, emitido por la Dirección de Catastro Municipal.
- La Protocolización de la Fusión de los Predios emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal número de licencia FUS2014400414 de fecha 04 de agosto de 2014.
- La Protocolización de la licencia de Subdivisión de Predios número de Licencia FUS201400415 de fecha 04 de agosto de 2014.

21. La Comisión Federal de Electricidad, División de Distribución Bajío en Guanajuato, mediante número de oficio número SDD/P/28.277/325/2014 de fecha 18 de diciembre de 2014, emite el presupuesto de cargos por obras específicas y para el desarrollo habitacional y comercial que se ubica en Rancho San Pedro, Avenida Fray Junípero Serra KM 1.8 Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro.

22. Mediante Acuerdo número DF/001/15 de fecha 30 de enero de 2015, la entonces Secretaria de Desarrollo Sustentable Municipal, actualmente Secretarías de Desarrollo Sostenible, emitió a la empresa denominada Credix GS, S.A. de C.V. Sofom ENR; la Autorización de la Licencia De Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 1, 2 y 3 del fraccionamiento de tipo residencial denominado “Altozano El Nuevo Querétaro”, ubicado en la Fracción B, Fracción C y Fracción Tercera, del predio denominado San Pedrito; en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

23. En cumplimiento al Acuerdo Tercero del Acuerdo número DF/001/15 de fecha 30 de enero de 2015, en el que se Autorizó a la empresa denominada Credix GS, S.A. de C.V. Sofom ENR; la Licencia De Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 1, 2 y 3 del fraccionamiento de tipo residencial denominado “Altozano el Nuevo Querétaro”; el promotor presenta comprobante de pago número Z-3840961 de fecha 18 de febrero del 2015, por un monto \$2,975,545.33 (Dos millones novecientos setenta y cinco mil quinientos cuarenta y cinco pesos 33/100 M. N.) por concepto de derechos de supervisión de las Etapas 1, 2 y 3.

24. En cumplimiento al Acuerdo Cuarto del Acuerdo número DF/001/15 de fecha 30 de enero de 2015, en el que se Autorizó la Licencia De Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 1, 2 y 3 del fraccionamiento de tipo residencial denominado “Altozano el Nuevo Querétaro”; el promotor presenta comprobantes de pago emitidos por la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Impuestos por Superficie Vendible Habitacional y Superficie Vendible Comercial del fraccionamiento:

- Comprobante de pago número Z-3840962 de fecha 18 de febrero del 2015, por un monto de \$7,620,147.84 (Siete millones seiscientos veinte mil ciento cuarenta y siete pesos 84/100 M. N.), relativo al pago de los impuestos de la superficie vendible habitacional de la Etapa 1, del fraccionamiento.
- Comprobante de pago número Z-3840963 de fecha 18 de febrero del 2015, por un monto de \$1,357,153.53 (Un millón trescientos cincuenta y siete mil ciento cincuenta y tres pesos 53/100 M. N.), relativo al pago de los impuestos de la Superficie Vendible Comercial y Servicios Etapa 1, del fraccionamiento.
- Comprobante de pago número Z-3840964 de fecha 18 de febrero del 2015, por un monto de \$6,108,995.64 (Seis millones ciento ocho mil novecientos noventa y cinco pesos 64/100 M.N.), relativo al pago de los impuestos de la Superficie Vendible Habitacional Etapa 2, del fraccionamiento.
- Comprobante de pago número Z-3840964 de fecha 18 de febrero del 2015, por un monto de \$2,057,410.09 (Dos Millones cincuenta y siete mil cuatrocientos diez pesos 09/100 M. N.), relativo al pago de los impuestos de la Impuesto por Superficie Vendible Habitacional Etapa 3, del fraccionamiento.

25. En cumplimiento al Acuerdo Quinto del Acuerdo número DF/001/15 de fecha 30 de enero de 2015, en el que se Autorizó la Licencia De Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 1, 2 y 3 del fraccionamiento de tipo residencial denominado “Altozano el Nuevo Querétaro”; el promotor presenta comprobante de pago número R-17353, por un monto de \$28,517.92 (Veintiocho mil quinientos diecisiete pesos 92/100 M. N.) emitido por la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Nomenclatura del fraccionamiento.

26. En cumplimiento a los Acuerdos Sexto y Séptimo del Acuerdo número DF/001/15 de fecha 30 de enero de 2015, en el que Autoriza la Licencia De Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 1, 2 y 3 del fraccionamiento de tipo residencial denominado “Altozano el Nuevo Querétaro”; el promotor presenta escritura pública número 88,534 de fecha 11 de diciembre de 2015 pasada ante la fe del Licenciado Pedro Cevallos Alcocer, Notario Titular de la Notaría Pública número 7 de esta demarcación notarial de Querétaro e instrumento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo los folios inmobiliarios 00531020/0001, 00531021/0001, 00531023/0001, 00531024/0001, 00531025/0001, 00531026/0001 y 00531027/0001 de fecha 12 de abril de 2016 se hace constar la transmisión a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro de una superficie de 147,261.15 m2, por concepto de transmisión gratuita; así como una superficie de 35,261.32 m2 por concepto de Áreas Verdes, que en conjunto conforman una superficie total de 182,522.47 m2 correspondiente al 13.06 % de la superficie total del desarrollo y una superficie de 81,320.58 m2 por conceptos de Vialidades del fraccionamiento.

27. En cumplimiento al Transitorio Primero del Acuerdo número DF/001/15 de fecha 30 de enero de 2015, en el que se Autorizó la Licencia De Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 1, 2 y 3 del fraccionamiento de tipo residencial denominado “Altozano el Nuevo Querétaro”; el promotor presenta:

- Publicación de la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, de fecha 17 de marzo de 2015, año III, número 55 Tomo II.
- Publicaciones de los Periódicos oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, Tomo CXLVIII de fecha 3 de abril de 2015, número 16 y Tomo CXLVII de fecha 10 abril de 2015 número 17.
- Publicaciones del Diario de Querétaro año LIII número 19,478, de fecha 27 de abril de 2015 y publicación año LIII, número 19,482 de fecha 2 de mayo de 2015.

28. En cumplimiento al Transitorio Tercero del Acuerdo número DF/001/15 de fecha 30 de enero de 2015, en el que se Autorizó la Licencia De Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 1, 2 y 3 del fraccionamiento de tipo residencial denominado “Altozano el Nuevo Querétaro”; el promotor presenta Escritura Pública número 87,120 de fecha 18 de mayo de 2015, pasada ante la fe del Licenciado Pedro Cevallos Alcocer, Notario Público 7 de esta Demarcación Notarial e instrumento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios 00530790/0001, 00530791/0001, 00530792/0001, 00530793/0001 de fecha 07 de abril de 2016, donde se hace constar la protocolización del citado Acuerdo.

29. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la entonces Secretaria de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, autorizo mediante oficio número DDU/COU/FC/1167/2016 de fecha 12 de abril de 2016, el proyecto de Relotificación del fraccionamiento tipo residencial denominado “Altozano el Nuevo Querétaro” ubicado en la Fracción B, Fracción C y Fracción Tercera, del predio denominado San Pedrito; debido a ajustes en las superficies del desarrollo sin que se modifique la estructura urbana y vial previamente autorizados, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

30. La entonces Secretaria de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaria de Desarrollo Sostenible, mediante Acuerdo identificado con expediente EXP.- 016/16 de fecha 14 de junio de 2016, Autorizo la Venta de Lotes de las Etapas 1, 2 y 3 para el fraccionamiento tipo residencial denominado “Altozano el Nuevo Querétaro” ubicado en la Fracción B, Fracción C y Fracción Tercera, del predio denominado San Pedrito, Anillo Vial II, Fray Junípero Serra, Delegación Municipal Epigmenio González de Esta Ciudad.

31. La entonces Secretaria de Desarrollo Sustentable actualmente Secretarias de Desarrollo Sostenible, emitió mediante oficio SEDECO/DG/DDU/COU/FC/0546/2017 de fecha 15 de mayo de 2017, el Visto Bueno para realizar la Relotificación del Fraccionamiento ante el Ayuntamiento, debido a la propuesta en que considera la ocupación para vialidad de una fracción del Lote 8 B de la Etapa III, que transmitió al Municipio de Querétaro, mediante escritura pública número 88,534 de fecha 11 de diciembre de 2015, modificando la estructura vial y el área de transmisión gratuita del Municipio de Querétaro sin modificar la superficie vendible ni la estructura urbana del fraccionamiento.

32. Con base en lo señalado en el punto anterior, en Sesión ordinaria de Cabildo Celebrada el 20 de junio de 2017, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza la Relotificación del Fraccionamiento de tipo residencial denominado “Altozano El Nuevo Querétaro”, ubicado en la Fracción B, Fracción C y Fracción Tercera, del predio denominado San Pedrito, en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

33. Para dar cumplimiento al Acuerdo Tercero y el Transitorio Primero de la Sesión ordinaria de Cabildo Celebrada el 20 de junio de 2017, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza la Relotificación del Fraccionamiento de tipo residencial denominado “Altozano El Nuevo Querétaro”, ubicado en la Fracción B, Fracción C y Fracción Tercera, del predio denominado San Pedrito, en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, el Desarrollador presenta:

- Acuerdo Tercero. Escritura Pública Número 93,371 de fecha 09 de octubre de 2016, Ante la fe del Licenciado Pedro Cevallos Alcocer, Notario Público Titular de la Notaria número 7 de esta Demarcación Notarial, instrumento pendiste de inscripción ante el Registro Público dela Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, se hace constar la protocolización del presente Acuerdo.
- Transitorio Primero. Publicación de la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro de fecha 05 de septiembre de 2017, Año II, Número 48 Tomo I, Publicación del Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro Tomo CL, de fecha 08 de septiembre de 2017, número 63

34. Referente a la nomenclatura propuesta por el Desarrollador para la vialidad que se deriva de la Relotificación de Sesión ordinaria de Cabildo Celebrada el 20 de junio de 2017, para el desarrollo denominado “Altozano El Nuevo Querétaro”, ubicado en la Fracción B, Fracción C y Fracción Tercera, del predio denominado San Pedrito; en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, objeto del presente estudio el promotor propone la siguiente nomenclatura:

- *Cerrada Lago*

Verificando en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaria de Desarrollo Sostenible Municipal, ya para dar continuidad a la nomenclatura existente en la zona así como la propuesta para las vialidades al interior del fraccionamiento, se

verifico que la vialidad “Cerrada Lago” es continuación de la vialidad existente y el resto de la nomenclatura no se repite ni se modifica en ninguna de las calles existentes se considera factible dicha nomenclatura como a continuación se indica:

• *Cerrada Lago*

35. El promotor deberá cubrir el pago correspondiente a los Derechos de Nomenclatura de vialidad 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 DE NUEVA CREACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO “ALTOZANO EL NUEVO QUERETARO”

DENOMINACIÓN	LONGITUD ML.	POR CADA	POR CADA 10.00 MTS.	TOTAL
		100.00 ML	EXCEDENTE	
		8.23 UMA	0.82 UMA	
Cerrada Lago	156	100	56.00	992.69
		TOTAL		992.69

36. 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, los servicios prestados al Dictamen Técnicos por la Nomenclatura de la vialidad de nueva creación del fraccionamiento “Altozano El Nuevo Querétaro”, la cantidad de \$1,884.23 .

Lo anterior con fundamento en el Resolutivo TERCERO, 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). del Acuerdo de Cabildo aprobado en fecha 13 de octubre de 2015, relativo a la Delegación de facultades a la Secretaría de Desarrollo Sostenible para emitir autorizaciones en materia de Desarrollo Urbano.

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta **Secretaria de Desarrollo Sostenible, Autoriza al** Fideicomiso de Garantía número CDX/547 que administra “CREDIX GS”, Sociedad Anónima de Capital Variable, Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada, a través de su Representante Legal el Arq. Francisco Rafael España Rocha, **la Ampliación de la Nomenclatura debido a la Relotificación que mediante Sesión ordinaria de Cabildo Celebrada el 20 de junio de 2017**, para el Fraccionamiento de tipo residencial denominado “Altozano el Nuevo Querétaro, ubicado en la Fracción B, Fracción C y Fracción Tercera, del predio denominado San Pedrito, en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

Referente a la Ampliación de la Nomenclatura se deriva de la Relotificación de Sesión ordinaria de Cabildo Celebrada el 20 de junio de 2017, para el fraccionamiento denominado “Altozano El Nuevo Querétaro”, quedando como se señala en el considerando 34 del presente Estudio Técnico.

2. Derivado de la Relotificación Autorizada en Sesión ordinaria de Cabildo Celebrada el 20 de junio de 2017, donde el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, Autoriza la Relotificación del Fraccionamiento de tipo residencial denominado “Altozano El Nuevo Querétaro”, ubicado en la Fracción B, Fracción C y Fracción Tercera, del predio denominado San Pedrito, en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, se modifican las superficies de transmisión gratuita para equipamiento urbano y vialidades, el promotor deberá llevar a cabo las acciones necesarias para realizar las anotaciones, para el ajuste de superficies en escritura pública, donde se señale que el fraccionamiento cuenta con una superficie de 82,818.71 m2 por concepto de vialidades correspondiente al 5.93% de su superficie total, así como una superficie de 143,555.53 m2 por concepto de transmisión gratuita para equipamiento urbano, por lo que deberá de coordinarse con la Secretaria de Administración y la Oficina del Abogado General.

3. Para dar cumplimiento a 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 y en un periodo máximo a 30 días naturales a partir de la autorización del presente Acuerdo:

- La cantidad señalada en el considerando 35, relativo a los Derechos de Nomenclatura de la vialidad del fraccionamiento.
- La cantidad señalada en el considerando 36, relativo a los servicios prestados al Dictamen Técnicos por la Nomenclatura de la Vialidad del fraccionamiento.

Una vez hechos los pagos, el promotor deberá remitir copia simple de los comprobantes a esta Secretaria de Desarrollo Sostenible Municipal.

4. El desarrollador deberá de solicitare la Ampliación der la Licencia de Ejecución de las obras de Urbanización Autorizada por la entonces Secretaria de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaria de Desarrollo Sostenible, emitió mediante Acuerdo identificado con expediente EXP.- 016/16 de fecha 14 de junio de 2016, Autorizo la Venta de Lotes de las Etapas 1, 2

y 3 para el fraccionamiento tipo residencial denominado “Altozano el Nuevo Querétaro”, debido a la Relotificación Autorizada mediante de Sesión ordinaria de Cabildo Celebrada el 20 de junio de 2017, para el fraccionamiento denominado “Altozano El Nuevo Querétaro”, quedando como se señala en el considerando 34 del presente Estudio Técnico.

5. El desarrollador deberá de presentar 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 y del Comercio del Estado de Querétaro de la Escritura Pública Número 93,371 de fecha 09 de octubre de 2016, relativo a la Sesión ordinaria de Cabildo Celebrada el 20 de junio de 2017, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza la Relotificación del Fraccionamiento de tipo residencial denominado Altozano El Nuevo Querétaro.

6. 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.

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

8. 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.

9. 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.

10. 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.

11. 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.

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

13. 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, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible la emisión de la Autorización para 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), del Acuerdo de Cabildo de mérito.

ACUERDO

PRIMERO. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza al Fideicomiso de Garantía número CDX/547** que administra “CREDIX GS”, Sociedad Anónima de Capital Variable, Sociedad Financiera de Objeto

Múltiple, Entidad No Regulada, a través de su Representante Legal el Arq. Francisco Rafael España Rocha la **Ampliación de la Nomenclatura de vialidades del Fraccionamiento de tipo residencial denominado “Altozano El Nuevo Querétaro”, derivada de la Relotificación del fraccionamiento en Sesión ordinaria de Cabildo Celebrada el 20 de junio de 2017**, por el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, ubicado en la Fracción B, Fracción C y Fracción Tercera, del predio denominado San Pedrito, en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, quedando como se señala en el considerando 34 del presente Estudio Técnico.

SEGUNDO. Derivado de la Relotificación autorizada en Sesión ordinaria de Cabildo Celebrada el 20 de junio de 2017, donde el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, Autoriza la Relotificación del Fraccionamiento de tipo residencial denominado “Altozano El Nuevo Querétaro”, ubicado en la Fracción B, Fracción C y Fracción Tercera, del predio denominado San Pedrito, en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, se modifican las superficies de transmisión gratuita para equipamiento urbano y vialidades, el promotor deberá de presentar en un periodo máximo de 90 días naturales a partir de la notificación del presente Acuerdo, las acciones necesarias para realizar las anotaciones, para el ajuste de superficies en escritura pública, donde se señale que el fraccionamiento cuenta con una superficie de 82,818.71 m² por concepto de vialidades correspondiente al 5.93% de su superficie total, así como una superficie de 143,555.53 m² por concepto de transmisión gratuita para equipamiento urbano, por lo que deberá de coordinarse con la Secretaría de Administración y la Oficina del Abogado General.

TERCERO. Para dar cumplimiento a 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 y en un periodo máximo a 30 días naturales a partir de la autorización del presente Acuerdo:

- La cantidad señalada en el considerando 35, relativo a los Derechos de Nomenclatura de la vialidad del fraccionamiento.
- La cantidad señalada en el considerando 36, relativo a los servicios prestados al Dictamen Técnicos por la Nomenclatura de la Vialidad del fraccionamiento.

Una vez hechos los pagos, el promotor deberá remitir copia simple de los comprobantes a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal.

CUARTO. El desarrollador deberá de solicitar la Ampliación de la Licencia de Ejecución de las obras de Urbanización Autorizada por la entonces Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió mediante Acuerdo identificado con expediente EXP.- 016/16 de fecha 14 de junio de 2016, Autorizo la Venta de Lotes de las Etapas 1, 2 y 3 para el fraccionamiento tipo residencial denominado “Altozano El Nuevo Querétaro”, debido a la Relotificación Autorizada mediante de Sesión ordinaria de Cabildo Celebrada el 20 de junio de 2017, para el fraccionamiento denominado “Altozano El Nuevo Querétaro”, quedando como se señala en el considerando 34 del presente Estudio Técnico.

QUINTO. El desarrollador deberá de presentar 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 y del Comercio del Estado de Querétaro de la Escritura Pública Número 93,371 de fecha 09 de octubre de 2016, relativo a la Sesión ordinaria de Cabildo Celebrada el 20 de junio de 2017, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza la Relotificación del Fraccionamiento de tipo residencial denominado Altozano El Nuevo Querétaro.

SEXTO. Previo a 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.

SÉPTIMO. 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.

OCTAVO. 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.

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

DÉCIMO. 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 PRIMERO. De acuerdo a lo señalado en el Artículo 202 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en las escrituras relativas a las ventas de lotes, en fraccionamientos autorizados, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que por parte de los compradores, los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinarán a los

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

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

DÉCIMO CUARTO. El Desarrollador se encargará de promover la formación de la Asociación de Colonos del fraccionamiento, lo anterior de conformidad Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

DÉCIMO SEXTO. El Desarrollador 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 así como las determinaciones y condicionantes expuestas en este Acuerdo y sus dispositivos Transitorios, en los plazos y condiciones otorgadas, dará 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 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, 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 ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro.

CUARTO. 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 del Municipio, Dirección de Catastro Municipal, Dirección de Ingresos Municipal, Delegación Municipal de Epigmenio González y al Fideicomiso de Garantía número CDX/547 que administra “CREDIX GS”, Sociedad Anónima de Capital Variable, Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada, a través de su Representante Legal el Arq. Francisco Rafael España Rocha.

QUERÉTARO, QUERÉTARO, A 03 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; 11, 12, 13, 15 FRACCIÓN I, 16, 130, 225, 242, 244 FRACCIÓN V, 250 Y 251 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; Y 73 FRACCIÓN I, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO.

CONSIDERANDOS

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

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

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

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

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

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

4. En virtud de lo anterior el H. Ayuntamiento de Querétaro, mediante de acuerdo tomado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003, creó a la Secretaría de Desarrollo Sustentable; misma que cambió de denominación por disposición del mismo órgano colegiado mediante Sesión de Cabildo de fecha 25 de septiembre de 2015 a Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, y mediante Sesión de Cabildo de fecha 9 de mayo de 2017 se modifica, siendo actualmente la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la cual tiene entre otras, las siguientes facultades y atribuciones:

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

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

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

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

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

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

- I. Dictamen de uso de suelo factible para condominio;
- II. Autorización de estudios técnicos;
- III. Visto bueno del proyecto de distribución y denominación de condominio;

- IV. Licencia de ejecución de obras de urbanización de condominio, en caso de aplicar;
- VI. **Declaratoria de régimen de propiedad en condominio;**
- VII. **Autorización para venta de las unidades privativas; y**
- V. Dictamen técnico de entrega y recepción de las obras de urbanización del condominio.

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

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

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

9. Que mediante escrito presentado por la C. Karla Judith Moreno Aragón, Representante Legal de la sociedad Residencial Atlas S.A.P.I. de C.V., ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, solicita la **Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la Autorización de Ventas de Unidades Privativas**, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado “**PASEO NUOVO**”, ubicado en Avenida Puerta Verona número 3001, Fraccionamiento Puerta Verona, perteneciente a la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en “**106 VIVIENDAS**”; y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante escritura pública número 30,014 de fecha 30 de noviembre del año 2011, pasada ante la fe del Lic. Rodrigo Díaz Castañares, titular de la notaría número 6, de esta demarcación notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro con de folio inmobiliario número 00407744/0002 de fecha 16 de enero de 2012, en la que se hace constar el contrato de compraventa del inmueble ubicado en Fracción 1-1, que deriva de la subdivisión de que fue objeto la fracción I uno ubicada en Ex Hacienda Tlacote hoy conocido como Rancho José Salvador, carretera Querétaro-Tlacote sin número, Libramiento Sur-Poniente, Kilómetro 24.300, Delegación Felipe Carrillo Puerto, Municipio de Querétaro, con una superficie de 209,116.32 m², identificado con la clave catastral 140100130139002, celebrado por una parte de la sociedad Desarrolladora Prados de Sonterra, S.A. de C.V., a quien en lo sucesivo se le denominará la parte vendedora y por la otra la sociedad Residencial Atlas S.A.P.I. de C.V., a quien en lo sucesivo se le denominara como parte compradora, representa en este acto por el señor Arturo Carreón Alonzo.

2. Mediante Escritura Pública número 31,011 de fecha 24 de agosto del año 2009, pasada ante la fe del Lic. Guillermo Oliver Bucio, titular de la notaría número 246, del Distrito Federal, Inscrito en el Registro Público de Comercio de México, Distrito Federal en el Folio Mercantil Electrónico Número 343095, se hace constar el cambio denominación de la sociedad “MS ATLAS”, S.R.L. de C.V., por la de “Residencial Atlas”, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable.

3. Mediante Escritura Pública Instrumento número 77,679 de fecha 4 de marzo del año 2011, pasada ante la fe del Lic. Omar Lozano Torres, titular de la notaría número 134 del Distrito Federal, donde hace constar la revocación de poderes del señor Héctor Santoyo González todos y cada uno de los poderes que le fueron conferidos por la sociedad con anterioridad a esta fecha y el otorgamiento de poderes a favor de la C. Karla Judith Moreno Aragón, el poder general para pleitos y cobranzas, para actos de administración, poder especial en cuanto a su objeto de la sociedad “Residencial Atlas”, S.R.L. de C.V.

4. La Comisión Estatal de Aguas, mediante planos con folio 13-021-02, Expediente QR-016-08-D1, de fecha 13 de abril de 2016, emite la aprobación del proyecto de para servicios de Agua Potable, drenaje sanitario y drenaje pluvial, para un proyecto de regularización de Fraccionamiento con Condominios Puerta Verona, del Municipio de Querétaro, Qro., que incluye lo correspondiente al condominio **PASEO NUOVO**.

5. Mediante Escritura Pública número 68,720 de fecha 19 de diciembre del año 2016, pasada ante la fe del Lic. José María Morera González, titular de la notaría número 102, de la Ciudad de México, se hace constar la transformación a Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable de “Residencial Atlas”, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, la reforma total de estatutos sociales de “Residencial Atlas”, S.R.L. de C.V., el nombramiento de los Señores Guven Pamir Giray, Diego Herrera Eonnet, Manuel Rodrigo herrera Eonnet, Carlos Alberto Rohm, Alejandro Sánchez Ascencio, José Carlos Laviada Oejo y Santiago Riveroll Mendoza como miembros del consejo de administración de “Residencial Atlas”, S.A.P.I. de C.V., el convenio de fusión por incorporación de sociedades mercantiles que celebran de una parte “Residencial Atlas”, S.A.P.I. de C.V. como sociedad fusionante y de la otra “Atlas Vivienda” S.A.P.I. de C.V. como sociedad fusionada, el aumento de capital social en la parte fija y en la parte variable, como efecto de la fusión de sociedades mercantiles de “Residencial Atlas”, S.A.P.I. de C.V., con instrumento pendiente de inscripción ante el Registro Público.

6. Mediante Dictamen de Uso de Suelo número **DUS201602060** autorizado en fecha 11 de julio del año 2016, se dictaminó factible el Uso de Suelo para ubicar en el predio ubicado en Avenida Puerta Verona sin número, Lote 15 Manzana 1 Etapa C del Fraccionamiento Puerta Verona, con una superficie de 12,471.1 m² perteneciente a la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, ciento seis (106) viviendas bajo régimen de propiedad en condominio.

7. La Comisión Federal de Electricidad mediante oficio número DP-021/2017 de fecha 10 de junio de 2013, otorga la factibilidad del servicio de energía eléctrica a nombre de Edificaciones GH, S.A. de C.V., para el Fraccionamiento Puerta Verona, del Municipio de Querétaro de esta ciudad.

8. La Comisión Federal de Electricidad con aprobación de proyecto número 27782/2013 de fecha 06 de junio de 2013 autoriza el proyecto de red de energía eléctrica de media tensión, baja tensión y alumbrado público a Edificaciones GH, S.A. de C.V. para el Fraccionamiento Puerta Verona. Plano de visto bueno de Comisión Federal de Electricidad fecha 06 de marzo de 2012.

9. Mediante oficio número SSPM/DAAP/088/2017 de fecha 20 de febrero de 2017, emitido por la Secretaría de Servicios Municipales a través de la Dirección de Aseo y Alumbrado Público, se otorga el Visto Bueno de Proyecto de área de contenedores de residuos del Condominio Habitacional (106 viviendas) de Tipo Residencial denominado Paseo Nuovo, en el Fraccionamiento Puerta Verona, con Clave catastral 140100130142134, delegación Felipe Carrillo Puerto.

10. La entonces Secretaría de Desarrollo Económico, Planea Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número **APC201700033** de fecha 10 de abril de 2017, emitió el Visto Bueno de Proyecto en Condominio, para el Condominio Habitacional, de tipo residencial, denominado **“PASEO NUOVO”**, ubicado en Avenida Puerta Verona sin número, Fraccionamiento Puerta Verona, perteneciente a la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en **“106 VIVIENDAS”**.

11. El condominio da cumplimiento a lo señalado en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, respecto a la superficie que se deberá transmitir gratuitamente al Municipio para equipamiento urbano, al formar parte del fraccionamiento Puerta Verona, del que mediante escritura pública número 49,460 de fecha 24 de junio de 2013, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro bajo los folios inmobiliarios 00466506/0006, 00466512/0006, 00466515/0006, 00466547/0004, 00466507/0006, 00466509/0006, 00466511/0006, 00466516/0006, 00466518/0006, 00466541/0006, 00466542/0004, 0046654/0004, 00466545/0004 y 00466546/0004 de fecha 23 de julio de 2013, se hace constar la trasmisión a título gratuito a favor de municipio de Querétaro de una superficie de 14,404.77 m², por concepto de equipamiento urbano, equivalente al 6.89% de la superficie total del desarrollo; una superficie de 7,459.76 m², por concepto de áreas verdes, equivalentes al 3.57% de la superficie del desarrollo; así como una superficie de 22,060.04 m², por concepto de vialidades del fraccionamiento.

12. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante folio **EXP. C-073/17**, de fecha 18 de mayo de 2017, emite **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización**, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado **“PASEO NUOVO”**, ubicado en Avenida Puerta Verona sin número, Fraccionamiento Puerta Verona, perteneciente a la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en **“106 VIVIENDAS”**.

13. Para dar cumplimiento al Acuerdo con folio **EXP. C-073/17**, de fecha 18 de mayo de 2017, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, en que se Autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado **“PASEO NUOVO”**, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, el desarrollador presenta copia simple de los siguientes documentos:

- a) Al Acuerdo SEGUNDO, presenta copia simple de los siguientes comprobantes de pago:
 - Folio Z-7340777 de fecha 30 de mayo de 2017, por la cantidad de \$8,949.00 (Ocho mil novecientos cuarenta y nueve pesos 00/100 M.N.) por concepto del Dictamen Técnico, relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización.
 - Folio Z-7340775 de fecha 30 de mayo de 2017, por la cantidad de \$141,371.00 (Ciento cuarenta y un mil trescientos setenta y un pesos 00/100 M.N.) por concepto de Derechos de Supervisión de Urbanización para el condominio.
- b) Transitorio PRIMERO, presenta copia simple de los siguientes publicaciones:
 - Gaceta Municipal número 44, Año II, Tomo I, de fecha 27 de junio de 2017.
 - Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, la Sombra de Arteaga, No. 48 Tomo CL, de fecha 21 de julio de 2017.
- c) Transitorio TERCERO, presenta copia de la escritura número 40,836 de fecha 07 de agosto de 2017, pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad, en el que se hace constar la protocolización de dicho acuerdo.

14. La Dirección de Desarrollo Urbano emitió mediante oficio número **SEDES/DDU/COU/FC/4340/2017** de fecha 06 de octubre de 2017, el avance de obras de urbanización del condominio Habitacional Tipo Residencial denominado **“PASEO NUOVO”**, ubicado en Avenida Puerta Verona, Fraccionamiento Puerta Verona, perteneciente a la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, en el cual se indica que se verificó y constató: que el condómino cuenta con un avance del 36.96% en las obras de urbanización ejecutadas. Por lo anterior la empresa deberá otorgar una fianza a favor del Municipio de Querétaro, la cual servirá para garantizar

contra vicios ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados, por la cantidad de \$5,768,451.47 (Cinco millones setecientos sesenta y ocho mil cuatrocientos cincuenta y un pesos 47/100 M.N.).

Presupuesto		% de Obra Pendiente	% Adicional de Obra Pendiente
\$7,039,042.92	X	63.04%	X
			100% + 30%
		Total Fianza	\$5,768,451.47

(Cinco millones setecientos sesenta y ocho mil cuatrocientos cincuenta y un pesos 47/100 M.N.).

15. Para dar cumplimiento al oficio SEDESO/DDU/COU/FC/4340/2017 de fecha 06 de octubre de 2017, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, el promotor presenta fianza número 1844327 de fecha 17 de octubre de 2017, emitida por ACE Fianzas Monterrey, S.A., por un monto de \$5,768,451.47 (Cinco millones setecientos sesenta y ocho mil cuatrocientos cincuenta y un pesos 47/100 M.N.), a favor del Municipio de Querétaro, la cual servirá para garantizar contra vicios ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados.

16. La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio con folio VE/0907/2017, Expediente QR-016-08-D1, de fecha 16 de junio de 2017, emite prorrogas de vigencia para la Factibilidad de los servicios públicos de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, para un conjunto habitacional de 334 viviendas Localizado en Fracción del Predio Ubicado en Ex Hacienda de Tlacote conocido como Rancho José Salvador del Municipio de Querétaro, Qro., en lo sucesivo el desarrollo Puerta Verona, que incluye lo correspondiente al condominio **PASEO NUOVO**.

17. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, mediante Licencia de Construcción folio **LCO201703193** de fecha 20 de julio de 2017, autoriza la construcción de 8,375.00 m², (8,341.72 m² para áreas privativas y 33.28 m² para áreas comunes), 194.80 m² para estacionamiento, el bardado de 435.05 ml y el Alineamiento de 23.91 ml, para noventa y tres (106) viviendas bajo régimen de propiedad en condominio.

18. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2017, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales por concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico, para la Autorización de la **Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio** para el Condominio denominado **"PASEO NUOVO"**, la cantidad de \$9,418.89 (Nueve mil cuatrocientos dieciocho pesos 89/100 M.N.).

19. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2017, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales y por el concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Autorización de la **Venta de Unidades Privativas** para el Condominio denominado **"PASEO NUOVO"**, la cantidad de \$8,947.07 (Ocho mil novecientos cuarenta y siete pesos 07/100 M.N.).

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

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, no tiene inconveniente en emitir la **Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio** para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado **"PASEO NUOVO"**, ubicado en Avenida Puerta Verona número 3001, Fraccionamiento Puerta Verona, perteneciente a la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en **"106 VIVIENDAS"**.

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

3. Con base en el artículo 258 fracción VIII del Código Urbano del Estado de Querétaro, y en el plazo ahí establecido, deberá depositar una fianza por la cantidad de \$6,712,774.88 (Seis millones setecientos doce mil setecientos setenta y cuatro pesos 88/100 M.N.), a favor de los Condóminos y/o cada uno de ellos en su parte proporcional, la cual servirá para responder de la ejecución y garantizar contra vicios y fallas ocultas en la construcción de 5,730.66 m², que corresponden a la construcción de las viviendas y áreas comunes que conforman el condominio, indicados en la licencia de construcción número **LCO201703193**, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano; fianza que tendrá vigencia de un año a partir de la fecha de la emisión de la Terminación de la Obra, o en su caso lo que indique el reglamento de construcción vigente.

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

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

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

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

Ubicación de su cajón de estacionamiento

Lugar en el que se debe depositar la basura.

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

Respetar el reglamento de administración del condominio.

Respetar el uso de suelo autorizado.

Respetar las áreas de uso común.

Prohibir la invasión y/o bardado de las mismas.

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

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

"[...] I. La denominación;

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

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

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

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

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

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

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

IX. La obligación de los condóminos de aportar las cuotas que determine la Asamblea para el mantenimiento y administración del condominio, así como para la constitución del fondo de reserva correspondiente;

X. Los casos y condiciones en que puede ser modificado el régimen de propiedad en condominio;

XI. La documentación legal que acredite la autorización y transmisión de las áreas de transmisión gratuita a favor del Municipio;

XII. El valor que se asigne a cada unidad de propiedad exclusiva y el porcentaje que le corresponda sobre el valor total de condominio;

XIII. La autorización de venta sujeta al avance de obra de urbanización, que deberá ser por lo menos de un treinta por ciento respecto del presupuesto autorizado;

XIV. La acreditación de pago de impuestos y derechos de supervisión;

XV. El alta del condominio en catastro, claves definitivas y valores catastrales; y

XVI. Plazos para el cumplimiento de las obligaciones de la Declaratoria.

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

5. Así mismo esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, a través de su Titular, considera **FACTIBLE la Autorización de la Venta de Unidades Privativas** del Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado “**PASEO NUOVO**”, ubicado en Avenida Puerta Verona número 3001, Fraccionamiento Puerta Verona, perteneciente a la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en “**106 VIVIENDAS**”, así como la definición de los términos para dicha autorización, toda vez que cumple con lo establecido por el Código Urbano del Estado de Querétaro, mismo que de manera textual señala:

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

I. Que la licencia para ejecución de obras de urbanización se encuentre vigente [...]”; señalado en el considerando 12 del Dictamen Técnico.

“[...] II. Tener un avance mínimo del treinta por ciento en las obras de urbanización del condominio, etapa, sección o fase, asentado en la bitácora de las obras de urbanización [...]”; señalado en el considerando 14 del Dictamen Técnico.

“[...] III. Haber cubierto los impuestos y derechos que correspondan. [...]”; señalado en el considerando 13 del Dictamen Técnico.

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

I. Fianza emitida por compañía autorizada a favor de la autoridad competente, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, calculado al tiempo de su terminación en el condominio, etapa, sección o fase, más un treinta por ciento para garantizar la construcción de aquéllas en el plazo que se fije; [...]”; señalado en el considerando 15 del Dictamen Técnico.

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

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

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

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

ACUERDO

PRIMERO. Se otorga a la C. Karla Judith Moreno Aragón, Representante Legal de la sociedad Residencial Atlas S.A.P.I. de C.V., la **AUTORIZACIÓN DE LA DECLARATORIA DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO, ASÍ COMO LA AUTORIZACIÓN DE LA VENTA DE UNIDADES PRIVATIVAS**, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado “**PASEO NUOVO**”, ubicado en Avenida Puerta Verona número 3001, Fraccionamiento Puerta Verona, perteneciente a la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en “**106 VIVIENDAS**”.

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

TERCERO. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2017, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Dictamen Técnico relativo a la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y a la Autorización de la Venta de Unidades Privativas, las cantidades señaladas en los Considerandos 18 y 19 respectivamente del Dictamen Técnico, en un plazo máximo de 30 días naturales a partir de la autorización del presente, una vez hecho el pago, el promotor deberá remitir copia del recibo a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, Municipal.

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

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

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

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

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

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

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

TRANSITORIOS

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

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

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

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

CUARTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los titulares de su dependencia, a la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Movilidad, Oficina del Abogado General del Municipio, Delegación Municipal de Felipe Carrillo Puerto y a la C. Karla Judith Moreno Aragón, Representante Legal de la sociedad Residencial Atlas S.A.P.I. de C.V.

QUERÉTARO, QRO., A 24 DE OCTUBRE DE 2017.

A T E N T A M E N T E

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

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

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 24 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 Industria Pesada (IP), para la Parcela 199 Z-4 P 1/1 del Ejido Buenavista; Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, el que textualmente señala:

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

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

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. En términos de lo que establece la fracción V, incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios, están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.
3. Los cambios de uso de suelo y cambios de altura de construcción se refieren a la posibilidad de modificación de estos, de acuerdo a los Planes Parciales Delegacionales, atendiendo a la utilización del suelo de un predio y a la altura de la edificación del mismo.
4. Mediante escrito ingresado en la Secretaría del Ayuntamiento el día 07 de septiembre del año en curso, signado por el Lic. Rubén Pozas Gutiérrez, en su carácter de Representante Legal de la persona moral denominada Promociones Industriales de Querétaro, S.A. de C.V., solicita el Cambio de Uso de Suelo a Industria Pesada para la Parcela 199 Z-4 P1/1 del Ejido Buena Vista, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, radicándose el expediente 230/DAI/2017.
5. Se acredita la constitución de la Sociedad, la Representación Legal del solicitante y la propiedad del predio mediante:
 - 5.1 Escritura pública número 32,107 de fecha 4 de septiembre de 1996, ante la fe del Lic. Luis Felipe Ordaz Martínez, Notario Público número 5 de este Partido Judicial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad en el Folio Mercantil 3000/1 de fecha 24 de octubre de 1996, se formaliza la constitución de la Sociedad “Promociones Industriales de Querétaro”, Sociedad Anónima de Capital Variable;
 - 5.2 Escritura pública número 44,246 de fecha 22 de enero de 2015, pasada ante la fe del Licenciado Mario Reyes Retana Popovich, Notario Público Adscrito de la notaría pública número 24 de esta ciudad, la Sociedad Mercantil denominada Promociones Industriales de Querétaro”, Sociedad Anónima de Capital Variable, a través del Doctor Víctor David Mena Aguilar, otorgan a favor del C. Rubén Pozas Gutiérrez diversos poderes y facultades a fin de representar a la Sociedad;
 - 5.3 Escritura pública número 52,862 de fecha 06 de septiembre de 2017, pasada ante la fe del Licenciado Mario Reyes Retana Popovich, Notario Público Adscrito de la notaría pública número 24 de esta ciudad, se acredita la propiedad del predio, documento sin inscripción ante el Registro Público de la Propiedad. De acuerdo a los datos de la escritura de propiedad señalada, la Parcela 199 Z-4 P 1/1, del Ejido Buenavista, cuenta con una superficie de 8-35-58.840 Hectáreas.

6 Derivado de lo anterior, la Secretaría del Ayuntamiento giró el oficio SAY/DAI/1911/2017 de fecha 13 de septiembre de 2017, a efecto de que la Secretaría de Desarrollo Sostenible emita su opinión técnica al respecto, remitiéndose mediante el oficio SEDES/DDU/COU/EVDU/1259/2017 la Opinión Técnica número 217/17 de fecha 3 de octubre de 2017 y de la cual se desprende lo siguiente:

“... ANTECEDENTES:

1. Mediante escrito dirigido al Secretario del Ayuntamiento, el C. Rubén Pozas Gutiérrez, Apoderado legal de “Promociones Industriales de Querétaro”, Sociedad Anónima de Capital Variable, solicita el cambio de uso de suelo de Preservación Ecológica Agrícola (PEA) a uso Industrial, para la Parcela 199 Z-4 P 1/1, del Ejido Buenavista; Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui. Lo anterior con la finalidad de incorporar la Parcela 199 Z-4 P 1/1 del Ejido Buenavista, al proyecto de ampliación del Parque Industrial Querétaro.
2. Mediante escritura pública número 32,107 de fecha 4 de septiembre de 1996, ante la fe del Lic. Luis Felipe Ordaz Martínez, Notario Público número 5 de este Partido Judicial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad en el Folio Mercantil 3000/1 de fecha 24 de octubre de 1996, se formaliza la constitución de la Sociedad “Promociones Industriales de Querétaro”, Sociedad Anónima de Capital Variable. Dentro de la citada escritura, se designa al C. Víctor David Mena Aguilar como apoderado de la Sociedad, otorgándole poder para pleitos y cobranzas, con todas las facultades generales y aún con las especiales que de acuerdo con la ley requieran poder o cláusula especial.
3. Con fecha 22 de enero de 2015, mediante escritura 44,246, documento pasado ante la fe del Lic. Mario Reyes Retana Popovich, Notario Adscrito a la Notaría número 24 de la ciudad de Querétaro, la Sociedad Mercantil denominada Promociones Industriales de Querétaro”, Sociedad Anónima de Capital Variable, a través del Doctor Víctor David Mena Aguilar, otorgan a favor del C. Rubén Pozas Gutiérrez diversos poderes y facultades a fin de representar a la Sociedad.
4. Se acredita la propiedad de la Parcela 199 Z-4 P 1/1, del Ejido Buenavista a favor de “Promociones Industriales de Querétaro”, Sociedad Anónima de Capital Variable, mediante escritura 52,862 de fecha 6 de septiembre de 2017, documento pasado ante la fe del Lic. Mario Reyes Retana Popovich, Notario Adscrito a la Notaría Número 24 de la demarcación Notarial de Querétaro, documento sin inscripción ante el Registro Público de la Propiedad. De acuerdo a los datos de la escritura de propiedad señalada, la Parcela 199 Z-4 P 1/1, del Ejido Buenavista, cuenta con una superficie de 8-35-58.840 Hectáreas.
5. De consulta al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria del día 11 de diciembre de 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” No. 19, de fecha 1º. de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad con fecha 22 de abril de 2008 bajo folio plan desarrollo 007/0002, se encontró que la Parcela en estudio, cuenta con uso de suelo de Preservación Ecológica Agrícola (PEA).
6. De conformidad con el 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 26, denominada Zona Urbana Querétaro Norte, cuya política es de uso urbano, cuyo objetivo es el de propiciar el desarrollo sustentable del Municipio.
7. La Parcela 199 Z-4 P 1/1, del Ejido Buenavista, colinda al poniente con predios de la ampliación del Polígono I del fraccionamiento Parque Industrial Querétaro, recientemente incorporados al propio desarrollo, la cual se encuentra en proceso de desarrollo con actividades de tipo industrial, que se intercomunicarían mediante vialidades internas del propio fraccionamiento en que se genera la creación de lotes para industria de tipo pesado, y conexión externa por vialidades primarias a nivel Metropolitano como son la Carretera Federal 57 en su trayecto Querétaro – San Luis Potosí, la Carretera Querétaro – San Miguel Allende y el libramiento San Luis

Potosí – Ciudad de México, sobre la carretera Federal 57, lo que ha permitido consolidar el establecimiento de Industria Pesada, detonando la actividad económica e Industrial, no solo de la zona de influencia, sino de la Región.

8. El crecimiento industrial debe fomentarse como factor principal de la generación de empleos, controlado, regulado y ordenado en función de la presencia de los parques industriales y de la disponibilidad de recursos y de servicios e infraestructura, a lo que atiende entre otros la zona industrial conformada por el Parque Industrial Querétaro, donde se han generado sistemas funcionales de servicios y al que se pretende incorporar la parcela en estudio al proyecto integral, a fin de continuar apoyando en el desarrollo económico de la ciudad, con la creación de empleos, lo que permite la descentralización de las actividades productivas y facilita el desarrollo de manera ordenada de las actividades industriales de alta intensidad, al contar con condiciones necesarias para su desarrollo óptimo.
9. De visita al sitio para conocer las características de la zona, se observa que la Parcela 199 Z-4 P 1/1 del Ejido Buenavista, se encuentra libre de construcción ubicando vegetación de manera dispersa al interior de la misma, en donde el acceso a la parcela en estudio se genera a través de caminos ejidales desarrollados a base de terracería, y a través de las vialidades internas del Parque Industrial, observando que en estos momentos en la zona en la que se ubica la Parcela en estudio no cuenta con servicios de infraestructura como: red hidráulica, sanitaria, eléctrica o alumbrado público.

Opinión Técnica:

Una vez realizado el estudio correspondiente, se considera técnicamente Viable el cambio de uso de suelo de Preservación Ecológica Agrícola (PEA) a uso de Industria Pesada (IP), para la Parcela 199 Z-4 P 1/1 del Ejido Buenavista; Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

Lo anterior dada su cercanía y propuesta de integración al desarrollo del fraccionamiento Parque Industrial Querétaro, al que se pretende fusionar para incorporar en el proyecto del desarrollo a fin de crear una estructura urbana homogénea y ligada en infraestructura, equipamiento y servicios, que permite la concentración de actividades productivas que facilitan el desarrollo del sitio, para actividades industriales de tipo pesado de mediana y alta intensidad que apoyan en la desconcentración de las zonas urbanas y conurbadas, considerado para empresas que benefician el crecimiento económico del Municipio y que fomentaran la creación de empleo, ofreciendo una opción para la instalación de industrias y coadyuvar al desarrollo sustentable, sin que esto genere una problemática para la vitalidad urbana por lo que la propuesta de incorporación de la parcela en estudio es acorde con la política para apoyar en la demanda de suelo urbanizado previsto a corto plazo, con lo que se fomenta un crecimiento de manera controlada, generando una ciudad con un crecimiento planificado, lo que aunado a lo anterior, contribuye a apoyar a lo señalado en el Plan Municipal de Desarrollo 2015 – 2018, que contempla la generación de una ciudad compacta dando un impulso al aprovechamiento y ocupación de lotes baldíos, lo que a su vez es coherente con lo señalado en el eje 3 cuya estrategia es la de garantizar la planeación urbana y el ordenamiento territorial, y en donde adicionalmente se apoya a lo señalado en la estrategia general del eje 4 de generar una ciudad con desarrollo, al ampliar los apoyos y mecanismos para los sectores primario, secundario y terciario que permitan un mayor dinamismo económico, lo que repercute en la generación de empleos y mejoramiento del nivel de vida de la población, no obstante de autorizarse la modificación de uso de suelo, se debe condicionar a lo siguiente:

- Presentar el dictamen Técnico de movilidad emitido y/o validado por la Secretaría de Movilidad Municipal, debiendo dar cumplimiento a las medidas de mitigación vial que esta le indique previo a solicitar cualquier trámite para obtención de licencias de construcción.
- Realizar las obras de infraestructura vial necesarias para la incorporación y desincorporación vehicular a las vialidades internas del fraccionamiento Ampliación Parque Industrial Querétaro, de conformidad con el proyecto que le sean autorizados por la autoridad competente, considerando las secciones viales que le sean requeridas, en donde el costo de las obras correrán por cuenta del promovente.
- Dotar a la Parcela de las obras de infraestructura urbana (energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial) necesarias para dotar a las parcelas de dichos servicios, de conformidad con los proyectos que para tal fin le

autorice la Comisión Federal de Electricidad, la Comisión Estatal de Aguas u organismo operador, según corresponda, donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.

- Presentar ante la ventanilla única de gestión los proyectos y la documentación que le requiera para la obtención de las licencias y permisos que requiera para su proyecto, conforme a los lineamientos señalados en el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro así como a la normatividad aplicable en el Plan Parcial de la delegación municipal correspondiente, debiendo dar cumplimiento al número de cajones de estacionamiento que su proyecto requiera al interior del predio.
- Obtener el visto bueno emitido por la Unidad de Protección Civil respecto al proyecto y actividad a desarrollar, debiendo acatar y dar cumplimiento a las observaciones que le sean indicadas. en que se determinen las medidas de seguridad, restricciones de construcción y de prevención que sean consideradas para el desarrollo de cualquier proyecto a generar en el predio.
- Previo a obtener las licencias de construcción correspondientes, se deben presentar los estudios geotécnicos y de mecánica de suelos necesarios avalados por un perito especializado en la materia a fin de determinar las medidas de seguridad, restricciones de construcción y de prevención que sean consideradas para el desarrollo de cualquier proyecto a generar en el predio.
- El propietario del predio, para la autorización de su proyecto, mismo que debe presentar ante la ventanilla única de gestión, debe dar cumplimiento a lo señalado en el Artículo 81 del Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, el cual señala en su párrafo Segundo y Tercero lo siguiente: En estacionamientos descubiertos con área mayor a 200 m² (particulares o públicos), la superficie de pavimento en área de cajones debe ser como mínimo de adopasto, adocreto o materiales similares y el pavimento del área de circulaciones debe ser de cualquier material exceptuando concreto asfáltico. Estos estacionamientos deberán contar con área verde y cuando menos un árbol por cada 3 automóviles.
- 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.
- En el proyecto a desarrollar, debe contar con área destinadas a la separación de residuos sólidos.
- Dadas las características del proyecto a realizar, y el beneficio que se obtendrá con la autorización que otorga el H. Ayuntamiento, el promotor se debe coordinar con la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, a fin de que participe de manera proporcional, en la habilitación de espacios recreativos que tenga considerados dicha dependencia, en zonas carentes de este tipo de espacios en la ciudad o bien coordinarse con la Dirección de Ecología del municipio de Querétaro, a fin de participar en proyectos y/o programas ambientales que se tengan considerados por la dependencia a favor del medio ambiente de la ciudad, participando de manera proporcional de acuerdo a las características del proyecto a desarrollar, en donde la participación requerida será definida por las dependencias referidas.
- Queda el promotor condicionado a que en caso de ser autorizada la modificación de uso de suelo del predio por parte del H. Ayuntamiento de Querétaro, deberá dar inicio a realizar los trámites correspondientes para regularizar la situación del inmueble en un plazo no mayor a 12 meses a partir de su autorización, ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento, restituya los parámetros de construcción asignados en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación municipal correspondiente al predio en estudio, dicho plazo de conformidad con lo señalado en el oficio SAY/DAI/1337/2016, el cual La Dirección de Asuntos Inmobiliarios de la Secretaría del Ayuntamiento, informa que en reuniones de trabajo realizadas por la Comisión de Desarrollo Urbano se solicita que el plazo de cumplimiento de las condicionantes impuestas, sea de doce meses.
- A fin de dar cumplimiento a la ley de ingresos vigente, será necesario que previo a la publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, el promotor debe solicitar ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la expedición

de la emisión de la liquidación y/o pase de caja correspondiente, mismo que debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento, para su publicación en los medios oficiales y la procedencia legal de lo aprobado, para lo cual se otorga un plazo no mayor a 10 días hábiles a partir de su notificación, para lo cual debe presentar la constancia de notificación emitida por la Secretaría del Ayuntamiento.

- 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 General de Gobierno Municipal.
- 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. En caso de autorizar el H. Ayuntamiento el Cambio de Uso de Suelo de Preservación Ecológica Agrícola (PEA) a uso de Industria Ligera (IL) para la fracción II de la Parcela 199 Z-4 P ½ del Ejido de Buenavista, conforme a lo señalado en la Ley de Ingresos para el Municipio de Querétaro para el ejercicio fiscal 2017, se debe pagar la cantidad de \$ 513,444.00.

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 dictaminación⁷ 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....”.

7 Mediante el oficio SAY/DAI/2016/2017 de fecha 25 de septiembre del año en curso, se solicitó al Lic. Mauricio Cobo Urquiza, emitiera opinión técnica al respecto, emitiéndose la Opinión Técnica condicionada al cumplimiento de las obligaciones que en la misma se señalan.

8 Recibida en la Secretaría del Ayuntamiento la Opinión Técnica citada en el antecedente 6, en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: “Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento.” La Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/7495/2017 de fecha 17 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.”

9. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictaminó que, una vez realizado el análisis correspondiente y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, en uso de las facultades que le asisten a dicha Comisión así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, se considera Viable el Cambio de Uso de Suelo de Preservación Ecológica Agrícola (PEA) a uso de Industria Pesada (IP), para la Parcela 199 Z-4 P 1/1 del Ejido Buenavista; Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, lo anterior de conformidad con la Opinión Técnica 217/17 emitida por la Secretaría de Desarrollo Sostenible...”.

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 24 de octubre de 2017, en el Punto 4, Apartado IV, Inciso 13 del orden del día, por unanimidad de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“...ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA el Cambio de Uso de Suelo a Industria Pesada (IP), para la Parcela 199 Z-4 P 1/1 del Ejido Buenavista; Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de conformidad a la Opinión Técnica referida en el considerando 6 seis del presente acuerdo.

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

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

CUARTO. Previa publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, el promotor deberá solicitar a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la emisión de la liquidación correspondiente al pago de derechos generados y determinados por la presente autorización, mismo que asciende a la cantidad de \$ 513,444.00 (quinientos trece mil cuatrocientos cuarenta y cuatro pesos 00/100 M.N), de conformidad con la Opinión Técnica referida en el Considerando 6 y la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el ejercicio fiscal 2017, mismo que deberá de cubrir ante la Secretaría de Finanzas en un plazo que no exceda de 10 días hábiles a partir de su notificación y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento. De no cubrir la contribución en el plazo establecido, el monto se actualizará, apegándose para su cálculo a lo dispuesto en el Código Fiscal del Estado de Querétaro, con base a lo establecido en el artículo 37 de la Ley ya referida.

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

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo 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 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 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 Sostenible, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Finanzas, Dirección Municipal de Catastro, Dirección de Desarrollo Urbano, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui y notifique al Lic. Rubén Pozas Gutiérrez.”.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 25 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 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 26 de Septiembre de 2017, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 3 del orden del día, el Acuerdo por el que se autoriza dar inicio al Procedimiento de Revocación Administrativa de la Concesión para la Explotación, Uso y Aprovechamiento de Bienes del Dominio Público del Municipio de Querétaro para la instalación de Parquímetros y el Sistema de Bicicletas Compartidas, el cual textualmente señala:

“HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO:

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 Y 134 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 2, 3, 30 FRACCIÓNES I, IV, Y XXXIII, 85, 86, 87, 89, 91, 92, 93 Y 99 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 3 FRACCIÓNES I, III, V Y ULTIMO PÁRRAFO, 4 FRACCIÓN X, 7 FRACCIÓNES IV Y V, 24, 25, 31 FRACCIÓNES XIV, XV Y XVI, 36 FRACCIÓN VII Y 37 FRACCIÓN VII DEL REGLAMENTO DE CONCESIONES DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; Y 28 FRACCIÓN III DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y

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

1. Que de conformidad con el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los Municipios poseen personalidad jurídica y patrimonio propios; y se encuentran facultados para aprobar las disposiciones que organicen la Administración Pública Municipal que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.
2. Que la Constitución Federal en su artículo 134 tercer párrafo establece que las adquisiciones, arrendamientos y enajenaciones de todo tipo de bienes, prestación de servicios de cualquier naturaleza y la contratación de obra que realicen, se adjudicarán o llevarán a cabo a través de licitaciones públicas, mediante convocatoria pública para que libremente se presenten proposiciones solventes en sobre cerrado, mismo que será abierto públicamente a fin de asegurar al Estado las mejores condiciones disponibles en cuanto a precio, calidad, financiamiento, oportunidad y demás circunstancias pertinentes.
3. Que el artículo 93 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, señala que el patrimonio de los municipios lo constituyen los bienes de dominio público, los bienes de dominio privado; los derechos y obligaciones de la Hacienda Municipal, así como todas aquellas obligaciones y derechos que por cualquier concepto se deriven de la aplicación de las leyes, los reglamentos y la ejecución de convenios.
4. Que el artículo 99 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro señala que el régimen jurídico de las concesiones para el aprovechamiento de los bienes de dominio público municipal, su otorgamiento, ejecución, terminación, se regularán por las disposiciones de la Ley señalada así como de sus reglamentos. Aunado a esto y atendiendo a lo dispuesto por el artículo 12 del Reglamento de Bienes Patrimonio del Municipio de Querétaro, los bienes del dominio público municipal, pueden ser concesionados para su explotación, conforme a lo dispuesto por el reglamento en la materia y demás disposiciones legales aplicables.
5. Que es facultad del Ayuntamiento otorgar concesiones para la explotación, uso y aprovechamiento de bienes del dominio público municipal, para la prestación de los servicios públicos municipales; autorizar la suscripción de los títulos de concesión; aprobar los términos, condiciones, plazos, prórrogas y modificaciones de las concesiones; fijar las condiciones que garanticen la conservación, mantenimiento, construcción y acondicionamiento de los bienes del dominio público que sean sujetos a concesión; celebrar los concursos y licitaciones públicas para el otorgamiento de títulos de concesión, así como las demás disposiciones legales y administrativas aplicables.
6. Que el artículo 26 del Reglamento de Concesiones del Municipio de Querétaro establece el procedimiento al que se deberá atender para concesionar bienes de dominio público. Asimismo, para el otorgamiento de la concesión, se deberá sujetar en todo momento a las bases y lineamientos establecidos en el artículo 86 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y 22 del Reglamento de Concesiones del Municipio de Querétaro.
7. Que en Sesión Extraordinaria de Cabildo celebrada el 11 de febrero de 2016 (dos mil dieciséis), el Ayuntamiento de Querétaro aprobó por mayoría de 15 (quince) votos de sus integrantes, en su punto número 4 del orden del día, El **“Acuerdo por medio del cual se autoriza concesionar para su explotación uso y aprovechamiento Bienes del Dominio Público del Municipio de Querétaro, para la instalación de Parquímetros y el Sistema de Bicicletas Compartidas”**; disposición administrativa que fuera publicada en la Gaceta Municipal del Municipio de Querétaro Año I, número 9, Tomo IV, de fecha 23 de febrero de 2016.
8. Que con fecha 09 de mayo de 2016, se publicó en el Periódico Noticias diario de circulación en el Estado de Querétaro, la convocatoria mediante la cual el Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación e Servicios del Municipio de Querétaro, convocó a los interesados en participar en la Licitación Pública Nacional número LPN-012/2016, **“Otorgar en Concesión la Explotación, Uso y Aprovechamiento de Bienes de Dominio Público el Municipio de Querétaro para la**

instalación de Parquímetros y el Sistema de Bicicletas Compartidas, así como su fe de erratas en el mismo medio de difusión de fecha 10 de mayo de 2016.

9. Que estudiados todos los rubros de las proposiciones, con base en lo dispuesto en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; el Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro y demás ordenamientos legales aplicables, mediante fallo de fecha 3 (tres) de junio de 2016 (dos mil dieciséis), se determinó otorgar la titularidad de la Concesión para **la Explotación, Uso y Aprovechamiento de Bienes de Dominio Público del Municipio de Querétaro para la instalación de Parquímetros y el Sistema de Bicicletas Compartidas**, a la persona moral denominada “**AQUILES PARK**”, S.A. de C.V.
10. Que en fecha 3 (tres) de junio de 2016 (dos mil dieciséis), el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y la empresa denominada “**AQUILES PARK**”, S.A. de C.V., en su carácter de “**CONCESIONARIO**”, celebraron el Contrato y/o Título de Concesión para la explotación, uso y aprovechamiento de bienes de dominio público del Municipio de Querétaro para la Instalación de Parquímetros y el Sistema de Bicicletas Compartidas.
11. Que en la cláusula PRIMERA inciso v), del Contrato y/o Título de Concesión referido en el considerando anterior, se estableció la facultad de la Secretaría de Movilidad del Municipio de Querétaro, como la instancia administrativa del Municipio de Querétaro encargada de llevar a cabo la supervisión, vigilancia y evaluación del cumplimiento del “**CONCESIONARIO**” respecto de las condiciones, plazos y términos establecidos en el Contrato y/o Título de Concesión para **la Explotación, Uso y Aprovechamiento de Bienes de Dominio Público del Municipio de Querétaro para la instalación de Parquímetros y el Sistema de Bicicletas Compartidas**, así como de las leyes, reglamentos, disposiciones administrativas y demás normas e instrumentos aplicables.
12. Que en atención a lo señalado en el considerando que precede y mediante oficio de fecha 22 de marzo de 2017, el C. Rubén Raymundo Gómez Ramírez, Secretario de Administración del Municipio de Querétaro, solicitó al Lic. Mauricio Cobo Urquiza, Secretario de Movilidad, rindiera informe técnico respecto del cumplimiento de la Concesión para la Explotación, Uso y Aprovechamiento de Bienes de Dominio Público del Municipio de Querétaro para la instalación de Parquímetros y el Sistema de Bicicletas Compartidas, misma que fue celebrada por parte del Municipio de Querétaro y la persona moral “**AQUILES PARK**”, S.A. de C.V.
13. En respuesta al requerimiento referido en el considerando 12 del presente Acuerdo, y mediante oficio de fecha 23 de Agosto de 2017, el Lic. Mauricio Cobo Urquiza, Secretario de Movilidad, remitió al C. Rubén Raymundo Gómez Ramírez, Secretario de Administración del Municipio de Querétaro, un informe técnico respecto del cumplimiento de la Concesión para la Explotación, Uso y Aprovechamiento de Bienes de Dominio Público del Municipio de Querétaro para la instalación de Parquímetros y el Sistema de Bicicletas Compartidas, misma que fue celebrada por parte del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y la persona moral “**AQUILES PARK**”, S.A. de C.V., en el cual se señalan y evidencia la falta de cumplimiento a diversas disposiciones contenidas en el Contrato y/o Título Concesión que nos ocupa, refiriendo el informe lo siguiente:

“...1.- Mediante Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 11 (once) de febrero de 2016 (dos mil dieciséis), el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el **“Acuerdo por el cual se autoriza concesionar para su explotación, uso y aprovechamiento de Bienes del Dominio Público del Municipio de Querétaro, para la instalación de Parquímetros y el Sistema de Bicicletas Compartidas”**;

2.- El Acuerdo descrito en el antecedente anterior fue publicado en la Gaceta Municipal Año I, número 9, Tomo IV, de fecha 23 (veintitrés) de febrero de 2016 (dos mil dieciséis);

3.- En fecha 09 (nueve) de mayo de 2016 (dos mil dieciséis), se publicó en el Periódico Noticias diario de circulación en el Estado de Querétaro, la convocatoria mediante la cual el Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación e Servicios del Municipio de Querétaro, convocó a los interesados en participar en la Licitación Pública Nacional número LPN-012/2016, **“Otorgar en Concesión la Explotación, Uso y Aprovechamiento de Bienes de Dominio Público el Municipio de Querétaro para la instalación de Parquímetros y el Sistema de Bicicletas Compartidas**, así como su fe de erratas en el mismo medio de difusión de fecha 10 (diez) de mayo de 2016 (dos mil dieciséis);

4.- Con fecha 17 (diecisiete) de mayo de 2016 (dos mil dieciséis), se llevó a cabo la junta de aclaraciones de la Licitación Pública Nacional mencionada en el antecedente tercero;

5.- En fecha 25 (veinticinco) de mayo de 2016 (dos mil dieciséis), se llevó a cabo el acto de presentación de proposiciones y apertura de propuestas técnicas de la Licitación Pública Nacional señalada en el antecedente tercero;

6.- Mediante oficio SEMON/689, de fecha 27 (veintisiete) de mayo de 2016 (dos mil dieciséis), se presentó la evaluación de las propuestas técnicas aceptadas para su revisión conforme a lo señalado en los artículos 39 del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro;

7.- Con fecha 30 (treinta) de mayo de 2016 (dos mil dieciséis), se realizó la apertura de las propuestas económicas de la Licitación Pública Nacional mencionada en el antecedente tercero;

8.- Con sustento en lo señalado en las bases de la Licitación Pública Nacional referida en el antecedente tercero, con fecha 3 (tres) de junio de 2016 (dos mil dieciséis), el Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro, emitió el fallo respectivo a favor de la empresa denominada "AQUILES PARK", S.A. de C.V.;

9.- Una vez vistos y estudiados todos los rubros de las proposiciones, con base en lo dispuesto en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; el Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro; el Reglamento de Concesiones del Municipio de Querétaro; Código Municipal de Querétaro; y demás ordenamientos legales aplicables y mediante el fallo de fecha 3 (tres) de junio de 2016 (dos mil dieciséis), se determinó otorgar la titularidad de la Concesión para **la Explotación, Uso y Aprovechamiento de Bienes de Dominio Público del Municipio de Querétaro para la instalación de Parquímetros y el Sistema de Bicicletas Compartidas**, a la persona moral denominada "AQUILES PARK", S.A. de C.V.

10.- En fecha 3 (tres) de junio de 2016 (dos mil dieciséis), el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y la empresa denominada "AQUILES PARK", S.A. de C.V., en su carácter de "CONCESIONARIO", celebraron el Contrato y/o Título de Concesión para la explotación, uso y aprovechamiento de bienes de dominio público del Municipio de Querétaro para la Instalación de Parquímetros y el Sistema de Bicicletas Compartidas;

11.- De conformidad con la cláusula PRIMERA inciso v), del Contrato y/o Título de Concesión referido en el antecedente inmediato anterior, se estableció la facultad de la Secretaría de Movilidad del Municipio de Querétaro, como la instancia administrativa del Municipio de Querétaro encargada de llevar a cabo la supervisión, vigilancia y evaluación del cumplimiento del "CONCESIONARIO" respecto de las condiciones, plazos y términos establecidos en Contrato y/o Título de Concesión para **la Explotación, Uso y Aprovechamiento de Bienes de Dominio Público del Municipio de Querétaro para la instalación de Parquímetros y el Sistema de Bicicletas Compartidas**, así como de las leyes, reglamentos, disposiciones administrativas y demás normas e instrumentos aplicables.

Que en uso de sus facultades de supervisión, la Secretaría de Movilidad del Municipio de Querétaro detectó diversos incumplimientos de las obligaciones a cargo del "CONCESIONARIO", desprendiéndose los incumplimientos siguientes:

1.- Incumplimiento al artículo sexto y cláusula tercera del Contrato y/o Título de Concesión en virtud de no estar funcionando el sistema de parquímetros y bicicletas compartidas

Incumplimiento al artículo sexto del contrato que al efecto dispone:

SEXTO. (El plazo en el que el "CONCESIONARIO" está obligado a iniciar la prestación de los servicios públicos municipales concesionados). El plazo para iniciar la prestación de los servicios públicos municipales concesionados será de noventa días posteriores a la firma del presente Contrato y/o Título de Concesión, de acuerdo a la propuesta técnica del "CONCESIONARIO", misma que se agrega como anexo "14" del presente instrumento. Este periodo puede ser prorrogable por la Secretaría de Movilidad si considera que las causas no son imputables al "CONCESIONARIO".

La cláusula tercera dispone:

TERCERA. (Inicio de operaciones). La fecha de inicio de operaciones de los servicios públicos municipales concesionados será de noventa días posteriores a la firma del presente Contrato y/o Título de Concesión, de acuerdo a la propuesta técnica del "CONCESIONARIO"; mismo que se agrega al presente como anexo "14", fecha a partir de la cual comenzará a contar el plazo de vigencia para la prestación de los servicios públicos municipales concesionados objeto de este Contrato y/o Título de Concesión, que en la especie es de 15 quince años.

Tomando en consideración que el título de concesión fue suscrito el día 3 (tres) de junio del año 2016 (dos mil dieciséis), los noventa días que señala el artículo sexto del título de concesión vencían el día 1 (uno) de septiembre del año 2016; no obstante lo anterior, con fecha 30 de agosto de 2016 se extendió una prórroga por igual plazo (90 días) en virtud de que el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) no había otorgado la licencia correspondiente a pesar de haber sido solicitada con oportunidad, por lo que se consideró una causa no imputable al concesionario.

La prórroga señalada en el párrafo que antecede vencía el día 1 (uno) de diciembre del mismo año 2016; sin embargo, para entonces aún el INAH no otorgaba la licencia solicitada, por lo que, con fecha 30 de noviembre de 2016 se extendió una segunda prórroga con vencimiento al día 28 de febrero del año 2017. De manera que en esta última fecha debió estar instalado y operando el sistema de parquímetros y bicicletas compartidas en su totalidad, no obstante lo anterior, a la fecha no se encuentra ningún parquímetro ni cicloestación colocada en la vía pública y tampoco se encuentran a disposición de la ciudadanía las bicicletas compartidas, lo cual se demuestra con las actas de fe de hechos notariales, que se anexan al presente, y que son las siguientes: Escritura pública número treinta y un mil seiscientos noventa y nueve (31,699), de fecha 11 de abril del año 2017, pasada ante la fe del Licenciado José María Hernández Ramos, Notario Titular de la Notaría Pública número veinticinco (25) de esta demarcación notarial; y la escritura pública número mil quinientos sesenta y seis (1,566), de fecha 17 de agosto de 2017, pasada ante la fe del Licenciado José Adolfo Ortega Osorio, Notario Público Titular de la Notaría Pública número treinta y siete (37), de este partido Judicial.

2.- Incumplimiento al artículo noveno en diversos incisos

Para mayor ilustración se reproduce de forma literal:

“NOVENO. (Obligaciones a cargo del “CONCESIONARIO”). Son obligaciones del **“CONCESIONARIO”**, de conformidad con el artículo 24 del reglamento de Concesiones del Municipio de Querétaro.

c) Realizar las obras necesarias para la explotación de los servicios públicos concesionados, en los plazos y términos contenidos en la propuesta técnica presentada por el **“CONCESIONARIO”** en el procedimiento de Licitación Pública Nacional señalada en el antecedente tercero del presente Contrato y/o Título de Concesión, la cual se agrega como **anexo “14”** del presente instrumento.”

En el presente caso, la empresa concesionaria tenía la responsabilidad de realizar las obras necesarias para cumplir con la implantación del sistema de parquímetros y bicicletas compartidas dentro del plazo y en los términos señalados; no obstante, en virtud de lo asentado en las actas de fe de hechos notariales que se agregan al presente, y que son las siguientes: Escritura pública número treinta y un mil seiscientos noventa y nueve (31,699), de fecha 11 de abril del año 2017, pasada ante la fe del Licenciado José María Hernández Ramos, Notario Titular de la Notaría Pública número veinticinco (25) de esta demarcación notarial; y la escritura pública número mil quinientos sesenta y seis (1,566), de fecha 17 de agosto de 2017, pasada ante la fe del Licenciado José Adolfo Ortega Osorio, Notario Público Titular de la Notaría Pública número treinta y siete (37), de este partido Judicial, en las cuales se aprecia con claridad que esta obligación contractual no ha sido cumplida a la fecha.

d) Prestar los servicios públicos concesionados sujetándose estrictamente a los términos del presente Contrato y/o Título de Concesión y demás normatividad aplicable.”

Al no encontrarse funcionando el sistema de parquímetros y bicicletas compartidas, se hace evidente el incumplimiento a este inciso, puesto que el concesionario no se sujetó a los términos del contrato y/o título de concesión.

En el presente caso, el concesionario estaba obligado a cubrir las prestaciones laborales de aquellos servidores públicos que el sistema necesitara, sin embargo, omitió el pago de la nómina de 9 servidores públicos con plaza de Inspectores de Parquímetros.

3.- Incumplimiento al artículo décimo del título de concesión

Este artículo dispone con claridad: *“Las condiciones y calidad técnica con que deberá presentarse el servicio público relativo a la explotación, uso y aprovechamiento de bienes de dominio público del Municipio de Querétaro, para la instalación de parquímetros y el sistema de bicicletas compartidas, serán como están precisados en la propuesta técnica presentada por el **“CONCESIONARIO”** en la...”*

Lo anterior nos remite a las condiciones ofertadas por el propio concesionario en la propuesta técnica presentada en la licitación pública nacional LPN-012/2016, por lo que se destacan a continuación diferentes motivos de incumplimiento:

3.1.- Inicio de operaciones – en la propuesta técnica (folio 00001), se advierte un cronograma de ejecución que muestra como fecha de inicio de operaciones del sistema el 5 de septiembre de 2016, lo que a la fecha no ha ocurrido y se evidencia con las actas notariales que se anexan, y que son las siguientes: Escritura pública número treinta y un mil seiscientos noventa y nueve (31,699), de fecha 11 de abril del año 2017, pasada ante la fe del Licenciado José María Hernández Ramos, Notario Titular de la Notaría Pública número veinticinco (25) de esta demarcación notarial; y la escritura pública número mil quinientos sesenta y seis (1,566), de fecha 17 de agosto de 2017, pasada ante la fe del Licenciado José Adolfo Ortega Osorio, Notario Público Titular de la Notaría Pública número treinta y siete (37), de este partido Judicial.

En el mismo tenor, en el folio 00004 se advierte que el concesionario proyectó como fecha límite para la instalación de equipos, señalética y capacitación el día 4 de septiembre de 2016, aspecto que no ha ocurrido a la fecha.

3.2.- Socialización – En el folio 00004 el concesionario indicó que realizaría una campaña de socialización entre el 8 de agosto y el 2 de octubre de 2016, aspecto que a la fecha no ha sucedido.

3.3.- Capacitación – En el mismo folio 00004 indicó la concesionaria que impartiría una capacitación en el manejo del software y la tecnología del sistema, situación que en la especie no ocurrió.

3.4.- Periodo de gracia – En el folio 00005 establece un periodo de gracia para que los usuarios se familiaricen con el sistema del 5 de septiembre al 2 de octubre de 2016, un aspecto más incumplido por parte de la concesionaria.

3.5.- Permiso para residentes – En el folio 0060 se indica que el concesionario debería poner a disposición de el Municipio de Querétaro diferentes mecanismos como: distintivo colgante en el espejo retrovisor, un holograma metálico o a través del sistema de multas, aspecto éste que a la fecha no ha sido cumplido.

3.6.- Plano – En el folio 0061 se establece la obligación de la concesionaria para presentar a la Secretaría de Movilidad un plano con la ubicación de los cajones de estacionamiento, previamente a las tareas de obra civil, situación que nuevamente no fue cumplida por parte del concesionario.

3.7.- Documentos de operación – En el folio 0061 la concesionaria se obliga a entregar a la Secretaría de Movilidad, los manuales de operación de cada una de las tareas a realizarse durante la operación, descripciones y responsabilidades de los puestos de trabajo, procedimiento para la atención de eventualidades, falla en el sistema, emergencias, incidentes en calle y todas las que puedan presentarse en la operación, un aspecto más que ha sido ignorado por parte de la concesionaria.

3.8.- Modelo espejo – En el folio 0074 la concesionaria ofreció un programa de cómputo “NEXUS”, consistente en una plataforma que centraliza los servicios, con la garantía de que la Secretaría de Movilidad pudiera observar la operación de igual manera que el concesionario, no obstante la obligación, no se ha cumplido este aspecto.

3.9.- Oficinas – En el folio 0089 la concesionaria se comprometió a contar con una oficina central de operaciones, además de una oficina o módulo de atención por cada 1,000 cajones de estacionamiento que administrara, aspecto con el cual también ha incumplido.

3.10.- Cantidad de bicicletas y cicloestaciones – En el folio 0097 el concesionario ofreció la cantidad de 1,200 bicicletas y 120 cicloestaciones; no obstante, a la fecha no se tiene ningún registro de tales bicicletas ni de las cicloestaciones.

4.- Incumplimiento de la cláusula quinta

La cláusula quinta en su párrafo segundo establece:

*“El **“CONCESIONARIO”**, previamente a la prestación de los servicios públicos municipales concesionados para la explotación, uso y aprovechamiento de los bienes del dominio público del Municipio de Querétaro para la instalación de parquímetros y el sistema de bicicletas compartidas, deberá tramitar y obtener de las autoridades, los dictámenes, permisos, licencias y autorizaciones que se requieran para la adecuada prestación y operación de los mismos, de conformidad con el artículo 20 del Reglamento de Concesiones del Municipio de Querétaro y las bases de la Licitación Pública Nacional señalada en el Antecedente Tercero del presente instrumento, las cuales se agregan al mismo con **anexo “12”**.”*

Para el caso y efectos que nos ocupan, la concesionaria debió tramitar y obtener las licencias de construcción para la obra civil correspondiente a la instalación de parquímetros y cicloestaciones; igualmente debió obtener la autorización por parte de la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología (hoy Secretaría de Desarrollo Sostenible), por la colocación de mobiliario urbano sobre la vía pública.

Ambos aspectos no ocurrieron, por lo que se evidencia la falta de cumplimiento a las disposiciones que esta cláusula comprende.

Es por lo anterior que, con fundamento en los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2, 3, 30 fracciones IV Y XII, 33 fracción V, 85, 86, 88 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; y artículos 1, 3 fracción V, 8 fracción I, 24, y 25 del Reglamento de Concesiones del Municipio de Querétaro, así como la cláusula PRIMERA inciso V) del Contrato y/o Título de Concesión para la Explotación, Uso y Aprovechamiento de Bienes de Dominio Público del Municipio de Querétaro para la **Explotación, Uso y Aprovechamiento de Bienes de Dominio Público del Municipio de Querétaro para la instalación de Parquímetros y el Sistema de Bicicletas Compartidas**, le informo del resultado de la supervisión, vigilancia y evaluación que ha llevado a cabo la Secretaría a mi cargo, en relación a dicha concesión, con lo cual se acredita el incumplimiento del Concesionario “Aguiles Park”, S.A. de C.V., para los efectos legales a que haya lugar.”....

14. Que en atención al informe rendido por el Lic. Mauricio Cobo Urquiza, Secretario de Movilidad, mediante oficio de fecha 31 de Agosto de 2017, el C. Rubén Raymundo Gómez Ramírez, remitió a la Síndico Municipal Fátima Yadira Montes Fraire el informe citado, manifestando que el contenido corresponde al resultado de supervisión, vigilancia y evaluación, de conformidad con lo dispuesto en la cláusula PRIMERA inciso v) del *Contrato y/o Título de Concesión para la Explotación, Uso y Aprovechamiento de Bienes de Dominio Público del Municipio de Querétaro para la instalación de Parquímetros y el Sistema de Bicicletas Compartidas*; lo anterior toda vez que en el mismo se hace constar el presunto incumplimiento de diversas obligaciones a cargo de dicha persona moral y la actualización de diversas causales de revocación de la concesión, para los efectos administrativos a que haya lugar.

15. Que en atención a lo anteriormente expuesto, mediante oficio de fecha 22 de Septiembre de 2017, la Síndico Municipal Fátima Yadira Montes Fraire, remitió a la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, el informe respecto de la *Concesión para la Explotación, Uso y Aprovechamiento de Bienes de Dominio Público del Municipio de Querétaro para la instalación de Parquímetros y el Sistema de Bicicletas Compartida*, el cual concluye que:

*“...Con base en los antecedentes y consideraciones jurídicas, la suscrita informa a este H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro sobre el estado que guarda la Concesión para la **Explotación, Uso y Aprovechamiento de Bienes de Dominio Público del Municipio de Querétaro para la instalación de Parquímetros y el Sistema de Bicicletas Compartidas**, así como del contenido del informe técnico rendido por la Secretaría de Movilidad del Municipio de Querétaro, y consideraciones emitidas*

por la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, para el efecto de que este cuerpo colegiado de gobierno, en uso de sus facultades constitucionales y legales, resuelva sobre la procedencia del inicio del procedimiento de revocación de la Concesión referida y, en su caso, emita el Acuerdo respectivo que ordene la realización de los dictámenes técnicos pertinentes e instruya a la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, la debida sustanciación e integración el procedimiento de revocación de la concesión.”

Formándose para tal efecto en la Dirección de Asuntos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento el expediente FYMF/416/DPC/2017.

16. Que de conformidad con los artículos 3 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, 6 fracción I, en relación con el diverso 3 fracción III del Reglamento de Concesiones del Municipio de Querétaro, corresponde a los Síndicos Municipales *“procurar y representar la defensa y promoción de los intereses municipales en materia del presente reglamento”*.
17. Que el artículo 92 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece que la revocación de las concesiones, licencias o permisos podrá decretarse administrativamente y en cualquier tiempo por el Ayuntamiento *“cuando no se cumplan las obligaciones derivadas de la concesión, licencia o permiso fijadas por el ayuntamiento, los reglamentos y las leyes respectivas”*.
18. Que de conformidad con lo establecido en el artículo 37 fracción VII, de dicho ordenamiento, la revocación de las concesiones podrá decretarse administrativamente y en cualquier tiempo por el Ayuntamiento, siendo causa de revocación de la concesión, sin responsabilidad para el Municipio, *“cuando se deje de cumplir con las obligaciones del concesionario y condiciones derivadas del título de concesión y del presente reglamento”*.
19. Que el artículo 40 fracción I del Reglamento de Concesiones del Municipio de Querétaro establece que el Procedimiento para la revocación de las concesiones iniciará de oficio por el Municipio.
20. Que de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 7 fracción IV del Reglamento de Concesiones del Municipio de Querétaro, corresponde a la Secretaría del Ayuntamiento, *“conocer, sustanciar e integrar el procedimiento de revocación de una concesión, previos dictámenes técnicos que al efecto realicen las dependencias municipales”*.
21. Que en el artículo DÉCIMO QUINTO del Contrato y/o Título de Concesión para la Explotación, Uso y Aprovechamiento de Bienes de Dominio Público del Municipio de Querétaro para la instalación de Parquímetros y el Sistema de Bicicletas Compartidas, se establecen las causales de revocación de dicho contrato y/o título.
22. En base a lo anterior y derivado de los informes rendidos por el Secretario de Movilidad Lic. Mauricio Cobo Urquiza, y la Síndico Municipal Fátima Yadira Montes Fraire, citados en los considerandos 13 y 15 del presente Acuerdo, se desprende el **presunto incumplimiento** por parte del Concesionario a diversas disposiciones contenidas en el Contrato y/o Título de Concesión para la Explotación, Uso y Aprovechamiento de Bienes de Dominio Público del Municipio de Querétaro para la instalación de Parquímetros y el Sistema de Bicicletas Compartidas, que se señalan de manera literal a continuación:

1) Presunto incumplimiento al Artículo Sexto y Cláusula Tercera del Contrato y/o Título de Concesión en virtud de no estar funcionando el sistema de parquímetros y bicicletas compartidas:

El Artículo Sexto del contrato dispone:

SEXTO. (El plazo en el que el “CONCESIONARIO” está obligado a iniciar la prestación de los servicios públicos municipales concesionados). El plazo para iniciar la prestación de los servicios públicos municipales concesionados será de noventa días posteriores a la firma del presente Contrato y/o Título de Concesión, de acuerdo a la propuesta técnica del “CONCESIONARIO”, misma que se agrega como anexo “14” del presente instrumento. Este periodo puede ser prorrogable por la Secretaría de Movilidad si considera que las causas no son imputables al “CONCESIONARIO”.

La cláusula tercera dispone:

TERCERA. (Inicio de operaciones). La fecha de inicio de operaciones de los servicios públicos municipales concesionados será de noventa días posteriores a la firma del presente Contrato y/o Título de Concesión, de acuerdo a la propuesta técnica del “CONCESIONARIO”; mismo que se agrega al presente como anexo “14”, fecha a partir de la cual comenzará a contar el plazo de vigencia para la prestación de los servicios públicos municipales concesionados objeto de este Contrato y/o Título de Concesión, que en la especie es de 15 quince años.

Tomando en consideración que el título de concesión fue suscrito el día 3 (tres) de junio del año 2016 (dos mil dieciséis), los noventa días que señala el artículo sexto del título de concesión vencían el día 1 (uno) de septiembre del año 2016; no obstante lo anterior, con fecha 30 de agosto de 2016 se extendió una prórroga por igual plazo (90 días) en virtud de que el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) no había otorgado la licencia correspondiente a pesar de haber sido solicitada con oportunidad, por lo que se consideró una causa no imputable al concesionario.

La prórroga señalada en el párrafo que antecede vencía el día 1 (uno) de diciembre del mismo año 2016; sin embargo, para entonces aún el INAH no otorgaba la licencia solicitada, por lo que, con fecha 30 de noviembre de 2016 se extendió una segunda prórroga con vencimiento al día 28 de febrero del año 2017. De manera que en esta última fecha debió estar instalado y operando el sistema de parquímetros y bicicletas compartidas en su totalidad, no obstante lo anterior, a la fecha no se encuentra ningún parquímetro ni cicloestación colocada en la vía pública y tampoco se encuentran a disposición de la ciudadanía las bicicletas compartidas, lo cual se demuestra con las actas de fe de hechos notariales, que se anexan al presente, y que son las siguientes: Escritura pública número treinta y un mil seiscientos noventa y nueve (31,699), de fecha 11 de abril del año 2017, pasada ante la fe del Licenciado José María Hernández Ramos, Notario Titular de la Notaría Pública número veinticinco (25) de esta demarcación notarial; y la escritura pública número mil quinientos sesenta y seis (1,566), de fecha 17 de agosto de 2017, pasada ante la fe del Licenciado José Adolfo Ortega Osorio, Notario Público Titular de la Notaría Pública número treinta y siete (37), de este partido Judicial.

2) Presunto incumplimiento al Artículo Noveno incisos C) y D) del Contrato y/o Título de Concesión en virtud de no estar funcionando el sistema de parquímetros y bicicletas compartidas:

Para mayor ilustración se reproduce de forma literal:

***“NOVENO. (Obligaciones a cargo del “CONCESIONARIO”).** Son obligaciones del “CONCESIONARIO”, de conformidad con el artículo 24 del reglamento de Concesiones del Municipio de Querétaro.*

*c) Realizar las obras necesarias para la explotación de los servicios públicos concesionados, en los plazos y términos contenidos en la propuesta técnica presentada por el “CONCESIONARIO” en el procedimiento de Licitación Pública Nacional señalada en el antecedente tercero del presente Contrato y/o Título de Concesión , la cual se agrega como **anexo “14”** del presente instrumento.”*

En el presente caso, la empresa concesionaria tenía la responsabilidad de realizar las obras necesarias para cumplir con la implantación del sistema de parquímetros y bicicletas compartidas dentro del plazo y en los términos señalados; no obstante, en virtud de lo asentado en las actas de fe de hechos notariales que se agregan al presente, y que son las siguientes: Escritura pública número treinta y un mil seiscientos noventa y nueve (31,699), de fecha 11 de abril del año 2017, pasada ante la fe del Licenciado José María Hernández Ramos, Notario Titular de la Notaría Pública número veinticinco (25) de esta demarcación notarial; y la escritura pública número mil quinientos sesenta y seis (1,566), de fecha 17 de agosto de 2017, pasada ante la fe del Licenciado José Adolfo Ortega Osorio, Notario Público Titular de la Notaría Pública número treinta y siete (37), de este partido Judicial, en las cuales se aprecia con claridad que esta obligación contractual no ha sido cumplida a la fecha.

“...d) Prestar los servicios públicos concesionados sujetándose estrictamente a los términos del presente Contrato y/o Título de Concesión y demás normatividad aplicable.”

Al no encontrarse funcionando el sistema de parquímetros y bicicletas compartidas, se hace evidente el presunto incumplimiento a este inciso, puesto que el concesionario no se sujetó a los términos del contrato y/o título de concesión.

En el presente caso, el concesionario estaba obligado a cubrir las prestaciones laborales de aquellos servidores públicos que el sistema necesitara, sin embargo, omitió el pago de la nómina de 9 servidores públicos con plaza de Inspectores de Parquímetros.

3) Presunto incumplimiento al Artículo Décimo del Contrato y/o Título de Concesión en virtud de no estar funcionando el sistema de parquímetros y bicicletas compartidas:

Este artículo dispone con claridad: *“Las condiciones y calidad técnica con que deberá presentarse el servicio público relativo a la explotación, uso y aprovechamiento de bienes de dominio público del Municipio de Querétaro, para la instalación de parquímetros y el sistema de bicicletas compartidas, serán como están precisados en la propuesta técnica presentada por el “CONCESIONARIO” en la...”*

Lo anterior nos remite a las condiciones ofertadas por el propio concesionario en la propuesta técnica presentada en la licitación pública nacional LPN-012/2016, por lo que se destacan a continuación diferentes motivos de presunto incumplimiento:

3.1.- Inicio de operaciones – En la propuesta técnica (folio 00001), se advierte un cronograma de ejecución que muestra como fecha de inicio de operaciones del sistema el 5 de septiembre de 2016, lo que a la fecha no ha ocurrido y se evidencia con las actas notariales que se anexan, y que son las siguientes: Escritura pública número treinta y un mil seiscientos noventa y nueve (31,699), de fecha 11 de abril del año 2017, pasada ante la fe del Licenciado José María Hernández Ramos, Notario Titular de la Notaría Pública número veinticinco (25) de esta demarcación notarial; y la escritura pública número mil quinientos sesenta y seis (1,566), de fecha 17 de agosto de 2017, pasada ante la fe del Licenciado José Adolfo Ortega Osorio, Notario Público Titular de la Notaría Pública número treinta y siete (37), de este Partido Judicial.

En el mismo tenor, en el folio 00004 se advierte que el concesionario proyectó como fecha límite para la instalación de equipos, señalética y capacitación el día 4 de septiembre de 2016, aspecto que no ha ocurrido a la fecha.

3.2.- Socialización – En el folio 00004 el concesionario indicó que realizaría una campaña de socialización entre el 8 de agosto y el 2 de octubre de 2016, aspecto que a la fecha no ha sucedido.

3.3.- Capacitación – En el mismo folio 00004 indicó la concesionaria que impartiría una capacitación en el manejo del software y la tecnología del sistema, situación que en la especie no ocurrió.

3.4.- Periodo de gracia – En el folio 00005 establece un periodo de gracia para que los usuarios se familiaricen con el sistema del 5 de septiembre al 2 de octubre de 2016, un aspecto más presuntamente incumplido por parte de la concesionaria.

3.5.- Permiso para residentes – En el folio 0060 se indica que el concesionario debería poner a disposición de el Municipio de Querétaro diferentes mecanismos como: distintivo colgante en el espejo retrovisor, un holograma metálico o a través del sistema de multas, aspecto éste que a la fecha no ha sido presuntamente cumplido.

3.6.- Plano – En el folio 0061 se establece la obligación de la concesionaria para presentar a la Secretaría de Movilidad un plano con la ubicación de los cajones de estacionamiento, previamente a las tareas de obra civil, situación que nuevamente no fue presuntamente cumplida por parte del concesionario.

3.7.- Documentos de operación – En el folio 0061 la concesionaria se obliga a entregar a la Secretaría de Movilidad, los manuales de operación de cada una de las tareas a realizarse durante la operación, descripciones y responsabilidades de los puestos de trabajo, procedimiento para la atención de eventualidades, falla en el sistema, emergencias, incidentes en calle y todas las que puedan presentarse en la operación, un aspecto más que ha sido presuntamente ignorado por parte de la concesionaria.

3.8.- Modelo espejo – En el folio 0074 la concesionaria ofreció un programa de cómputo “NEXUS”, consistente en una plataforma que centraliza los servicios, con la garantía de que la Secretaría de Movilidad pudiera observar la operación de igual manera que el concesionario, no obstante la obligación, no se ha cumplido presuntamente este aspecto.

3.9.- Oficinas – En el folio 0089 la concesionaria se comprometió a contar con una oficina central de operaciones, además de una oficina o módulo de atención por cada 1,000 cajones de estacionamiento que administrara, aspecto que también ha sido presuntamente incumplido.

3.10.- Cantidad de bicicletas y cicloestaciones – En el folio 0097 el concesionario ofreció la cantidad de 1,200 bicicletas y 120 cicloestaciones; no obstante, a la fecha no se tiene ningún registro de tales bicicletas ni de las cicloestaciones.

4) Presunto incumplimiento de la Cláusula Quinta del Contrato y/o Título de Concesión en virtud de no estar funcionando el sistema de parquímetros y bicicletas compartidas:

La cláusula quinta en su párrafo segundo establece:

*“El **“CONCESIONARIO”**, previamente a la prestación de los servicios públicos municipales concesionados para la explotación, uso y aprovechamiento de los bienes del dominio público del Municipio de Querétaro para la instalación de parquímetros y el sistema de bicicletas compartidas, deberá tramitar y obtener de las autoridades, los dictámenes, permisos, licencias y autorizaciones que se requieran para la adecuada prestación y operación de los mismos, de conformidad con el artículo 20 del Reglamento de Concesiones del Municipio de Querétaro y las bases de la Licitación Pública Nacional señalada en el Antecedente Tercero del presente instrumento, las cuales se agregan al mismo con **anexo “12”**.”...*

Para el caso y efectos que nos ocupan, la concesionaria debió tramitar y obtener las licencias de construcción para la obra civil correspondiente a la instalación de parquímetros y cicloestaciones; igualmente debió obtener la autorización por parte de la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología (hoy Secretaría de Desarrollo Sostenible), por la colocación de mobiliario urbano sobre la vía pública.

Ambos aspectos no ocurrieron, por lo que se evidencia la presunta falta de cumplimiento a las disposiciones que esta cláusula comprende.

Por lo anteriormente expuesto, así como al contenido de los Considerandos 13 y 15 del presente Acuerdo, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 28 fracción III del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Síndico Municipal Fátima Yadira Montes Fraire, somete a consideración del Honorable Ayuntamiento, el Acuerdo por el que se autoriza dar inicio al Procedimiento de Revocación Administrativa de la Concesión para la Explotación, Uso y Aprovechamiento de Bienes del Dominio Público del Municipio de Querétaro para la instalación de Parquímetros y el Sistema de Bicicletas Compartidas.

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó por mayoría calificada de votos de sus integrantes, el siguiente:

“...ACUERDO:

PRIMERO. Se autoriza dar inicio al Procedimiento de Revocación Administrativa de la Concesión para la Explotación, Uso y Aprovechamiento de Bienes del Dominio Público del Municipio de Querétaro para la instalación de Parquímetros y el Sistema de Bicicletas Compartidas, en términos de las consideraciones señaladas en los Considerandos 13, 15 y 22 del presente Acuerdo.

SEGUNDO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento a efecto de que en términos de lo dispuesto por los artículos 7 fracción IV y 40 del Reglamento de Concesiones del Municipio de Querétaro, radique y substancie el procedimiento de revocación administrativa materia del presente Acuerdo.

TERCERO. Se instruye a las Secretarías de Administración y de Movilidad del Municipio de Querétaro, a efecto de que en términos de lo dispuesto por los artículos 3 último párrafo, 7 fracción IV, 8 fracciones I, VII y IX y 40 fracción III del Reglamento de Concesiones del Municipio de Querétaro, realicen los dictámenes técnicos correspondientes, respecto al cumplimiento de las obligaciones contenidas en el Contrato y/o Título de Concesión para la Explotación, Uso y Aprovechamiento de Bienes de Dominio Público del Municipio de Querétaro para la instalación de Parquímetros y el Sistema de Bicicletas Compartidas y sean remitidos a la Secretaría del Ayuntamiento, cuando llegue el momento procedimental oportuno, para ser integrados al procedimiento de revocación administrativa materia del procedimiento Acuerdo.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que incoado el procedimiento de revocación administrativa materia del presente Acuerdo, y en términos de lo dispuesto por el artículo 40 fracción II del Reglamento de Concesiones del Municipio de Querétaro, **notifique de manera personal**, por conducto de su representante legal a la persona moral denominada “AQUILES PARK”, S.A. de C.V., Concesionario de la Contrato y/o Título de Concesión para la Explotación, Uso y Aprovechamiento de Bienes de Dominio Público del Municipio de Querétaro para la instalación de Parquímetros y el Sistema de Bicicletas Compartidas, la iniciación del procedimiento de revocación de referida, a efecto de que manifieste lo que a su derecho convenga y ofrezca las pruebas que estime pertinentes en un plazo de 10 días hábiles.

En caso de no poder notificar de manera personal al Concesionario y previo cercioramiento del domicilio que tenga dentro de la presente jurisdicción, se autoriza la notificación del mismo por edictos, mismos que deberán de ser publicados 3 (tres) veces de 3 (tres) en 3 (tres) días hábiles, es decir, mediado dos días hábiles entre una y otra publicación en uno de los periódicos de mayor circulación en la Entidad, haciéndole saber al notificado que deberá presentarse a hacer valer sus derechos, dentro del plazo señalado, contado a partir de la última publicación.

QUINTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento a efecto de que de conformidad con lo establecido en el artículo 40 fracción IV del Reglamento de Concesiones del Municipio de Querétaro y substanciado que sea el procedimiento de revocación de la Concesión para la Explotación, Uso y Aprovechamiento de Bienes de Dominio Público del Municipio de Querétaro para la instalación de Parquímetros y el Sistema de Bicicletas Compartidas, remita al Ayuntamiento las constancias del mismo a efecto de resolver lo que en derecho corresponda.

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 al día siguiente de su publicación.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto por el artículo 20 fracción XVIII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los Titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, de la Secretaría de Administración y de la Secretaría de Movilidad.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 16 FOJAS ÚTILES EL 27 DE SEPTIEMBRE DE 2017, EN SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

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

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

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 29 veintinueve de agosto de 2017 dos mil diecisiete, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza la modificación de sus similares aprobados en la Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 1 de julio de 2016 y Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 22 de noviembre de 2016 en los puntos 3, apartado I, inciso 1, y 5, Apartado VI, Inciso 19, respectivamente, de los órdenes del día, el que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 6 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; 3 FRACCIÓN VIII DE LA LEY DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 2, 3, 30 FRACCIÓN XII, 38 FRACCIONES II, III Y VIII, 50 FRACCIONES VII Y VIII, 93 AL 101, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 19, 51 FRACCIÓN III DE LA LEY DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1673, 1675, 1676, 2134, 2135, 2141, 2201 Y 2205 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 3, 8, 9, 10, 11, 15, 16, 17, 19 Y 20 DEL REGLAMENTO DE BIENES PATRIMONIO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 1,5, 6, 51, 52, 53, 54, 55, 57, 58, 59 DEL REGLAMENTO DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS PARA EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 71 FRACCIÓN VII Y X, 73, 73 BIS Y 75 FRACCIÓN XXIV DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 4 Y 37 DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y FINANZAS; 1, 2, 3, 13 y 14 DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA SECRETARÍA DE SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES; 326 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO 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.** El artículo 3 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece que la representación legal del Municipio corresponde al Ayuntamiento, quien la ejercerá a través del síndico o delegándola a favor de terceros, mediante acuerdo expreso.
- 10.** Por su parte el artículo 326 del citado Código Urbano del Estado de Querétaro, 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.
- 11.** La Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro establece en sus artículos 93 al 101 lo relativo a los bienes municipales y la manera en que estos se conforman, así como la integración del patrimonio de los municipios, mismo que se constituye de los bienes de dominio público, los bienes de dominio privado; los derechos y obligaciones de la Hacienda Municipal, así como todas aquellas obligaciones y derechos que por cualquier concepto se deriven de la aplicación de la leyes, los reglamentos y la ejecución de convenios.
- 12.** Que es competencia de la Secretaría de Administración, en términos de lo que establece el artículo 50 fracciones VII y VIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, levantar y tener al corriente el inventario general de los bienes muebles e inmuebles propiedad del municipio, administrar y asegurar la conservación y mantenimiento del patrimonio municipal y las demás que le señalan las leyes y los reglamentos vigentes, así como dictaminar el valor de los inmuebles objeto de la operación de adquisición o enajenación.
- 13.** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 19 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, corresponde a los Ayuntamientos por conducto de las Oficialías Mayores, establecer comités de adquisiciones, enajenaciones, arrendamientos y contratación de servicios, cuyo objetivo será llevar a cabo adjudicación de contratos en los términos de esta Ley; determinarán las acciones tendientes a la optimización de recursos que se destinen a las adquisiciones, arrendamientos y contratación de servicios, así como a la racionalización de las enajenaciones, coadyuvando con la observancia de esta Ley y demás disposiciones aplicables, así como para que se cumplan las metas establecidas.
- 14.** El Reglamento de bienes Patrimonio del Municipio de Querétaro es de orden público e interés social y tienen por objeto regular el control, régimen y administración de los bienes que constituyen el patrimonio del Municipio de Querétaro.
- 15.** Con fundamento en el artículo 3 del Reglamento de Bienes Patrimonio del Municipio de Querétaro, le corresponde al Ayuntamiento Aprobar los cambios de régimen respecto de los bienes que conforman el patrimonio municipal, así como aprobar la autorización de enajenación de bienes del dominio privado del patrimonio municipal.
- 16.** De conformidad con lo establecido en el artículo 11 primer párrafo del precepto legal citado en el considerando que antecede, para transmitir la propiedad de bienes inmuebles del dominio público del Municipio, se requiere de la aprobación de las dos terceras partes del Ayuntamiento; así mismo el artículo 19 de éste, señala que cuando se requiera cambiar el régimen de un bien del patrimonio municipal, se estará a lo dispuesto en dicho reglamento y deberá apoyarse en dictámenes técnicos que se requieran para tal efecto, y una vez que sea aprobado el cambio de régimen, se mandará hacer la anotación correspondiente en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Querétaro.
- 17.** El Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios, será el encargado de emitir la racionalización de las enajenaciones que lleve a cabo el Municipio, analizando la información y documentación técnica, financiera y legal que le sea proporcionadas para tal efecto, de igual forma deberá observar indistintamente en la racionalización de las enajenaciones, los principios de costo beneficio, mejor y mayor uso, de equilibrio y de realización ordenada; evaluará la conveniencia de la enajenación del bien en términos de utilidad pública, beneficios a favor del Municipio, por la construcción de obras de beneficio colectivo.
- 18.** De acuerdo a lo dispuesto en el artículo 75 fracción XXIV del Código Municipal del Estado de Querétaro la Secretaría de Administración es la dependencia encargada de dar la baja de bienes muebles e inmuebles del patrimonio municipal, en este último caso, en coordinación con la Secretaría del Ayuntamiento, quien es la responsable del inventario de inmuebles propiedad del Ayuntamiento.
- 19.** Que en fecha 4 de marzo de 2016, fue suscrito el Convenio de Prestación de Servicios Profesionales entre el Municipio de Querétaro y el Consejo de Valuadores del Estado de Querétaro A.C., mismo que tiene como objeto la realización de Avalúos Comerciales y/o Fiscales turnados para elaboración durante la vigencia del mismo, siendo ésta a partir de su celebración hasta el 31 de diciembre de 2016.
- 20.** Que en fecha 27 de octubre de 2015, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el Punto 4, Apartado I, Inciso C, del orden día por unanimidad de votos de sus integrantes el Acuerdo por el que se Autoriza al Presidente Municipal, al Secretario del Ayuntamiento, así como al Secretario del ramo que por materia corresponda, a celebrar en representación del Municipio de Querétaro, los actos jurídicos, convenios y contratos necesarios para el mejor desempeño de las funciones.

21. Que en fecha 29 de noviembre de 2015 el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el Punto 3 del orden del día, por unanimidad de votos de sus integrantes presentes, el Acuerdo por el que se autoriza la modificación del similar por el que se autoriza al Presidente Municipal, al Secretario del Ayuntamiento, así como al Secretario del Ramo que por materia corresponda a celebrar, en representación del Municipio de Querétaro, los actos jurídicos, convenios y contratos necesarios para el mejor desempeño de las funciones, aprobado en sesión ordinaria de cabildo celebrada el 27 de octubre de 2015, específicamente en lo establecido en el Resolutivo Segundo del presente, quedando subsistente el resto del mismo.

22. Que en fecha 1 de julio de 2016 en Sesión Extraordinaria de Cabildo, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 3, apartado I, inciso 1, del orden del día, por mayoría de votos de los integrantes presentes, el Acuerdo por el que se autoriza el Plan Estratégico Emergente en materia de infraestructura pluvial y la Modernización del Camino a Mompaní.

23. Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 22 de noviembre de 2016, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza la modificación de su similar aprobado en el punto 3, apartado I, inciso 1, de la Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 1 de julio de 2016.

24. Que mediante escrito ingresado en la Secretaría del Ayuntamiento el 6 de julio de 2017, los CC. Virginia Torres Silva y Fermín Torres Silva, solicitan: “...la enajenación a favor de los suscritos y cambio de uso de suelo a Comercial y de Servicios (CS) de un predio de propiedad del Municipio de Querétaro, con superficie de 1,766.02 m2, ubicado en la Av. Fray Luis de León esq. Lateral del Blvd. Bernardo Quintana, en la colonia Centro Sur...”, mencionando que dicho predio es colindante con el de su propiedad mismo que se identifica con la clave catastral 14 01 001 36 048 001, motivo por el cual solicitan que dicha venta sea de manera directa.

25. Asimismo en fecha 30 de junio de 2017, la persona moral denominada “Soluciones SUPRA” S.R.L. de C.V. a través de su Representante Legal el C. Omar Romero Ramírez, solicita adquirir el predio ubicado en el Boulevard Hacienda la Gloria, Fraccionamiento Hacienda la Gloria, con superficie de 4,213.61 m2 y Clave Catastral 140100120815001.

26. Que en fecha 21 de julio de 2017 y 27 de julio de 2017 la Secretaría del Ayuntamiento giró los oficios SAY/DAI/1689/2017 y SAY/DAI/1689/2017 a la Secretaría de Administración, solicitando emita su opinión técnica, debidamente fundada y motivada, de conformidad con lo establecido en el artículo 75 del Código Municipal de Querétaro y el artículo 73 de la ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, así como en caso de considerar factible la venta de dicho predio, deberá remitir a esta dependencia el documento a través del cual el Municipio de Querétaro acredita la propiedad, así como el Dictamen de Valor y Criterio de Racionalización correspondientes, de conformidad con los artículos 6 y 58 del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro; así como los artículos 19 y 51 fracción III, de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro; además de precisar si es viable el procedimiento de venta directa solicitado.

27. Derivado de lo solicitado en el punto anterior la Secretaría de Administración remite las opiniones técnicas, a través de las cuales informa que dichos predios son propiedad del Municipio de Querétaro, describiéndolos respectivamente, de la siguiente manera:

N°	USO	CALLE	FRACCIONAMIENTO	DELEGACIÓN	SUPERFICIE APROXIMADA M2
1	INFRAESTRUCTURA URBANA	FRAY LUIS DE LEÓN	CENTRO SUR	JOSEFA VERGARA Y HERNÁNDEZ	1,766.02
2	ÁREA VERDE	BOULEVARD HACIENDA LA GLORIA	HACIENDA LA GLORIA	JOSEFA VERGARA Y HERNÁNDEZ	4,213.61

28. Por lo que respecta al predio número 1 referido en el Considerando inmediato anterior, se considera viable su enajenación a través de su venta directa, toda vez que los solicitantes son colindantes con el mismo, lo cual se acredita a través de la escritura pública número 58,298 de fecha 1 de marzo de 2004, pasada ante la fe del Lic. Leopoldo Espinosa Arias, notario titular de la notaría pública 10, de esta demarcación notarial; sin embargo dicha enajenación deberá tomar en cuenta el valor comercial, que arroje el avalúo que realice un perito registrado.

29. Se acredita la propiedad del predio número 1 descrito en el considerando 27, a favor del Municipio de Querétaro, a través de la escritura pública 63,359 de fecha 25 de mayo de 2006, mismo que se encuentra baldío, y cuya superficie es de 1,766.02 m2.

30. Asimismo, a través del oficio DAPSI/DAMBI/CIBI/1558/2017, signado por la C.P. María Elena Adame Tovilla, Directora de Administración Patrimonial y Servicios Internos, se remite el avalúo comercial, realizado por el perito valuador Ing. Rafael García Pérez, con cédula profesional 6820674 documento que concluye y determina que el valor comercial del predio dentro del considerando 27 en el número 1, mismo que se ubica en calle Fray Luis de León S/N casi esquina con el Libramiento Sur Poniente, fraccionamiento Centro Sur, con superficie de 1,766.02 m2., corresponde a la cantidad de \$15,875,000.00 (Quince millones ochocientos sesenta y cinco mil pesos 00/100 M.N.)

31. Mediante oficio SAY/DAI/2368/2017 de fecha 14 de agosto de 2017, la Secretaría del Ayuntamiento solicitó a los CC. Virginia Torres Silva y Fermín Torres Silva presentar un presupuesto de obra, correspondiente a la Calle Fray Luis de Leon, Fraccionamiento Centro Sur, el cual fue presentado en fecha 18 de agosto de 2017, elaborado por la Constructora e Inmobiliaria Salco, S.A. de C.V., a través del Ing. José Guadalupe López Barrón, en el que se señala que presupuesto total por los trabajos de urbanización, corresponde a un monto de \$2,116,510.33 (Dos millones ciento dieciséis mil quinientos diez pesos 33/100 M.N.).

32. Por lo que ve al predio número 2 descrito en el Considerando 27, se acredita su propiedad a favor de Municipio de Querétaro, mediante Escritura Pública número 5,339 de fecha 20 de febrero de 2014, pasada ante la fe del Licenciado Roberto Loyola Vera, Notario Titular de la Notaria Pública número 35, de la Demarcación Notarial de Querétaro.

33. En cuanto al predio número 2 descrito en el Considerando 27, se deberá otorgar el Derecho de Preferencia a favor de los vecinos colindantes del mismo, quienes deberán hacer valer su derecho mediante solicitud por escrito ante la Secretaría de Administración y para el caso de no ejercer dicha preferencia, se podrá enajenar al tercero interesado, a través del procedimiento que realice el Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios, así mismo se deberá realizar un avalúo comercial, por conducto de la Secretaría de Administración.

34. Por otra parte, en fecha 15 de agosto de 2017, ingreso en la Secretaría del Ayuntamiento el oficio SA/1020/2017 suscrito por el C. Rubén Raymundo Gómez Ramírez, Secretario de Administración en el que solicita la modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 01 de julio de 2016, por lo que ve a los predios identificados con Clave Catastral 140100116162146 y 140100116159214, ubicados en Camino Real de Carretas, Fraccionamiento Milenio III.

35. Lo anterior, toda vez que se llevo el análisis correspondiente y se detecto que existen documentos en los que se hace constar la Relotificación del fraccionamiento, por lo que de acuerdo con la determinación realizada entre la Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección Municipal de Catastro, Oficina del Abogado General y la Secretaría de Administración, se concluyó que las superficies que únicamente podrían ser objeto de enajenación son las que se describen a continuación, requiriendo para ello se modifique el Acuerdo para quedar como sigue:

35.1. Considerando 24, Punto I, 1.- **Datos de los Inmuebles**, en los números consecutivos 20 y 23 **DICE**:

No.	CONS	USO DE SUELO	UBICACIÓN	FRACCIONAMIENTO	DELEGACIÓN	CLAVE CATASTRAL	SUPERFICIE M2
20	1093	Área verde	Camino Real de Carretas	Milenio III	Cayetano Rubio	140100116162146	638.24
23	1159	Área verde	Camino Real de Carretas	Milenio III	Cayetano Rubio	140100116159214	938.60

35.2. Considerando 24, Punto I, 1.- **Datos de los Inmuebles**, en los números consecutivos 20 y 23 **DEBE DECIR**:

No.	CONS	USO DE SUELO	UBICACIÓN	FRACCIONAMIENTO	DELEGACIÓN	CLAVE CATASTRAL	SUPERFICIE M2
20	1093	Área verde	Camino Real de Carretas	Milenio III	Cayetano Rubio	140100116162146	190.86
23	1159	Área verde	Camino Real de Carretas	Milenio III	Cayetano Rubio	140100116159214	187.85

36. En términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: "Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presenten sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento." La Secretaría del Ayuntamiento, remitió a las Comisiones Unidas de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, Desarrollo Urbano y Ecología, el expediente en cita, para su conocimiento y estudio a través del oficio SAY/5860/2017 de fecha 22 de agosto de 2017, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracciones II y VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que dispone:

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

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

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

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

37. En ejercicio de las facultades que le asisten a dichas Comisiones contempladas en el artículo 38 fracciones II y VIII de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro, las Comisiones Unidas de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, Desarrollo Urbano y Ecología consideran viable la enajenación de los predios descritos dentro de los considerando 27, y dictaminan que los mismos deberán incluirse al Plan Estratégico Emergente en materia de infraestructura pluvial y la Modernización del Camino a Mompaní autorizado a través del Acuerdo de Cabildo de fecha 1 de julio de 2016, mismo que fue modificado a través de Acuerdo de Cabildo de fecha 22 de noviembre de 2016; para su enajenación a través de venta directa a valor comercial, de conformidad con las opiniones técnicas emitidas por la Secretaría de Administración y a valor comercial, así como el cambio de uso de suelo a Comercial y Servicios.”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 29 de agosto de 2017, en el Punto 6, Apartado VI, inciso 9, del Orden del Día, por mayoría de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“...A C U E R D O

PRIMERO. SE AUTORIZA la modificación de los Acuerdos aprobados en la Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 1 de julio de 2016 y Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 22 de noviembre de 2016 en los puntos 3, apartado I, inciso 1, y 5, Apartado VI, Inciso 19, respectivamente, de los órdenes del día, a efecto de incluir los predios descritos dentro del considerando 27, del presente Acuerdo.

SEGUNDO. SE AUTORIZA la desincorporación del dominio público al dominio privado del Municipio de Querétaro, de los predios descritos dentro del considerando 27, del presente instrumento.

TERCERO. SE AUTORIZA la enajenación de los predios descritos en el considerando 27, a través de su venta directa, así como su Cambio de Uso de Suelo a uso Comercial y de Servicios (CS).

CUARTO. SE AUTORIZA la modificación de los Acuerdos aprobados en la Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 1 de julio de 2016 y Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 22 de noviembre de 2016 en los puntos 3, apartado I, inciso 1, y 5, Apartado VI, Inciso 19, respectivamente, de los órdenes del día, para quedar como indica el considerando 35.2, del presente Acuerdo.

QUINTO. Asimismo se Autoriza la Modificación a la Normatividad por Zonificación, respecto de los Coeficientes de Utilización (CUS) a 4.0 y de Ocupación (COS) a .75, así como de la Altura Máxima permitida a 70 metros, para el predio descrito dentro del considerando número 24, apartado II. Identificado con el número 4, del Acuerdo de Cabildo de fecha 1 de julio de 2016.

SEXTO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal, para que a través de la oficina del Abogado General y en coordinación con la Secretaría de Administración lleven a cabo los trámites necesarios para la formalización de las enajenaciones correspondientes, de conformidad con lo dispuesto en el Código Civil del Estado de Querétaro, y atendiendo a lo instruido en los Acuerdos de Cabildo citados en los considerandos 20 y 21 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 a los interesados, hecho lo cual deberá remitir una copia de las constancias que así lo acrediten, a la Secretaría del Ayuntamiento.

SÉPTIMO. Se instruye a la Secretaría de Administración, para que realice el avalúo comercial correspondiente, por lo que ve al predio número 2 descrito en el Considerando 27 del presente Acuerdo y una vez realizado, deberá presentar copia del mismo a la Secretaría del Ayuntamiento.

OCTAVO. Se instruye a la Secretaría de Administración, para que a través del Comité de adquisiciones, enajenaciones, arrendamientos y contratación de servicios, emita los Criterios de Racionalización Correspondientes; asimismo deberá realizar los trámites correspondientes para llevar a cabo la desincorporación del dominio público al dominio privado de los predios de referencia, misma que surtirá sus efectos legales una vez que se haya formalizado la operación traslativa de dominio que recaiga sobre él; y una vez formalizadas las enajenaciones, proceda a la baja en los registros e inventarios de dichos bienes inmuebles; debiendo remitir las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Finanzas.

NOVENO. Los solicitantes deberán cubrir el valor comercial, de conformidad con los Avalúos comerciales, correspondientes al predio que solicitan en adquisición, en una sola exhibición.

DÉCIMO. Por lo que ve al predio descrito en el Considerando 24, los solicitantes deberán coordinarse con la Secretaría de Obras Públicas Municipales y/o Dependencia correspondiente, en un plazo que no exceda de 60 días naturales, contados a partir de la notificación del presente Acuerdo, a efecto de que lleve a cabo la habilitación de la incorporación de la Avenida Fray Luis de León al Libramiento Sur Poniente, gastos que según presupuesto elaborado por Constructora e Inmobiliaria Salco, S.A. de C.V., de fecha 18 de agosto de 2017, tienen un costo estimado por la cantidad de \$2,116,510.33 (Dos millones ciento dieciséis mil quinientos diez pesos 33/100 M.N.) los cuales correrán a cargo de los promoventes, cantidad de la cual se considerará \$1,895 000.00 (Un millón ochocientos noventa y cinco mil 00/100 M.N.) como parte parcial que cubrirá el pago total del inmueble en referencia, de conformidad con lo establecido en el Considerando 31 del Presente Acuerdo.

DÉCIMO PRIMERO. Los interesados deberán solicitar a la Secretaría de Finanzas, la cuenta en la que se depositará el monto correspondiente al valor comercial del predio que adquieran, en un plazo que no exceda de 30 días naturales a partir de la notificación del presente Acuerdo.

DÉCIMO SEGUNDO. Se instruye a la Secretaría de Administración y a la Secretaría de Finanzas a través de la Dirección Municipal de Catastro, en caso de ser necesario, realicen los trabajos técnicos topográficos correspondientes, a fin de determinar y establecer la superficie de los predios sujetos de la presente enajenación que en su caso lo requiera, ello en el supuesto de que existan diferencias en la superficie o se requiera definir el polígono, en la inteligencia de que los resultados que arrojen los mismos, serán tomados como válidos y correrán por cuenta de los solicitantes.

DÉCIMO TERCERO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, a efecto de que emita las opiniones técnicas necesarias para el cumplimiento de los resolutivos TERCERO y CUARTO del presente Acuerdo.

DÉCIMO CUARTO. Se dejan subsistentes el resto de los Acuerdos de fechas 1 de julio de 2016 y 20 de junio de 2017.

DÉCIMO QUINTO. Los pagos correspondientes al valor comercial de los predios que se enajenan, serán destinados para adquirir terrenos de interés del Municipio de Querétaro, como reserva territorial urbana, para dotación de actividades para equipamiento urbano y/o espacios abiertos de apoyo a zonas con déficit en servicios en materia de convivencia social, recreativa, educativa o con servicios de salud, o bien para la construcción de obras municipales.

DÉCIMO SEXTO. Se instruye a la Secretaría de Administración de seguimiento al presente Acuerdo y remita copias de las constancias de cumplimiento a la Secretaría del Ayuntamiento.

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

TRANSITORIOS

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

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría 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 del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, a la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Administración, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Dirección de Desarrollo Urbano, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Oficina del Abogado General, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Dirección Municipal de Catastro, Dirección de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, y a los ciudadanos Virginia Torres Silva y Fermín Torres Silva, así como a la persona moral denominada "Soluciones SUPRA" S.R.L. de C.V. a través de su Representante Legal."

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 30 TREINTA DE AGOSTO DE DOS MIL DIECISIETE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO. DOY FE.

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



Fe de Erratas

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 21, incisos a) y c) del Reglamento de la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, se realiza la presente *Fe de Erratas respecto del* Acuerdo por el que se autoriza realizar el trámite de Pensión por Vejez, a favor del trabajador **JOSÉ FRANCISCO BÁRCENAS BASURTO**, mismo que fue aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 24 de octubre de 2017, para quedar en los términos siguientes:

DICE:

CERTIFIC 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 realizar el trámite de Pensión por Vejez, a favor del trabajador **JOSÉ FRANCISCO BÁRCENAS BASURTO**, el cual textualmente señala:

DEBE DECIR:

CERTIFIC 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 realizar el trámite de Pensión por Vejez, a favor del trabajador **JOSÉ FRANCISCO BÁRCENA BASURTO**, el cual textualmente señala:

CONSIDERANDO

DICE:

6. El 22 de agosto de 2017, el licenciado José Antonio Arreguín Baltazar, Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, emitió constancia de que el trabajador **JOSÉ JOSÉ FRANCISCO BÁRCENAS BASURTO**, empleado número 11402, presta sus servicios en este Municipio de Querétaro, con el puesto de Veterinario en el Departamento de Inspección Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, con fecha de ingreso del 16 de enero de 2000 a la fecha, percibiendo un sueldo mensual bruto de \$14,584.50 (CATORCE MIL QUNIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS 50/100 MONEDA NACIONAL), según documentación que se encuentra en los archivos de esa Dirección.

DEBE DECIR:

6. El 22 de agosto de 2017, el licenciado José Antonio Arreguín Baltazar, Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, emitió constancia de que el trabajador **JOSÉ FRANCISCO BÁRCENA BASURTO**, empleado número 11402, presta sus servicios en este Municipio de Querétaro, con el puesto de Veterinario en el Departamento de Inspección Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, con fecha de ingreso del 16 de enero de 2000 a la fecha, percibiendo un sueldo mensual bruto de \$14,584.50 (CATORCE MIL QUNIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS 50/100 MONEDA NACIONAL), según documentación que se encuentra en los archivos de esa Dirección.

DICE:

7. Mediante escrito de fecha 10 de septiembre de 2017, el trabajador **JOSÉ JOSÉ FRANCISCO BÁRCENAS BASURTO**, solicitó al Presidente Municipal de Querétaro, autorice el proceso de Pensión.

DEBE DECIR:

7. Mediante escrito de fecha 10 de septiembre de 2017, el trabajador **JOSÉ FRANCISCO BÁRCENA BASURTO**, solicitó al Presidente Municipal de Querétaro, autorice el proceso de Pensión.

DICE:

8. Asimismo mediante oficio SSPM/DA/499/2017 de fecha 11 de septiembre de 2017, el M.A. Carlos Iván Sandoval Arvizu, Director Administrativo de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, solicitó al Director de Recursos Humanos, dar trámite a la solicitud de pensión del trabajador **JOSÉ FRANCISCO BÁRCENAS BASURTO**.

DEBE DECIR:

8. Asimismo mediante oficio SSPM/DA/499/2017 de fecha 11 de septiembre de 2017, el M.A. Carlos Iván Sandoval Arvizu, Director Administrativo de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, solicitó al Director de Recursos Humanos, dar trámite a la solicitud de pensión del trabajador **JOSÉ FRANCISCO BÁRCENA BASURTO**.

DICE:

9. El 03 de octubre de 2017, el titular de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, Rubén Raymundo Gómez Ramírez, emitió Dictamen favorable para Pensión por Vejez respecto a la solicitud del trabajador **JOSÉ FRANCISCO BÁRCENAS BASURTO**; lo anterior en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 132 BIS fracción III de la Ley de Trabajadores del Estado de Querétaro, que establece que una vez integrado el expediente del trabajador relativo a la solicitud de jubilación o pensión, el titular de la Oficialía Mayor o su equivalente del ente público que corresponda, bajo su absoluta responsabilidad, una vez comprobado que el trabajador cumple con todos los requisitos de Ley para acceder a su pensión o jubilación, emitirá dictamen favorable el cual formará parte del expediente que se remitirá a la Legislatura para que emita el Decreto correspondiente.

DEBE DECIR:

9. El 03 de octubre de 2017, el titular de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, Rubén Raymundo Gómez Ramírez, emitió Dictamen favorable para Pensión por Vejez respecto a la solicitud del trabajador **JOSÉ FRANCISCO BÁRCENA BASURTO**; lo anterior en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 132 BIS fracción III de la Ley de Trabajadores del Estado de Querétaro, que establece que una vez integrado el expediente del trabajador relativo a la solicitud de jubilación o pensión, el titular de la Oficialía Mayor o su equivalente del ente público que corresponda, bajo su absoluta responsabilidad, una vez comprobado que el trabajador cumple con todos los requisitos de Ley para acceder a su pensión o jubilación, emitirá dictamen favorable el cual formará parte del expediente que se remitirá a la Legislatura para que emita el Decreto correspondiente.

DICE:

10. Por oficio número DRH/1739/2017, recibido el 10 de octubre de 2017, en la Secretaría del Ayuntamiento, el licenciado José Antonio Arreguín Baltazar, Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, solicitó al licenciado Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, someta a consideración del Honorable Ayuntamiento la solicitud de Pensión por Vejez del trabajador **JOSÉ FRANCISCO BÁRCENAS BASURTO**, haciendo constar que el trabajador está adscrito al Departamento de Inspección Sanitaria en la Dirección de Rastro, cuenta con 77 años de edad, ingreso a labora en este Municipio de Querétaro, el 16 de enero de 2000, actualmente percibiendo un sueldo mensual bruto de \$14,584.50 (CATORCE MIL QUNIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS 50/100 MONEDA NACIONAL), que la antigüedad laboral es de 17 años, 08 meses y 17 días, según documentación que obra en los archivos de la Dirección de Recursos Humanos, anexando a dicho oficio, solicitud signada por el trabajador; constancia de antigüedad e ingresos expedida por el Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración; escrito signado por el Director Administrativo de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, registro de antigüedad laboral y tabla de desglose de sueldos documentos estos expedidos por el Director de Recursos Humanos y el Secretario de Administración de este Municipio, copia certificada del acta de nacimiento del citado empleado; dos recibos de nómina expedidos por el Municipio de Querétaro; dos fotografías tamaño credencial, copia certificada de la identificación oficial; original del Dictamen Favorable para Pensión por Vejez de fecha 03 de octubre de 2017, emitido por la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, objeto materia del presente acuerdo, radicándose el asunto en comento en el Departamento de Proyectos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el número de expediente CHPCP/421/DPC/2017.

DEBE DECIR:

10. Por oficio número DRH/1739/2017, recibido el 10 de octubre de 2017, en la Secretaría del Ayuntamiento, el licenciado José Antonio Arreguín Baltazar, Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, solicitó al licenciado Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, someta a consideración del Honorable Ayuntamiento la solicitud de Pensión por Vejez del trabajador **JOSÉ FRANCISCO BÁRCENA BASURTO**, haciendo constar que el trabajador está adscrito al Departamento de Inspección Sanitaria en la Dirección de Rastro, cuenta con 77 años de edad, ingreso a labora en este Municipio de Querétaro, el 16 de enero de 2000, actualmente percibiendo un sueldo mensual bruto de \$14,584.50 (CATORCE MIL QUNIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS 50/100 MONEDA NACIONAL), que la antigüedad laboral es de 17 años, 08 meses y 17 días, según documentación que obra en los archivos de la Dirección de Recursos Humanos, anexando a dicho oficio, solicitud signada por el trabajador; constancia de antigüedad e ingresos expedida por el Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración; escrito signado por el Director Administrativo de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, registro de antigüedad laboral y tabla de desglose de sueldos documentos estos expedidos por el Director de Recursos Humanos y el Secretario de Administración de este Municipio, copia certificada del acta de nacimiento del citado empleado; dos recibos de nómina expedidos por el Municipio de Querétaro; dos fotografías tamaño credencial, copia certificada de la identificación oficial; original del Dictamen Favorable para Pensión por Vejez de fecha 03 de octubre de 2017, emitido por la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, objeto materia del presente acuerdo, radicándose el asunto en comento en el Departamento de Proyectos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el número de expediente CHPCP/421/DPC/2017.

DICE:

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

DEBE DECIR:

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

ACUERDO

DICE:

“ ... ACUERDO

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

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

DEBE DECIR:

“ ... ACUERDO

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

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

TRANSITORIOS

DICE:

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

DEBE DECIR:

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

ATENTAMENTE

“Ciudad de Todos”

LIC. RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

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

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 14 de noviembre de 2017, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza realizar el trámite de Pensión por Vejez, a favor del trabajador **JESÚS OLVERA PÉREZ**, el cual textualmente señala:

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

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

1. El artículo 5º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos protege la libertad de las personas de dedicarse a la profesión, industria, comercio o trabajo que les acomode, siendo lícitos; por consecuencia la remuneración económica correspondiente, para vivir dignamente en el presente y el futuro. De la misma forma el artículo 115 fracción VIII de nuestra Carta Magna establece que las relaciones de trabajo entre los municipios y sus trabajadores se regirán por las leyes que expidan las legislaturas de los estados y el artículo 123 del mismo ordenamiento legal garantiza el derecho de toda persona al trabajo digno y socialmente útil.
2. El artículo 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, establece que el municipio libre constituye la base de la división territorial y de la organización política y administrativa del Estado de Querétaro.
3. En ese mismo orden de ideas, la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, en el artículo 2º, contempla que: “Trabajador es toda persona física que preste un servicio material, intelectual o de ambos géneros, en virtud del nombramiento que fuere expedido, por el servidor público facultado legalmente para hacerlo, o por el hecho de figurar en las nóminas o listas de raya de los trabajadores al servicio del Estado.” De la misma manera el artículo 3º, establece: “La relación jurídico-laboral, para los fines de esta Ley, se tiene establecida por el sólo hecho de la prestación subordinada y remunerada del servicio material, intelectual o de ambos géneros a que se refiere la presente Ley”.
4. Con fundamento en los artículos 126 y 139 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, así como lo señalado en la Cláusula 30 del Convenio General de Trabajo celebrado entre el Municipio de Querétaro y el Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro, tienen derecho a la Pensión por Vejez los trabajadores que habiendo cumplido sesenta años de edad, tuviesen 18 años de servicio.
5. De igual manera, el artículo 128 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, establece que la prejubilación o prepensión se entenderá como la separación de las labores del trabajador que cumple con los requisitos para jubilarse o pensionarse, en el que se pagará el cien por ciento del sueldo y quinquenio mensuales en el caso de jubilación o en su caso el porcentaje que corresponda tratándose de pensión.
6. El 17 de agosto de 2017, el licenciado José Antonio Arreguín Baltazar, Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, emitió constancia de que el trabajador **JESÚS OLVERA PÉREZ**, empleado número 7997, presta sus servicios en este Municipio de Querétaro, con el puesto de Chofer en la Coordinación de Participación Ciudadana para el Desarrollo Comunitario del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia, con fecha de ingreso del 19 de noviembre de 1996 a la fecha, percibiendo un sueldo mensual bruto de \$8,229.60 (OCHO MIL DOSCIENTOS VEINTINUEVE PESOS 60/100 MONEDA NACIONAL), según documentación que se encuentra en los archivos de esa Dirección.
7. Mediante escrito de fecha 30 de agosto de 2017, el trabajador **JESÚS OLVERA PÉREZ**, solicitó al Presidente Municipal de Querétaro, dar trámite a su solicitud de pensión.

8. Asimismo mediante oficio SMDIF/DG/0824/2017 de fecha 29 de septiembre de 2017, la licenciada M. de J. Josefina Esteva Navarro, Directora General del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia, solicitó a Rubén Raymundo Gómez Ramírez Secretario de Administración, realizar el trámite de Pensión por Vejez del trabajador **JESÚS OLVERA PÉREZ**.

9. El 09 de octubre de 2017, el titular de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, Rubén Raymundo Gómez Ramírez, emitió Dictamen favorable para Pensión por Vejez respecto a la solicitud del trabajador **JESÚS OLVERA PÉREZ**; lo anterior en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 132 BIS fracción III de la Ley de Trabajadores del Estado de Querétaro, que establece que una vez integrado el expediente del trabajador relativo a la solicitud de jubilación o pensión, el titular de la Oficialía Mayor o su equivalente del ente público que corresponda, bajo su absoluta responsabilidad, una vez comprobado que el trabajador cumple con todos los requisitos de Ley para acceder a su pensión o jubilación, emitirá dictamen favorable el cual formará parte del expediente que se remitirá a la Legislatura para que emita el Decreto correspondiente.

10. Por oficio número DRH/1760/2017, recibido el 01 de noviembre de 2017, en la Secretaría del Ayuntamiento, el licenciado José Antonio Arreguín Baltazar, Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, solicitó al licenciado Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, someta a consideración del Honorable Ayuntamiento la solicitud de Pensión por Vejez del trabajador **JESÚS OLVERA PÉREZ**, haciendo constar que el trabajador está adscrito a la Coordinación de Participación Ciudadana para el Desarrollo Comunitario del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia, cuenta con 63 años de edad, ingreso a labora en este Municipio de Querétaro, el 19 de noviembre de 1996, actualmente percibiendo un sueldo mensual bruto de \$8,229.60 (OCHO MIL DOSCIENTOS VEINTINUEVE PESOS 60/100 MONEDA NACIONAL), según documentación que obra en los archivos de la Dirección de Recursos Humanos, anexando a dicho oficio, solicitud signada por el trabajador; constancia de antigüedad e ingresos expedida por la Directora de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración; oficio signado por la Directora Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia, registro de antigüedad laboral y tabla de desglose de sueldos documentos estos expedidos por el Director de Recursos Humanos y el Secretario de Administración de este Municipio, copia certificada del acta de nacimiento del citado empleado; dos recibos de nómina expedidos por el Municipio de Querétaro; dos fotografías tamaño credencial, copia certificada de la identificación oficial; original del Dictamen Favorable para Pensión por Vejez de fecha 09 de octubre de 2017, emitido por la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, objeto materia del presente acuerdo, radicándose el asunto en comento en el Departamento de Proyectos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el número de expediente CHPCP/425/DPC/2017.

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

12. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, remitió el expediente referido mediante oficio SAY/7878/2017, de fecha 7 de noviembre del 2017 a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública para su estudio y consideración.

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

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

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

“... A C U E R D O

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

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

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

4. Con fundamento en los artículos 126 y 139 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, así como lo señalado en la Cláusula 30 del Convenio General de Trabajo celebrado entre el Municipio de Querétaro y el Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro, tienen derecho a la Pensión por Vejez los trabajadores que habiendo cumplido sesenta años de edad, tuviesen 18 años de servicio.

5. De igual manera, el artículo 128 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, establece que la prejubilación o prepensión se entenderá como la separación de las labores del trabajador que cumple con los requisitos para jubilarse o pensionarse, en el que se pagará el cien por ciento del sueldo y quinquenio mensuales en el caso de jubilación o en su caso el porcentaje que corresponda tratándose de pensión.

6. El 29 de septiembre de 2017, el licenciado José Antonio Arreguín Baltazar, Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, emitió constancia de que el trabajador **JOSÉ LUIS AGUILAR ÁLVAREZ**, empleado número 11618, presta sus servicios en este Municipio de Querétaro, con el puesto de Vigilante “B” en el Departamento de Personal de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, con fecha de ingreso del 09 de marzo de 2000 a la fecha, percibiendo un sueldo mensual bruto de \$5,167.20 (CINCO MIL CIENTO SESENTA Y SIETE PESOS 20/100 MONEDA NACIONAL), según documentación que se encuentra en los archivos de esa Dirección.

7. Mediante escrito de fecha 02 de octubre de 2017, el trabajador **JOSÉ LUIS AGUILAR ÁLVAREZ**, solicitó al Presidente Municipal de Querétaro, dar trámite a su solicitud de pensión.

8. Asimismo mediante oficio SSPM/DA/555/2017 de fecha 2 de octubre de 2017, el M.A. Carlos Iván Sandoval Arvizu, Director Administrativo de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, solicitó al Director de Recursos Humanos, dar trámite a la solicitud de pensión del trabajador **JOSÉ LUIS AGUILAR ÁLVAREZ**.

9. El 16 de octubre de 2017, el titular de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, Rubén Raymundo Gómez Ramírez, emitió Dictamen favorable para Pensión por Vejez respecto a la solicitud del trabajador **JOSÉ LUIS AGUILAR ÁLVAREZ**; lo anterior en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 132 BIS fracción III de la Ley de Trabajadores del Estado de Querétaro, que establece que una vez integrado el expediente del trabajador relativo a la solicitud de jubilación o pensión, el titular de la Oficialía Mayor o su equivalente del ente público que corresponda, bajo su absoluta responsabilidad, una vez comprobado que el trabajador cumple con todos los requisitos de Ley para acceder a su pensión o jubilación, emitirá dictamen favorable el cual formará parte del expediente que se remitirá a la Legislatura para que emita el Decreto correspondiente.

10. Por oficio número DRH/1801/2017, recibido el 01 de noviembre de 2017, en la Secretaría del Ayuntamiento, el licenciado José Antonio Arreguín Baltazar, Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, solicitó al licenciado Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, someta a consideración del Honorable Ayuntamiento la solicitud de Pensión por Vejez del trabajador **JOSÉ LUIS AGUILAR ÁLVAREZ**, haciendo constar que el trabajador está adscrito al Departamento de Personal de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, cuenta con 67 años de edad, ingreso a labora en este Municipio de Querétaro, el 09 de marzo de 2000, actualmente percibiendo un sueldo mensual bruto de \$5,167.20 (CINCO MIL CIENTO SESENTA Y SIETE PESOS 20/100 MONEDA NACIONAL), según documentación que obra en los archivos de la Dirección de Recursos Humanos, anexando a dicho oficio, solicitud signada por el trabajador; constancia de antigüedad e ingresos expedida por el Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración; oficio signado por el Director Administrativo de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, registro de antigüedad laboral y tabla de desglose de sueldos documentos estos expedidos por el Director de Recursos Humanos y el Secretario de Administración de este Municipio, copia certificada del acta de nacimiento del citado empleado; dos recibos de nómina expedidos por el Municipio de Querétaro; dos fotografías tamaño credencial, copia certificada de la identificación oficial; original del Dictamen Favorable para Pensión por Vejez de fecha 16 de octubre de 2017, emitido por la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, objeto materia del presente acuerdo, radicándose el asunto en comento en el Departamento de Proyectos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el número de expediente CHPCP/426/DPC/2017.

11. De conformidad con lo dispuesto en la Cláusula 30 del Convenio General de Trabajo celebrado entre el Municipio de Querétaro y el Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro, así como lo que establece el artículo 127 de la Ley de los

Trabajadores del Estado de Querétaro, todo trabajador que cumpla con los requisitos para obtener su pensión, podrá solicitarla al Titular de Recursos Humanos u Órgano Administrativo correspondiente.

12. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, remitió el expediente referido mediante oficio SAY/7878/2017, de fecha 7 de noviembre del 2017 a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública para su estudio y consideración.

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

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

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 4, apartado II, inciso 5), del orden del día, por unanimidad de votos, el siguiente:

“... ACUERDO

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

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

TRANSITORIOS

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

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

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

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 2 FOJAS ÚTILES EL 15 DE NOVIEMBRE DE 2017, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

LIC. RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

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

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 14 de noviembre de 2017, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo que modifica el similar de fecha 2 de octubre de 2015, por el que se aprobó el calendario de Sesiones Ordinarias de Cabildo, el cual textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 11 DEL CÓDIGO MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 3, 27 PÁRRAFO SEGUNDO, 30 FRACCIÓN I, 38 FRACCIÓN I Y 146 FRACCIÓN III DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 7, 14 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y

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

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. En atención a lo dispuesto en el artículo 27 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, el Ayuntamiento es el Órgano Colegiado de representación popular depositario de la función pública municipal cuyo propósito será el de reunir y atender las necesidades colectivas y sociales dentro de sus respectivas jurisdicciones. En sentido y en atención a lo dispuesto por el artículo 11 del Código Municipal de Querétaro, los Regidores son representantes populares e integrantes del Ayuntamiento, cuya responsabilidad es participar de manera colegiada en la definición de políticas y dirección de los asuntos del municipio, velando porque el ejercicio de la administración municipal se desarrolle conforme a la legislación aplicable, así como cumplir las atribuciones relacionadas con las comisiones que desempeñen.
3. El artículo 7 de Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro establece que: *“Las sesiones ordinarias se celebrarán dos veces al mes, durante la segunda y cuarta semana del mismo, de conformidad al acuerdo general que emita el Ayuntamiento, el cual deberá ser emitido en la siguiente sesión ordinaria que se celebre después de aquella en la que hubiese aprobado el mismo”.*
4. En cumplimiento a la disposición citada en el considerando que precede, en Sesión Solemne de Cabildo celebrada el 2 dos de octubre de 2015 dos mil quince, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 11 once del Orden del Día, el Acuerdo por el cual se aprueba el Calendario de Sesiones Ordinarias de Cabildo, estableciéndose los días 19 de diciembre de 2017; 9 y 23 de enero de 2018, para la celebración de las Sesiones Ordinarias de Cabildo.
5. Que mediante oficio DRH/0073/17 de fecha 19 de enero de 2017, el Lic. José Antonio Arreguín Baltazar, Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, remitió al Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario del Ayuntamiento, el calendario laboral para el año 2017 dos mil diecisiete, para su publicación en la Gaceta Municipal, el que establece como segundo periodo vacacional para los trabajadores del Municipio de Querétaro, el comprendido del 21 de diciembre de 2017 al 5 de enero de 2018.
6. La Comisión de Gobernación, solicitó al Secretario del Ayuntamiento poner a consideración del Honorable Ayuntamiento, la modificación al Calendario de Sesiones Ordinarias de Cabildo referido en el Considerando Cuarto del presente Acuerdo, para que los asuntos a desahogarse en las Sesiones programadas para el 19 de diciembre de 2017, 9 y 23 de enero de 2018, sean desahogados los días 15 de diciembre de 2017; 16 y 30 de enero de 2018; lo anterior en términos de lo expuesto en el considerando que precede. Formándose para tal efecto en el Departamento de Proyectos Cabildo el expediente CG/427/DPC/2017.
7. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, mediante oficio SAY/7876/2017 de fecha 07 de noviembre de 2017, la Secretaría del Ayuntamiento, remitió a la Comisión de Gobernación el expediente en cita para su conocimiento y estudio.
8. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Gobernación se reunió para analizar el presente asunto, y en ejercicio de las facultades que le asisten a la misma, así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, considera viable la modificación del Calendario de Sesiones Ordinarias de Cabildo

2. Atento a lo dispuesto en el artículo 3 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, los municipios están investidos de personalidad jurídica y dotados de patrimonio propio. La representación legal corresponde al Ayuntamiento, quien la ejercerá a través de los síndicos, de terceros o de la dependencia jurídica especializada, que mediante acuerdo expreso del Ayuntamiento se determine. La representación también podrá delegarse para asuntos de carácter legal o jurisdiccional y podrá realizarse mediante reglamento o acuerdo, que por su naturaleza, tienen la calidad de documento público y hará prueba plena en cualquier procedimiento de carácter administrativo o jurisdiccional, sin necesidad de ser inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio. Lo anterior en concordancia con lo dispuesto por el artículo 795 de la Ley Federal del Trabajo.

3. Asimismo el artículo 33 fracción VI de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece que el Síndico tendrá la facultad de representar legalmente al municipio ante toda clase de tribunales federales y estatales y delegar esta representación por acuerdo del Ayuntamiento en los casos en que el municipio tenga interés.

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

5. De igual forma, el Código Civil para el Estado de Querétaro establece en sus artículos 2442, 2444 y 2449 que el mandato es un contrato por el que el mandatario se obliga a ejecutar por cuenta del mandante, los actos jurídicos que éste le encarga, pudiendo ser objeto del mismo todos los actos lícitos para los que la ley no exige la intervención personal del interesado.

6. Por oficio OAG/3641/2017 suscrito por el Lic. David Antonio Carro Ayala, Titular de la Oficina del Abogado General, informa que en atención al Oficio DRT/745/2017, firmado por el Lic. Fernando Rodríguez Serrato, Director de Regularización Territorial, le solicita ponga a consideración del Honorable Ayuntamiento, la delegación de facultades de representación legal del Municipio de Querétaro **única y exclusivamente** para los procedimientos de regularización de Asentamientos Humanos que se ventilen en el Tribunal Unitario Agrario del Distrito 42, a favor de los Licenciados Yaneth Angélica Tamayo Ávalos, con número de empleada 26858 y Jorge Alejandro Alcocer Martínez con número de empleado 24746, adscritos a la Dirección de Regularización Territorial de la Secretaría General de Gobierno. Formándose para tal efecto en la Secretaría del Ayuntamiento el expediente CG/429/DPC/2017.

7. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, mediante oficio SAY/7876/2017 de fecha 7 de noviembre de 2017, se remitió el expediente a los integrantes de la Comisión de Gobernación para su discusión y análisis.

8. En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 38 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que establece la competencia de dicha Comisión para conocer el presente asunto, la Comisión de Gobernación en concordancia con el Plan de Desarrollo Municipal 2015-2018 establece en su Eje 5 “Gobierno Abierto”, como objetivo general, aumentar la confianza de la sociedad en la gestión municipal a través del gobierno abierto, la participación ciudadana y la gestión para resultados con sentido ético, partiendo de la estrategia de implementar mecanismos para la simplificación administrativa, la optimización de los recursos, la transparencia y la rendición de cuentas, así como para el logro de resultados en beneficio de la población del Municipio de Querétaro, éste órgano colegiado así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, consideran viable la delegación de las facultades de Representación Legal del Municipio de Querétaro ante el Tribunal Unitario Agrario del Distrito 42, Estado de Querétaro a favor de los Licenciados Yaneth Angélica Tamayo Ávalos, con número de empleada 26858 y Jorge Alejandro Alcocer Martínez, con número de empleado 24746, adscritos a la Dirección de Regularización Territorial de la Secretaría General de Gobierno; para que actúe en los procedimientos de regularización de Asentamientos Humanos que se ventilen en dicho Tribunal...”

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 4, apartado I, inciso 3) del Orden del Día, por unanimidad de votos de sus integrantes, el siguiente:

“...ACUERDO:

ÚNICO. Se delegan facultades de representación legal del Municipio de Querétaro ante el Tribunal Unitario Agrario del Distrito 42, Estado de Querétaro, en términos del considerando 6 del presente acuerdo.

TRANSITORIOS:

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

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto por el artículo 20 fracción XVIII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a las Síndicos Municipales, al Titular de la Oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro, al Auditor Municipal de Fiscalización del Municipio de Querétaro, al titular de la Dirección de Regularización Territorial y a los Licenciados Yaneth Angélica Tamayo Ávalos y Jorge Alejandro Alcocer Martínez.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 2 FOJAS ÚTILES EL 14 DE NOVIEMBRE DE 2017, EN SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

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

SIN TEXTO

SIN TEXTO



GACETA MUNICIPAL

H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro
2015 - 2018

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