

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



GACETA OFICIAL

DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO
2015-2018

02 de Mayo de 2018 · Año III · No. 67 Tomo IV

ÍNDICE

- 3 **Acuerdo por el que se Aprueba el Reglamento del Fondo Municipal para la Atención de Contingencias del Municipio de Querétaro.**
- 9 **Acuerdo que por el que se Reforma el Reglamento Orgánico de la Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro.**
- 11 **Acuerdo por el que se Reforma el Reglamento Interior de la Secretaria de Movilidad del Municipio de Querétaro.**
- 13 **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 “MAGUEY”, ubicado en Calle Cima San José número 301, Lote 02, Manzana IV, Etapa 4, del Fraccionamiento Privalia Ambienta, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en “60 VIVIENDAS”.**
- 20 **Acuerdo por el que se autoriza la Donación de un predio propiedad de Municipio de Querétaro con superficie de 460.10 m², ubicado en la calle Costureras, en la colonia San Pedrito Peñuelas, incorporado como parte de las instalaciones del Colegio de Bachilleres “Epigmenio González”, Delegación Municipal Epigmenio González.**

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

CERTIFICO:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 24 de Abril de 2018, el Ayuntamiento de Querétaro aprobó por unanimidad de votos de los integrantes presentes el "Acuerdo por el que se Aprueba el Reglamento del Fondo Municipal para la Atención de Contingencias del Municipio de Querétaro", que textualmente señala:

"CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30, FRACCIÓN I; 38, FRACCIONES I Y II; 146 Y 150 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 34, 54, 55 INCISOS A Y B DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO;

CONSIDERANDO:

1. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los municipios están dotados de autonomía y patrimonio propio y los ayuntamientos se encuentran facultados para emitir disposiciones administrativas de carácter general dentro de su respectivo ámbito de competencia.
2. Por su parte, en las disposiciones establecidas dentro de los de los artículos 30 y 146 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, los ayuntamientos cuentan con facultades para emitir bandos, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás documentos que contengan disposiciones administrativas de observancia general y obligatoria en el municipio. Y es que en ejercicio de la autonomía normativa, los ayuntamientos deben respetar las bases generales previstas en el artículo 147 de la citada ley orgánica, entre las que resaltan el propósito fundamental que deben tener los reglamentos de buscar el bienestar y la tranquilidad de la población, así como el hecho de que la aplicación de todo ordenamiento municipal deberá fortalecer al municipio libre.
3. En tal sentido, del artículo 148 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se desprende la obligación para los ayuntamientos de adecuar su reglamentación en la medida que se modifiquen las condiciones de los municipios, en virtud de su crecimiento demográfico, surgimiento y desarrollo de actividades productivas, así como los múltiples aspectos de la vida comunitaria, con el fin de preservar su autoridad institucional y proporcionar el desarrollo armónico de la sociedad.
4. El Ayuntamiento del municipio de Querétaro, sensible ante los recientes embates de la naturaleza, que generaron severos daños a los inmuebles patrimonio de la ciudadanía, así como a la infraestructura del municipio, valora la necesidad de contar con mecanismos ágiles que permitan la pertinente respuesta y atención a la ciudadanía.
5. Las contingencias que generan los eventos naturales, pueden desestabilizar las finanzas del municipio, modificando además el cumplimiento establecido de los programas de obras y acciones contemplados y presupuestados para el ejercicio fiscal en que acontecen, al transformarse en prioritaria la atención, rehabilitación y en general las acciones de restauración de los bienes dañados. Y que para dicha atención se apega a un escenario con una normatividad muy estricta; que dificulta la oportunidad y pertinencia en las acciones.
6. Se destaca lo dispuesto en el numeral 9 de la Ley de Disciplina Financiera para las Entidades y Municipios, en el sentido la provisión de recursos que deberán efectuar las Entidades Federativas en sus respectivos Presupuestos de Egresos, para atender a la población afectada y los daños causados a la infraestructura pública municipal, ocasionados por la presencia de eventos naturales, así como para llevar a cabo acciones para prevenir y mitigar su impacto a las finanzas municipales; que si bien es cierto, no obliga dicho dispositivo a los municipios a la referida condición, cierto también resulta que es deseable ante tales contingencias, contar con los recursos financieros que permitan la atención oportuna a la ciudadanía con la aplicación proba y transparente de los recursos públicos municipales y sin que la atención emergente de tales contingencias desestabilice sus finanzas públicas.
7. Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en su artículo 134, establece que los recursos económicos de que dispongan la Federación, los estados, los municipios y las demarcaciones territoriales de la Ciudad de México, se administrarán con eficiencia, eficacia, economía, transparencia y honradez para satisfacer los objetivos a los que estén destinados.
8. Que la presupuestación del gasto público municipal deberá sujetarse a los objetivos y prioridades que señale el Plan de Desarrollo Municipal y sus programas, atendiendo a los principios de eficiencia, eficacia, economía, transparencia, honradez y austeridad, tal como lo establece el artículo 112 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.
9. Que en términos del artículo 104 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos, los municipios del estado de Querétaro tienen como objeto establecer los criterios generales de responsabilidad hacendaria y financiera que los regirán, para un manejo sostenible de sus finanzas públicas.

10. Conforme a las disposiciones establecidas en la Ley de Disciplina Financiera de Entidades Federativas y los Municipios, la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro, la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, los municipios administrarán sus recursos con base en principios de legalidad, honestidad, eficacia, eficiencia, economía, racionalidad, austeridad, transparencia, control y rendición de cuentas.
11. Que el Presupuesto de Egresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2018, aprobado en sesión extraordinaria del H. Ayuntamiento celebrada el 11 de diciembre de 2017, prevé la creación del Fondo para la Prevención de Desastres Naturales, el cual no pretende reemplazar o sustituir los beneficios que el FONDEN (Fondo Nacional de Desastres Naturales) pueda otorgar al municipio, sino que constituye un mecanismo de apoyo municipal más expedito, para atender y enfrentar las consecuencias de las emergencias y desastres antes mencionados.
12. Que el Fondo Municipal para la Atención de Contingencias del Municipio de Querétaro (FOMAC-MQ) permitirá al Municipio contar con procesos y mecanismos ágiles y expeditos en beneficio de la población afectada; enfrentando las contingencias ocasionadas, o mitigando sus consecuencias negativas, con la mayor celeridad y oportunidad posible.
13. Que el Fondo Municipal para la Atención de Contingencias del Municipio de Querétaro (FOMAC-MQ) apoyará acciones relativas a la adquisición y suministro, en la etapa de atención de contingencias, así como de reconstrucción y rehabilitación de la infraestructura urbana y los servicios públicos municipales que presenten suspensión o deficiencias en el servicio, a causa de cualquier eventualidad ocurrida por caso fortuito o fuerza mayor.
14. Que para la formación de este Fondo Municipal se utilizará la figura jurídica del FIDEICOMISO, mismo que se denominará FOMAC-MQ. Fondo Municipal para la atención de Contingencias del Municipio de Querétaro.
15. De igual forma se establece una condición legal, a efecto de que en los subsecuentes Presupuestos de Egresos el Municipio considere la aportación al Fondo, que se regula mediante el presente Reglamento.
16. Conforme a lo ordenado por el artículo 20 fracción XVI del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, el expediente respectivo se radicó en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número DAL/107/2018 del índice de la Dirección de Asuntos Legislativos.”

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

“ACUERDO

PRIMERO.- Se aprueba el Reglamento del Fondo Municipal para la Atención de Contingencias del Municipio de Querétaro, para quedar en los siguientes términos:

REGLAMENTO DEL FONDO MUNICIPAL PARA LA ATENCIÓN DE CONTINGENCIAS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO

CAPÍTULO PRIMERO DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. El presente reglamento es de orden público, interés social y de observancia general en todo el municipio de Querétaro.

Artículo 2. El objeto del presente reglamento es regular la administración y aplicación de los recursos que habrán de integrar el Fondo Municipal para la atención de Contingencias, estableciendo los mecanismos para implementar las acciones de mitigación, auxilio y restablecimiento para la salvaguarda del funcionamiento de los servicios municipales, en los casos de emergencia o desastre, en términos de lo dispuesto en el Reglamento de Protección Civil del Municipio de Querétaro, ocasionadas por algún fenómeno natural, antropogénico o siniestros que afecten la infraestructura pública municipal o generen la interrupción o deficiencia en la prestación de los servicios públicos en perjuicio de la población del municipio de Querétaro.

Para los efectos de este Reglamento se considerará como válida la declaratoria de Emergencia o Desastre emitida por el Presidente Municipal en apego a la normatividad municipal vigente, independientemente de aquella que establezcan las autoridades estatales o federales en la materia.

Artículo 3. Para los efectos del presente reglamento, se entenderá por:

- I. **COMITÉ TÉCNICO:** Comité Técnico del Fideicomiso del Fondo Municipal para la atención de Contingencias del Municipio de Querétaro;
- II. **CONTINGENCIA:** Evento ocasionado por desastres antropogénicos o naturales, fenómeno o fenómenos naturales concatenados o no que cuando acaece en un tiempo y espacio limitados, causa daños severos no previsibles y cuya periodicidad es difícil o imposible de proyectar, considerando que podrían consistir en los daños a los activos municipales, a la infraestructura pública, a los bosques, áreas naturales protegidas y monumentos arqueológicos, artísticos e históricos, considerados como tales por Ley o por declaratoria;

- III. **DECLARATORIA DE EMERGENCIA:** Acto mediante el cual el Municipio, en términos de las disposiciones establecidas en el Reglamento de Protección Civil del Municipio de Querétaro, reconoce que uno o varios fenómenos perturbadores ponen en riesgo a la población y que podrían causar serios daños que pondrían en peligro a los habitantes del municipio de Querétaro o a la infraestructura municipal. Esta declaratoria es independiente de la que establezcan las autoridades Estatales o Federales. Esta declaratoria será suficiente para que el **FOMAC-MQ** proporcione los recursos disponibles para atender los requerimientos de la población;
- IV. **DESASTRE:** Interrupción seria en el funcionamiento de las actividades diarias de una sociedad causando pérdidas humanas, materiales o ambientales, suficientes para que la sociedad afectada no pueda salir adelante por sus propios medios;
- V. **EMERGENCIA:** Evento que hace tomar medidas de prevención, protección o control de manera inmediata para minimizar consecuencias que pudieran resultar de alguna situación de riesgo derivada de actividades humanas, tecnológicas o fenómenos naturales, provocando la interrupción o la irregular prestación de los servicios públicos dentro de la jurisdicción del municipio de Querétaro o causando daños a la infraestructura municipal;
- VI. **FOMAC-MQ o FONDO:** Fondo Municipal para la Atención de Contingencias del Municipio de Querétaro;
- VII. **FONDEN:** Fondo Nacional de Desastres Naturales;
- VIII. **FIDEICOMISO:** Fideicomiso del Fondo Municipal para la Atención de Contingencias del Municipio de Querétaro. Figura financiera en la que se manejarán los recursos de acuerdo a las instrucciones que emita el Comité Técnico;
- IX. **FIDUCIARIO:** Institución Financiera que administre los recursos del Fondo de acuerdo a las instrucciones del Comité Técnico;
- X. **RECURSOS:** Los que componen el Fondo;
- XI. **RECURSOS ASIGNADOS:** Montos que el Comité Técnico autorice afectar del patrimonio del Fideicomiso;
- XII. **RECURSOS DESTINADOS:** Montos que en cada Presupuesto de Egresos del Municipio por ejercicio fiscal, se considere destinarlos para el Fondo, así como aquellos recursos provenientes de la Federación, del Estado o del sector privado, ministrados para dicho propósito;
- XIII. **SECRETARÍA:** Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro;
- XIV. **UNIDADES RESPONSABLES:** Dependencias, Entidades, Órganos Desconcentrados y Delegaciones que integran la Administración Pública del Municipio de Querétaro.

Artículo 4. Las disposiciones de éste reglamento son aplicables únicamente cuando la autoridad municipal decreta el Estado de Emergencia o Desastre en términos de lo dispuesto por el Reglamento de Protección Civil del Municipio de Querétaro o cuando así lo considere el Comité Técnico, aplicando los recursos del Fondo para la atención de emergencias o desastres provenientes de fenómenos naturales o antropogénicos y por ningún motivo será aplicado en otra situación no prevista en el presente Reglamento.

CAPÍTULO SEGUNDO DEL COMITÉ TÉCNICO

Artículo 5. El Comité Técnico es la máxima autoridad del FOMAC-MQ y lo preside la persona que ocupe el cargo de Presidente Municipal.

Artículo 6. Las resoluciones del Comité Técnico se tomarán con la asistencia de la mayoría de sus integrantes y serán válidas por mayoría simple de votos. Quien lo presida además de su voto individual, contará con voto de calidad en caso de empate.

Artículo 7. El Comité Técnico se integra por:

- I. Presidente: Presidente Municipal;
- II. Secretario Técnico: Persona titular de la Secretaría de Finanzas;
- III. Vocal: Persona titular de la Secretaría de Administración;
- IV. Vocal: Persona titular de la Secretaría General de Gobierno, y
- V. Vocal: Persona titular de la Auditoría de Fiscalización Municipal.

Artículo 8. Los miembros del Comité Técnico contarán con voz y voto y podrán nombrar sus respectivos suplentes, quienes no deberán tener un nivel jerárquico inferior al de Director. La persona titular de la Secretaría de Finanzas fungirá invariablemente como Presidente Suplente en las ausencias del Presidente Municipal.

De igual forma, podrán asistir a las sesiones del Comité Técnico, con voz pero sin voto, los invitados que el Comité Técnico determine, dentro de los cuales podrán incluirse servidores públicos municipales, expertos o académicos, entre otros.

Artículo 9. El Comité Técnico sesionará cada vez que resulte necesario y podrá ser convocado por cualquiera de sus integrantes con voto, mediante convocatoria que deberá ser enviada al domicilio oficial de cada uno de los integrantes, debiéndose recabar acuse de recibo, o por correo electrónico oficial, con una anticipación de 24 horas antes de la fecha señalada para la reunión en caso de sesiones ordinarias; y de momento a momento en las sesiones extraordinarias, pudiendo incluir en la convocatoria los puntos a tratar, el día, hora y lugar de la reunión convocada.

Artículo 10. En caso de resultar imposible que el Comité Técnico se reúna físicamente a juicio de éste, el mismo podrá tomar decisiones utilizando los medios tecnológicos disponibles y sin necesidad de reunirse, siempre y cuando la manifestación de la voluntad de los integrantes del Comité Técnico se haga del conocimiento del Fiduciario, en los medios electrónicos que se señalen en el contrato de Fideicomiso.

Artículo 11. La persona titular de Secretaría de Finanzas, o el suplente que ésta designe, fungirá como representante ante el Fiduciario, para comunicarse con éste y recibir comunicaciones del mismo, en caso de cambio o sustitución del representante, el Comité Técnico deberá comunicarlo por escrito al Fiduciario.

Artículo 12. El Comité Técnico se obliga a notificar al Fiduciario cualquier cambio en los integrantes del Comité Técnico, acompañando la copia del nombramiento y de una identificación oficial.

Artículo 13. Durante la Contingencia, corresponde a la persona titular de la Secretaría de Gobierno Municipal convocar al Comité Técnico para que conozca las necesidades y requerimientos de la población y determinar en su caso:

- I. Programas de Adquisición y suministro de insumos de manera inmediata;
- II. Programas de Reconstrucción y Rehabilitación de infraestructura pública municipal;
- III. Atención a Emergencias, o
- IV. Atención a Desastres.

Artículo 14. Corresponde al Comité Técnico estar en comunicación permanente durante y después de la Contingencia, para atender los requerimientos necesarios que formulen las dependencias municipales y agendar las sesiones que sean requeridas, debiendo prever la disponibilidad de los recursos monetarios para atender inmediatamente los programas establecidos en el artículo 13 del presente reglamento. Por ello, deberá mantenerse en comunicación constante con el Fiduciario para la solicitud de los recursos.

Artículo 15. Corresponde a la Secretaría de Finanzas poner a disposición de las dependencias solicitantes los recursos aprobados por el Comité Técnico para la atención de las Contingencias y realizar los pagos correspondientes, previa presentación de la orden de pago respectiva, en términos del Manual de Operación para el Ejercicio del Gasto del Municipio de Querétaro.

Artículo 16. Corresponde a las dependencias solicitantes y ejecutoras del recurso, integrar, salvaguardar y custodiar toda la documentación que soporte cada expediente, como evidencia de las aplicaciones de los recursos del FOMAC-MQ.

Artículo 17. El Comité Técnico tiene las siguientes atribuciones:

- I. Autorizar la afectación de los recursos que componen el Fondo conforme a las propuestas que le presenten las Dependencias Municipales;
- II. Instruir al Fiduciario en caso de autorizar los montos requeridos, para que transfiera los Recursos Asignados a la cuenta bancaria productiva específica del Municipio;
- III. Instruir al Fiduciario sobre la inversión de los recursos en numerario materia del Fideicomiso, atendiendo siempre a lo dispuesto en los Lineamientos o aquella normatividad que, en su caso, la sustituya;
- IV. Revisar y en su caso aprobar los estados de cuenta que emita el Fiduciario respecto de la administración del Fideicomiso;
- V. Auxiliarse de expertos en la materia para determinar la existencia de contingencias o desastres, en caso de ser necesario;
- VI. Vigilar que la documentación soporte que se haga acompañar con las solicitudes de recursos del Fideicomiso, cumplan con la normatividad que rige al Fideicomiso y demás normatividad estatal, municipal o federal que le sea aplicable;
- VII. Conocer sobre los términos y condiciones en que el patrimonio del Fideicomiso pueda invertirse, y
- VIII. Las demás que se desprendan del clausulado del presente reglamento.

CAPÍTULO TERCERO DEL FIDEICOMISO

Artículo 18. Con la finalidad de constituir, administrar y transparentar los recursos del Fondo, para la atención de lo dispuesto en el artículo 4 del presente reglamento, se constituye un FIDEICOMISO de administración e inversión, el cual se denominará FIDEICOMISO DEL FONDO MUNICIPAL PARA LA ATENCIÓN DE CONTINGENCIAS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, mismo que será contratado por la Secretaría con la institución fiduciaria que presente las mejores condiciones para el Municipio.

Artículo 19. El Fideicomiso se integrará de la siguiente manera:

- I. **FIDEICOMITENTE:** Municipio de Querétaro;
- II. **FIDUCIARIO:** Institución Financiera que administrará los recursos de acuerdo a las instrucciones del Comité Técnico, y
- III. **FIDEICOMISARIO:** Municipio de Querétaro.

Artículo 20. El patrimonio del Fideicomiso se integra por:

- I. La cantidad de dinero aportada por el Fideicomitente al momento de celebrar el contrato para integrar el patrimonio inicial del Fideicomiso;
- II. Las futuras aportaciones en dinero o valores que posteriormente efectúe el Fideicomitente, mediante depósito o transferencia electrónica en la cuenta receptora como incremento al patrimonio del Fideicomiso, sea que provengan de recursos propios o de cualquier otra fuente de financiamiento, y
- III. Los productos, intereses, rendimientos y ganancias de capital que se generen en virtud de las inversiones o reinversiones de los recursos objeto del presente Fideicomiso.

La administración de los Recursos del Fondo se realizará a través del Fideicomiso.

Artículo 21. La Secretaría dará a conocer al Comité Técnico el monto de los recursos financieros asignados y transferirá dichos recursos al Fideicomiso, mediante depósito, a más tardar el último día del mes siguiente a la entrega de la cuenta pública del ejercicio fiscal anterior. Tratándose del depósito inicial, serán transferidos una vez concluidas las formalidades legales inherentes a la constitución del Fideicomiso.

Para los ejercicios fiscales subsecuentes a la constitución del Fideicomiso se deberá considerar la aportación correspondiente, misma que no podrá ser por un importe menor al aportado para su constitución.

Artículo 22. La finalidad del Fondo es constituir, administrar y transparentar los Recursos del FOMAC-MQ, asignados para la atención de las contingencias a que hace referencia el artículo 4 del presente Reglamento.

Artículo 23. Los recursos financieros asignados se destinarán a la atención de contingencias, ya sea de emergencias o desastres, ocasionadas por eventos naturales que generen daños no previsibles y cuya periodicidad es difícil o imposible de proyectar, o considerando que éstas podrían consistir en los daños a la infraestructura pública, a los bosques, áreas naturales protegidas y monumentos arqueológicos, artísticos e históricos, considerados como tales por Ley o por declaratoria, pudiendo derivarse de eventos:

- I. Geológicos:
 - a. Terremoto;
 - b. Erupción volcánica;
 - c. Alud;
 - d. Movimiento de terreno (colapso de suelo y hundimiento);
 - e. Maremoto; y
 - f. Deslave.
- II. Hidrometeorológicos:
 - a. Ciclón (en sus diferentes manifestaciones: depresión tropical, tormenta tropical y huracán);
 - b. Lluvia torrencial;
 - c. Nevada, granizada o helada atípicas;
 - d. Inundación significativa;
 - e. Tornado;
 - f. Sequía atípica.
- III. Otros:
 - a. Incendio forestal.

En adición, a través del FOMAC-MQ previa recomendación del Comité Técnico se podrán cubrir los daños derivados de cualquier otro fenómeno natural o situación climatológica inédita e imprevisible, con características similares a los desastres antes señalados en términos de su origen, periodicidad y severidad en los daños; así como otros desastres naturales no previstos en las presentes Reglas.

Artículo 24. El Municipio podrá utilizar los recursos del FOMAC-MQ para cumplir con la coparticipación financiera al solicitar recursos al FONDEN; debiendo reintegrar al FOMAC-MQ el capital solicitado.

Artículo 25. Quedará establecido dentro del FIDEICOMISO como único beneficiario el Municipio de Querétaro.

Artículo 26. La asignación de recursos deberá sujetarse a los criterios de prioridades emergentes, eficiencia en el ejercicio de los recursos, legalidad y transparencia.

Artículo 27. El Comité Técnico determinará el porcentaje del recurso fideicomitado, que podrá destinarse para la atención de las emergencias, así como para desastres, considerando que, si los porcentajes establecidos son excedidos en su ejercicio, el Municipio podrá reintegrar dicho recurso al Fideicomiso.

CAPÍTULO CUARTO DE LA APLICACIÓN DE LOS RECURSOS

Artículo 28. El Municipio podrá acceder a los recursos del FOMAC-MQ mediante el Comité Técnico, siempre y cuando se cumpla con lo siguiente:

- I. La Dependencia Municipal solicitante deberá presentar solicitud por escrito al Comité Técnico, anexando la Declaratoria de Emergencia o Desastre (si existiera), objetivo, alcances y acciones a realizar, así como la propuesta del importe de recursos requerido, acompañada de la documentación que justifique el monto solicitado;
- II. El Comité Técnico emitirá la resolución de viabilidad de aplicación de los recursos del fondo solicitados, en sesión que deberá celebrar, dentro de las 24 horas posteriores a la presentación de la solicitud de recursos e información y documentación citada

en el presente artículo;

- III.** Una vez atendido lo establecido en el párrafo anterior, el Comité Técnico por conducto de la Secretaría, instruirá al Fiduciario que transfiera en un plazo máximo de 3 (tres) días hábiles, los recursos asignados a la cuenta bancaria productiva específica que para tal efecto aperture y se lo comunique la Secretaría, a efecto de que sean atendidas las necesidades urgentes que demande la población del municipio de Querétaro como consecuencia de las contingencias, ya sea por emergencia o desastres.

Artículo 29. Los rendimientos financieros que se generen por los recursos asignados, radicados en la cuenta bancaria productiva específica aperturada por la Secretaría, referida en la fracción III del artículo anterior, serán reintegrados al Fideicomiso.

Artículo 30. Los recursos asignados que al cierre del respectivo ejercicio fiscal no sean ejercidos por las Unidades Responsables del Gasto, deberán ser reintegrados al Fideicomiso, con excepción de los casos relativos a la autorización para establecer compromisos presupuestales en los contratos cuya ejecución comprenda más de un ejercicio fiscal, invariablemente vinculados con el objeto del FOMAC-MQ.

Artículo 31. El Comité Técnico determinará el procedimiento y los criterios para seleccionar los proyectos de infraestructura, rehabilitación o ayudas que se determinen con motivo de las contingencias a que alude el artículo 4 del presente reglamento.

CAPÍTULO QUINTO DE LA VIGILANCIA DE LOS RECURSOS

Artículo 32. El Auditor de Fiscalización del Municipio de Querétaro es el responsable de vigilar la correcta aplicación de los recursos dentro del FOMAC-MQ, para lo cual será necesario realizar, en un plazo no mayor de 30 días después de levantarse la contingencia, un informe de evaluación de los destinos de los recursos utilizados durante y después de la contingencia.

CAPÍTULO SEXTO DE LA INFORMACIÓN Y TRANSPARENCIA

Artículo 33. Las dependencias municipales responsables del ejercicio del recurso, estarán obligadas a observar lo dispuesto en la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, así como en Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Querétaro, y de remitir al Comité Técnico, por conducto de la Secretaría, la información que se les requiera.

TRANSITORIOS

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

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

TERCERO. Se autoriza al Presidente Municipal, al Síndico y a los titulares de las Secretarías del Ayuntamiento y de Finanzas, para que suscriban el Contrato de Fideicomiso de Inversión y Administración, con la institución bancaria del Sistema Financiero Mexicano que ofrezca las mejores condiciones para el Municipio de Querétaro, en estricto apego a la legislación aplicable.

CUARTO. Para su constitución, el Municipio aportará al Fideicomiso el importe señalado en el Presupuesto de Egresos del Municipio de Querétaro para el ejercicio fiscal 2018. Para los ejercicios fiscales subsecuentes, se deberá considerar la aportación correspondiente, misma que no podrá ser por un importe menor al aportado para su constitución.

QUINTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que notifique el presente acuerdo al titular de la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro."

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

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 10 DIEZ FOJAS ÚTILES, EL DÍA 25 DE ABRIL DE 2018, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.

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

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

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 24 de abril de 2018, el Ayuntamiento de Querétaro aprobó por unanimidad de votos de sus integrantes, el “Acuerdo que por el que se Reforma el Reglamento Orgánico de la Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro”, que textualmente señala:

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

CONSIDERANDO

1. De conformidad con el artículo 115 de la Constitución Política del los Estados Unidos Mexicanos, 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro y 30 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, los ayuntamientos se encuentran facultados para aprobar los Reglamentos que organicen la Administración Pública Municipal, regulen las materias, los procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.
2. Por su parte, el artículo 146 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro establece que los ayuntamientos están facultados para organizar su funcionamiento y estructura, así como para regular de manera 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.
3. Asimismo, el artículo 148 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro establece que en la medida en que se modifiquen las condiciones socioeconómicas de los municipios en virtud de su crecimiento demográfico, surgimiento y desarrollo de actividades productivas, modificación de las condiciones políticas y múltiples aspectos de la vida comunitaria, los ayuntamientos deberán adecuar su reglamentación municipal con el fin de preservar su autoridad institucional y propiciar el desarrollo armónico de la sociedad.
4. En Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada en fecha 14 de marzo de 2017, e Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Reglamento Orgánico de la Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro, el cual tiene por objeto regular y establecer la organización y funcionamiento de la Secretaría de Seguridad Pública Municipal.
5. En fecha 11 de octubre de 2017 se publicó en el periódico oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga” la Ley de Tránsito para el Estado de Querétaro, a través de la cual el Poder Legislativo del Estado de Querétaro establece las bases y lineamientos para el tránsito de vehículos, conductores, pasajeros y peatones, y en ella se señala como autoridades en materia de tránsito a los ayuntamientos, en ejercicio de su facultad reglamentaria, así como a las dependencias encargadas de la seguridad pública, movilidad, policía preventiva y el tránsito municipal.
6. La referida Ley de Tránsito para el Estado de Querétaro señala en su artículo 27, entre otras, que los municipios establecerán en sus respectivos reglamentos, las autoridades municipales en materia de tránsito, así como sus atribuciones.
7. En virtud de lo anterior, se estima necesario establecer en el Reglamento Orgánico de la Secretaría de Seguridad Pública la facultad expresa a la Dirección de Guardia Municipal a efecto de que su personal operativo, a la par de sus funciones relativas a la salvaguarda de la integridad, libertad, patrimonio, derechos de las personas, del orden y la paz, determine las infracciones y califique e imponga las sanciones conforme a lo establecido en la Ley de Tránsito para el Estado de Querétaro.
8. Conforme a lo ordenado por el Artículo 20 fracción XVI del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, el expediente respectivo se radicó en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número DAL/112/2018 del índice de la Dirección de Asuntos Legislativos.”

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

“ACUERDO

ÚNICO: Se reforman las fracciones XX y XXI y se adiciona la fracción XXII al artículo 56 del Reglamento Orgánico de la Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro, para quedar como sigue:

Artículo 56. ...

I a XIX. ...

XX. Solicitar la baja del equipo policial y de frecuencias de radio cuando proceda;

XXI. Determinar infracciones, calificar e imponer las sanciones por el incumplimiento a la Ley de Tránsito para el Estado de Querétaro, su reglamento y demás disposiciones aplicables en materia de tránsito. En tal virtud, el personal operativo de la Dirección de Guardia Municipal cuenta con las facultades conferidas al mismo en la Ley de Tránsito para el Estado de Querétaro y su reglamento, y

XXII. Las demás que resulten aplicables.

ARTÍCULOS TRANSITORIOS

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

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

ARTÍCULO TERCERO.- Se deroga cualquier disposición de igual o menor jerarquía que se oponga al presente.

ARTÍCULO CUARTO.- Se instruye a la Secretaría de Seguridad Pública para que, en coordinación con la Secretaría de Administración, realicen la adecuación a los manuales de procedimientos de la Dirección de Guardia Municipal de conformidad con el presente acuerdo, en un plazo no mayor a 90 días naturales.

ARTÍCULO QUINTO.- Se instruye a la Secretaría de Ayuntamiento notifique el presente acuerdo a las Secretarías de Seguridad Pública Municipal y Administración.”

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

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 3 FOJAS ÚTILES, EL DÍA 25 DE ABRIL DE 2018, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.

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

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

CERTIFICO:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 24 de abril de 2018, el Ayuntamiento de Querétaro aprobó por mayoría de votos de sus integrantes, el “Acuerdo por el que se Reforma el Reglamento Interior de la Secretaría de Movilidad del Municipio de Querétaro”, que textualmente señala:

“DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 4, 27 Y 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 30 FRACCIÓN I, 38 FRACCIONES I y VIII, 146, 147, 148, 150 Y 151 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 54, 55 INCISO C Y 57 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

1. De conformidad con el artículo 115 de la Constitución Política del los Estados Unidos Mexicanos, 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro y 30 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, los ayuntamientos se encuentran facultados para aprobar los Reglamentos que organicen la Administración Pública Municipal, regulen las materias, los procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.
2. Por su parte, el artículo 146 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro establece que los ayuntamientos están facultados para organizar su funcionamiento y estructura, así como para regular de manera 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.
3. Asimismo, el artículo 148 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro establece que en la medida en que se modifiquen las condiciones socioeconómicas de los municipios en virtud de su crecimiento demográfico, surgimiento y desarrollo de actividades productivas, modificación de las condiciones políticas y múltiples aspectos de la vida comunitaria, los ayuntamientos deberán adecuar su reglamentación municipal con el fin de preservar su autoridad institucional y propiciar el desarrollo armónico de la sociedad.
4. En Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada en fecha 25 de septiembre de 2015, el Ayuntamiento de Querétaro aprobó la creación de la Secretaría de Movilidad y, en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 27 de octubre del mismo año, dicho órgano colegiado aprobó su reglamento interior, el cual tiene por objeto regular la estructura orgánica, funciones y atribuciones de la Secretaría de Movilidad del Municipio de Querétaro.
5. En fecha 11 de octubre de 2017 se publicó en el periódico oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga” la Ley de Tránsito para el Estado de Querétaro, a través de la cual el Poder Legislativo del Estado de Querétaro establece las bases y lineamientos para el tránsito de vehículos, conductores, pasajeros y peatones, y en ella se señala como autoridades en materia de tránsito a los ayuntamientos, en ejercicio de su facultad reglamentaria, así como a las dependencias encargadas de la seguridad pública, movilidad, policía preventiva y el tránsito municipal.
6. La referida Ley de Tránsito para el Estado de Querétaro señala en su artículo 27, entre otras, que los municipios establecerán en sus respectivos reglamentos, las autoridades municipales en materia de tránsito, así como sus atribuciones.
7. En virtud de lo anterior, resulta necesario establecer en el Reglamento Interior de la Secretaría de Movilidad la facultad expresa a dicha Dependencia a efecto de que los Agentes de Movilidad adscritos a ella, no solamente dirijan el tránsito vehicular, con un enfoque de seguridad al peatón y al ciclista, sino que también determinen infracciones y califiquen e impongan las sanciones conforme a lo establecido en la aludida Ley de Tránsito para el Estado de Querétaro.
8. Conforme a lo ordenado por el Artículo 20 fracción XVI del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, el expediente respectivo se radicó en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número DAL/111/2018 del índice de la Dirección de Asuntos Legislativos.”

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

“ACUERDO

ÚNICO: Se reforma la fracción XXVIII del artículo 4 del Reglamento Interior de la Secretaría de Movilidad del Municipio de Querétaro, para quedar como sigue:

Artículo 4. ...

I a XXVIII. ...

XXVIII. Dirigir el tránsito vehicular, con un enfoque de seguridad al peatón y al ciclista, así como determinar infracciones, calificar e imponer las sanciones por el incumplimiento a la Ley de Tránsito para el Estado de Querétaro, su reglamento y demás disposiciones aplicables en materia de tránsito. En tal virtud, los agentes de movilidad cuentan con las facultades conferidas al personal operativo en la Ley de Tránsito para el Estado de Querétaro y su reglamento;

XXIX. a XXX. ...

TRANSITORIOS

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

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

ARTÍCULO TERCERO.- Se deroga cualquier disposición de igual o menor jerarquía que se oponga al presente.

ARTÍCULO CUARTO.- Se instruye a la Secretaría de Movilidad para que, en coordinación con la Secretaría de Administración, realicen la adecuación a los manuales de procedimientos de la Dirección de Agentes de Movilidad de conformidad con el presente acuerdo, en un plazo no mayor a 90 días naturales.

ARTÍCULO QUINTO.- Se instruye a la Secretaría de Ayuntamiento notifique el presente acuerdo a las Secretarías de Movilidad y Administración.”

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

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 3 TRES FOJAS ÚTILES, EL 25 DE ABRIL DEL 2018, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.

**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 Lic. Ricardo Servín Mejía, representante legal de la Sociedad Anónima de Capital Variable denominada “Fomento Constructivo Alterno”, 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 “**MAGUEY**”, ubicado en Calle Cima San José número 301, Lote 02, Manzana IV, Etapa 4, del Fraccionamiento Privalia Ambienta, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en “**60 VIVIENDAS**”; y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:**

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante Escritura Pública número 37,096 de fecha 15 de noviembre de 2012, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Duclaud Vilares, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 35, inscrito en Registro Público de la Propiedad, en el folio real números 261009/5, 261057/5, 261048/5, 261242/5, 261244/5, 261049/5, con fecha 15 de enero de 2013, la persona moral denominada Fomento Constructivo Alterno, S.A. de C.V., adquirió por compra las parcela número 206, 208, 210, 212, 214, 216, Z-8 P2/2, del Ejido San José El Alto, ubicadas en el municipio de Querétaro.
2. Mediante Escritura Pública número 37,099 de fecha 15 de noviembre de 2012, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Duclaud Vilares, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 35, inscrito en Registro Público de la Propiedad, en el folio real número 260994/7, con fecha 14 de enero de 2013, la persona moral denominada Fomento Constructivo Alterno, S.A. de C.V., adquirió por compra las parcela número 226, Z-8 P2/2, del Ejido San José El Alto, ubicadas en el municipio de Querétaro, con una superficie de 23-02-83.17 Has.
3. Mediante Escritura Pública número 37,100 de fecha 15 de noviembre de 2012, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Duclaud Vilares, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 35, inscrito en Registro Público de la Propiedad, en el folio real número 260998/5, con fecha 14 de enero de 2013, la persona moral denominada Fomento Constructivo Alterno, S.A. de C.V., adquirió por compra las parcela número 225, Z-8 P2/2, del Ejido San José El Alto, ubicadas en el municipio de Querétaro, con una superficie de 1-67-64.13 Has.
4. Mediante Escritura Pública número 37,101 de fecha 15 de noviembre de 2012, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Duclaud Vilares, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 35, inscrito en Registro Público de la Propiedad, en el folio real número 261007/7, 261044/7, 261058/7, 261241/7, 261243/7, 261245/7, con fecha 14 de enero de 2013, la persona moral denominada Fomento Constructivo Alterno, S.A. de C.V., adquirió por compra las parcela número 205, 207, 209, 211, 213, 215, Z-8 P2/2, del Ejido San José El Alto, ubicadas en el municipio de Querétaro.
5. Por escritura pública número 8,682 de fecha 05 de octubre de 2009, pasada ante la fe del Lic. Carlos Montaña Pedraza, Notario Público Titular de la Notaría número 130 de la ciudad de Monterrey, Nuevo León, inscrita en el Registro Público de Comercio de dicha ciudad bajo el Folio Mercantil Electrónico número 117138-1 en fecha 19 de octubre de 2009; se hace constar la constitución de la sociedad mercantil denominada Fomento Constructivo Alterno, S.A. de C.V.
6. Mediante Escritura Pública número 58,679 de fecha 14 de marzo de 2013, inscrita en Registro Público de la Propiedad, en el folio real números 456877/1, con fecha 25 de marzo de 2013, se hace constar a solicitud de Fomento Constructivo Alterno, S.A. de C.V., la Protocolización de la Autorización de Fusión de predios número FUS201300096 de fecha 8 de marzo de 2013, quedando como una sola unidad topográfica ubicada en el Ejido San José El Alto, Municipio de Querétaro, con una superficie de 391,094.23 m².
7. Mediante Escritura Pública número 59,000 de fecha 24 de abril de 2013, pasada ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 16 de esta Demarcación Notarial, inscrita en Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro en los folios inmobiliarios números 00459422/0001, 00459423/0001 y 00459424/0001, con fecha 26 de abril de 2013, se hace constar la Protocolización de la Autorización de Subdivisión de predios emitida por la Coordinación de Planeación Urbana, de la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, así como el plano que lo acompaña con folio FUS201300140 de fecha 05 de abril de 2013, del predio identificado como Parcelas 225, 226, 205, 216 Z-8 P 2/2, Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Km. 14+500 del Ejido San José El Alto, Municipio de Querétaro, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta Ciudad, en tres fracciones con superficies de 347,477.95 m², 32,971.33 m² y 10,644.95 m²; desarrollándose en la primera de éstas el Fraccionamiento habitacional de tipo popular denominado Privalia Ambienta.

8. Mediante Escritura Pública número 25,250 de fecha 04 de mayo de 2016, pasada ante la fe del Lic. Luis Carlos Guerra Aguiñaga, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 147, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León; la Sociedad Mercantil denominada "Fomento Constructivo Alterno", S.A. de C.V., otorga Poder General para Actos de Administración limitado, a favor del Licenciado Ricardo Servín Mejía, Ingeniero David Rosalío Chang López y Rita María Razo Oseguera, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Monterrey, Nuevo León, en el folio inmobiliario 00459422/0020, de fecha 15 de julio de 2016.
9. La Comisión Nacional del Agua, mediante oficio folio BOO.E.56.4-00775, de fecha 26 de abril de 2016, refiere la validación al Estudio Hidrológico de la cuenca con influencia en el Desarrollo Habitacional que comprende las parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 010, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 y 226, propiedad de Fomento Constructivo Alterno, S.A. de C.V., perteneciente al Ejido San José El Alto, en el municipio de Querétaro, Qro.
10. La Comisión Federal de Electricidad, mediante folio 040403, de fecha 05 de julio de 2013, emite la aprobación del proyecto eléctrico para el suministro de energía eléctrica para el fraccionamiento al que denominan "San José I", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra Km.14+500, San José El Alto, Municipio de Querétaro; que incluye lo correspondiente al condominio **MAGUEY**.
11. La Secretaría de Seguridad Pública Municipal, mediante oficio número SSPM/1287/DGM/IV/2013 de fecha 28 de noviembre de 2013, emitió la aprobación del Dictamen Técnico de Factibilidad Vial para el fraccionamiento Privalia Ambienta, a desarrollarse en el predio ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, en Parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 y 226 Z-8 P 2/2 del Ejido San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, que incluye lo correspondiente al condominio **MAGUEY**.
12. La Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, mediante oficio número SEDESU/SSMA/009/2014 de fecha 09 de enero de 2014, emitió la Autorización del Impacto Ambiental para la construcción de 1,928 viviendas del desarrollo habitacional ubicado en las Parcelas de la 205 a la 216, 225 y 226 Z-8 P 2/2, Ejido San José el Alto Municipio de Querétaro, que incluye lo correspondiente al condominio **MAGUEY**.
13. La Comisión Estatal de Aguas, mediante folio 14-007-02, expediente número QR-002-13-D, de fecha 30 de junio de 2014, emite proyecto aprobado para los servicios de agua potable, alcantarillado sanitario y drenaje pluvial para el fraccionamiento Privalia Ambienta, ubicado en las Parcelas 205, 206, 208, 210, 212, 214, 216, 225 y 226 del Ejido San José El Alto, en el Municipio de Querétaro, para el desarrollo de 2,100 viviendas, que incluye lo correspondiente al condominio **MAGUEY**.
14. Mediante oficio número VE/0787/2016 de fecha 11 de abril de 2016 la Comisión Estatal de Aguas, ratifica la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 2,100 viviendas del desarrollo denominado Privalia Ambienta, ubicado en las Parcelas 205 a la 216, 225 y 226 Z-8 P2/2 del Ejido San José El Alto, en el Municipio de Querétaro, que incluye las viviendas en que se desarrollará el condominio **MAGUEY**.
15. El condominio da cumplimiento a lo señalado en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, respecto a la superficie que se deberá transmitir gratuitamente al Municipio para equipamiento urbano y vialidades, al formar parte del fraccionamiento Privalia Ambienta, del que mediante escritura pública No. 62,657 de fecha 29 de mayo de 2014, pasada ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Público de la Notaría No. 16 de esta ciudad, se llevó a cabo la donación a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro de las superficies de 16,037.378 m² por concepto de área verde, 4,260.318 m² por concepto de plazas, 17,899.823 m² por concepto de equipamiento urbano y una superficie de 51,910.210 m² por concepto de vialidades; así como una superficie de 6,927.481 m² en el Lote 13 de la Manzana IV, Etapa 3; para destinarse a Obras Públicas, Servicios o Reservas Territoriales en cumplimiento a lo señalado en la Fracción V del Artículo 225 del Código Urbano del Estado de Querétaro por los desarrollos habitacionales bajo el Régimen de Propiedad en Condominio a desarrollar en el Fraccionamiento Privalia Ambienta, inscrito en el Registro Público de la Propiedad en los folios inmobiliarios: 00489392/0002, 00489393/0002, 00489405/0002, 00489404/0002, 00489382/0002, 00489383/0002, 00489384/0002, 00489385/0002, 00489386/0002, 00489387/0002, 00489388/0002, 00489389/0002, 00489390/0002, 00489391/0002, 00489394/0002, 00489395/0002, 00489406/0002, 00489407/0002, 00489408/0002, 00489409/0002, 00489397/0002, 00489396/0002, 00489398/0002, 00489399/0002, 00489400/0002, 00489401/0002, 00489402/0002, 00489403/0002, el día 07 de julio de 2014.
16. La Dirección de Aseo y Alumbrado Público Municipal, adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, mediante oficio número SSPM/DLO/0078/2015 de fecha 18 de noviembre de 2015, emite el Visto Bueno del Proyecto, para área de contenedores de residuos de los condominios "Palo de Arco", "Palo Xixote", "Maguey", "Lantana", y "Pirul", ubicados en el Fraccionamiento Privalia Ambienta, en la Delegación Epigmenio González de esta ciudad.
17. La Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actual Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Dictamen de Uso de Suelo número **DUS201508499** de fecha 04 de enero de 2016, dictaminó factible el uso de suelo para ubicar en el Lote 02, Manzana IV, Etapa 4, del Fraccionamiento Habitacional de Tipo Popular Privalia Ambienta, en la Delegación Epigmenio González de esta ciudad, con una superficie de 7,368.339 m², sesenta (60) viviendas, bajo régimen de propiedad en condominio.
18. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número **APC201700038** de fecha 9 de junio de 2017, emitió el Visto Bueno de Proyecto en Condominio para el condominio habitacional de tipo popular denominado "**MAGUEY**", ubicado en calle Cima San José sin número, Lote 02 de la Manzana IV, del fraccionamiento Privalia Ambienta, en la Delegación Epigmenio González de esta ciudad, consistente en "**60 VIVIENDAS**".
19. La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio número VE/01762/2017 de fecha 27 de octubre de 2017, otorga prorroga de vigencia de la factibilidad para los servicios públicos de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, para un Conjunto Habitacional para 2100 viviendas, localizado en las Parcelas de la 205 a la 216, 225 y 226 Z-8 P2/2 del Ejido San José El Alto, en el Municipio de

Querétaro, en cuya superficie se lleva a cabo el desarrollo del Fraccionamiento denominado Privalia Ambienta, que incluye las viviendas en que se desarrollará el condominio **MAGUEY**.

20. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante folio **EXP. C-112/17**, de fecha 12 de julio de 2017, emite **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización**, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado **"MAGUEY"**, ubicado en Calle Cima San José sin número, Lote 02, Manzana IV, Etapa 4, del Fraccionamiento Privalia Ambienta, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en **"60 VIVIENDAS"**.

21. Para dar cumplimiento al Acuerdo con folio **EXP. C-112/17**, de fecha 12 de julio 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 **"MAGUEY"**, ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González 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-2419560 de fecha 18 de julio de 2017, por la cantidad de \$5,180.00 (Cinco mil ciento ochenta pesos 00/100 M. N.) por concepto del Dictamen Técnico, relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización.
 - Folio Z-2419561 de fecha 18 de julio de 2017, por la cantidad de \$25,857.00 (Veinticinco mil ochocientos cincuenta y siete 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 46, Año II, Tomo III, de fecha 01 de agosto de 2017.
 - Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, La Sombra de Arteaga, No. 58 Tomo CL, de fecha 18 de agosto de 2017.
- c) Transitorio TERCERO, mediante la escritura número 1,736 de fecha 18 de septiembre de 2017, inscrita en el Registro Público de la propiedad en el folio inmobiliario 00546985/0003 de fecha 24 de octubre de 2017, en la que se protocoliza dicho Acuerdo.

22. La Dirección de Desarrollo Urbano emitió mediante oficio número **SEDES0/DDU/COU/FC/4008/2017** de fecha 18 de septiembre de 2017, el avance de obras de urbanización del Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado **"MAGUEY"**, ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, en el cual se indica que se verificó y constató: que el condómino cuenta con un avance del 34.58% en las obras de urbanización ejecutadas. Por lo anterior la empresa deberá otorgar una fianza a favor del Municipio de Querétaro, la cual servirá para garantizar contra vicios ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados, por la cantidad de \$1,172,799.70 (Un millón ciento setenta y dos mil setecientos noventa y nueve pesos 70/100 M.N.).

Presupuesto		% de Obra Pendiente		% Adicional de Obra Pendiente
\$1,379,021.70	X	65.42%	X	100% + 30%
		Total Fianza	\$1,172,799.70	

(Un millón ciento setenta y dos mil setecientos noventa y nueve pesos 70/100 M.N.).

23. Para dar cumplimiento al oficio SEDES0/DDU/COU/FC/4008/2017 de fecha 18 de septiembre de 2017, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, el promotor presenta fianza número 4438-00587-7 folio 2220973, de fecha 18 de septiembre de 2017, emitida por Afianzadora Aserta, S.A. de C.V., Grupo Financiero Aserta, por un monto de \$1,172,799.70 (Un millón ciento setenta y dos mil setecientos noventa y nueve pesos 70/100 M.N.), a favor del Municipio de Querétaro, la cual servirá para garantizar contra vicios ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados.

24. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, mediante oficio folio DDU/COU/FC/4422/2017, de fecha 10 de octubre de 2017, emite la validación de la fianza número 4438-00587-7 folio 2220973, de fecha 18 de septiembre de 2017, emitida por Afianzadora Aserta, S.A. de C.V., Grupo Financiero Aserta, requerida en el oficio SEDES0/DDU/COU/FC/4008/2017 de fecha 18 de septiembre de 2017.

25. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emite la Licencia de Construcción folio **LCO201800473** de fecha 07 de marzo de 2018, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado **"MAGUEY"**, ubicado en Calle Cima San José número 301, Lote 02, Manzana IV, Etapa 4, del Fraccionamiento Privalia Ambienta, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, en la que se autoriza la construcción de 5,178.17 m², el bardado de 333.06 ml., el alineamiento de 77.84 ml. y 1,578.82 m² de áreas descubiertas (estacionamiento), para sesenta (60) viviendas bajo régimen de propiedad en condominio.

26. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2018, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales y por el concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Autorización de la **Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio** para el Condominio **"MAGUEY"**, la cantidad de \$6,033.72 (Seis mil treinta y tres pesos 72/100 M.N.).

27. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2018, 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 “**MAGUEY**”, la cantidad de \$5,530.77 (Cinco mil quinientos treinta pesos 77/100 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 “**MAGUEY**”, ubicado en Calle Cima San José número 301, Lote 02, Manzana IV, Etapa 4, del Fraccionamiento Privalia Ambiental, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en “**60 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 \$6,291,818.95 (Seis millones doscientos noventa y un mil ochocientos dieciocho pesos 95/100 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 5,178.17 m², que corresponden a la construcción de las viviendas y áreas comunes que conforman el condominio, indicados en la licencia de construcción número **LCO201800473**, 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 **"MAGUEY"**, ubicado en Calle Cima San José número 301, Lote 02, Manzana IV, Etapa 4, del Fraccionamiento Privalia Ambienta, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en **"60 VIVIENDAS"**, así como la definición de los términos para dicha autorización, toda vez que cumple con lo establecido por el Código Urbano del Estado de Querétaro, mismo que de manera textual señala:

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

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

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

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

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

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

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.

9. 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.

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

ACUERDO

PRIMERO. Se otorga al Lic. Ricardo Servín Mejía, representante legal de la empresa denominada "Fomento Constructivo Alterno", 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 **"MAGUEY"**, ubicado en Calle Cima San José número 301, Lote 02, Manzana IV, Etapa 4, del Fraccionamiento Privalia Ambienta, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en **"60 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, al término del cual podrá solicitar la Autorización de Venta definitiva una vez que haya concluido las obras de construcción presentando la Constancia de Terminación de Obra. 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 2018, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Dictamen Técnico relativo a la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y a la Autorización de la Venta de Unidades Privativas, las cantidades señaladas en los Considerandos 26 y 27 respectivamente del Dictamen Técnico, en un plazo máximo de 30 días naturales a partir de la autorización del presente, una vez hecho el pago, el promotor deberá remitir copia del recibo a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, Municipal.

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

CUARTO. 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.

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

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

SEPTIMO. 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.

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

TRANSITORIOS

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

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

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

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

CUARTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los titulares de su dependencia, a la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaria de Movilidad, Oficina del Abogado General del Municipio, Delegación Municipal Epigmenio González y al Lic. Ricardo Servín Mejía, representante legal de la Sociedad Anónima de Capital Variable denominada "Fomento Constructivo Alterno", S.A. de C.V., S.A. de C.V.

**QUERÉTARO, QRO., A 10 DE ABRIL DE 2018.
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 30 de enero de 2018 dos mil dieciocho, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la Donación de un predio propiedad de Municipio de Querétaro con superficie de 460.10 m², ubicado en la calle Costureras, en la colonia San Pedrito Peñuelas, incorporado como parte de las instalaciones del Colegio de Bachilleres "Epigmenio González", Delegación Municipal Epigmenio González, el cual textualmente señala:

"CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN XII, 38 FRACCIONES II Y VIII, 50 FRACCIONES VII, VIII Y XIX, Y 93 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 22, 29, 30 Y 31 DEL REGLAMENTO DE BIENES PATRIMONIO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 22, 23 PRIMER PÁRRAFO, 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y.

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

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno del aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. 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. Es competencia de la Secretaría de Administración, en términos de lo que establece el artículo 50 fracciones VII, VIII y XIX de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, levantar y tener al corriente el inventario general de los bienes muebles e inmuebles propiedad del Municipio, administrar y asegurar la conservación y mantenimiento del patrimonio municipal, llevando una rigurosa administración y control de los bienes que tengan a su cargo, propiciando con ello una gestión de gobierno más efectiva y responsable, siendo identificables los bienes que constituyen el patrimonio del Municipio de Querétaro.
4. Mediante publicación de fecha 19 de julio de 1984, Tomo CXVIII, No. 29 del Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" se publicó la Ley que crea el Colegio de Bachilleres del Estado de Querétaro, el cual tiene entre otros el objeto de Establecer, organizar, administrar y contribuir al sostenimiento de planteles educativos dentro del estado. Asimismo el Patrimonio del Colegio estará constituido entre otras por las aportaciones que le otorguen el estado y la federación, los bienes y demás ingresos que adquiera por cualquier título legal.
5. Con fecha 26 de octubre de 2016 se levantó el Acta número 03/2016 correspondiente a la Tercera Sesión ordinaria de la Junta Directiva del COBAQ, en la que se autoriza que se lleve a cabo la solicitud de donación al H. Ayuntamiento de Querétaro del predio ubicado en calle Costureras s/n en la Delegación Municipal Epigmenio González para uso de área de estacionamiento del Plantel número 13.
6. En atención a la solicitud presentada ante la Secretaría del Ayuntamiento en fecha 02 de febrero de 2016, por el Lic. Arturo Molina Zamora, Director General del COBAQ, solicita la donación del predio propiedad del Municipio de Querétaro, con superficie de 712.10 m², ubicado en calle Costureras, en la colonia San Pedrito Peñuelas, incorporado como parte de las instalaciones del Colegio de Bachilleres "Epigmenio González", Delegación Municipal Epigmenio González, la Secretaría del Ayuntamiento radicó el expediente número **162/DAI/2016**.
7. Mediante oficio SA/ST/76/2017 de fecha 19 de abril de 2017 la Secretaría de Administración remite el Dictamen de Valor DVSP-00/2017, del cual se desprende lo siguiente:

*“5. Que con fundamento en lo dispuesto por los artículos 4, 40, 47 y 49 de la Ley de Catastro del Estado de Querétaro, el Catastro tiene como objeto registrar los datos que permitan el conocimiento de las características cualitativas y cuantitativas de los bienes inmuebles, a efecto de obtener elementos que permitan determinar el valor catastral...Por lo que de conformidad con lo descrito...el valor por metro cuadrado es de \$1,400.00..., dando un valor de \$644,000.00...para la fracción susceptible de ser otorgada en donación con superficie de 460.00 m²...**DICTAMEN***

Una vez revisados los antecedentes y realizado el análisis y valoración del valor catastral determinado en el segundo párrafo del considerando 5 del presente, la Secretaría de Administración considera que el valor catastral de \$644,000.00 (SEISCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL PESOS 00/100 M.N.), para el predio propiedad municipal, ubicado en Calle Costureras, Fraccionamiento San Pedrito Peñuelas, con superficie de 460.00 m², es procedente, teniendo en cuenta que datos e información de donde se desprende es confiable en todos los aspectos relevantes de su contenido, ya que es determinada por la Dependencia encargada del Catastro Municipal”.

8. Mediante el oficio SAY/DAI/499/2017 de fecha 13 de marzo de 2017, se solicitó a la entonces Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología emitiera opinión técnica respecto de la Donación de un predio propiedad de Municipio de Querétaro con superficie de 460.00 m², ubicado en la calle Costureras, en la colonia San Pedrito Peñuelas, incorporado como parte de las instalaciones del Colegio de Bachilleres “Epigmenio González”, Delegación Municipal Epigmenio González, remitiendo esta la Opinión Técnica Número 196/17 de fecha 1 de septiembre de 2017 mediante el oficio SEDES/DDU/COU/EVDU/1117/2017, del cual se desprende lo siguiente:

“...ANTECEDENTES:

1. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, el Lic. Arturo Molina Zamora, Director General del Colegio Bachilleres del Estado de Querétaro (COBAQ), solicita la Donación de un predio propiedad de Municipio de Querétaro con superficie de 712.10 m², ubicado en la calle Costureras, en la colonia San Pedrito Peñuelas, incorporado como parte de las instalaciones del Colegio de Bachilleres “Epigmenio González”, Delegación Municipal Epigmenio González.

Lo anterior con la finalidad conformar una unidad topográfica integral del Colegio de Bachilleres Plantel No. 13, que permita su regularización, dado que una fracción del predio es utilizada como parte del estacionamiento de las instalaciones del plantel educativo, por lo que la solicitud tiene como fin el dar un buen funcionamiento al Plantel, así como complementar los requerimientos del Instituto de Infraestructura Física Educativa del Estado de Querétaro (IIFEQ) en lo referente a la normatividad para la asignación de recursos para la inversión en infraestructura y equipamiento tendientes a consolidar el desarrollo de dicho centro de estudios.

2. Se acredita la personalidad del Lic. Arturo Molina Zamora mediante copia Certificada en el que se otorga el Nombramiento como Director General del Colegio Bachilleres del Estado de Querétaro (COBAQ), el cual es emitido por Gobierno del Estado con fecha 01 de octubre de 2015.

3. Con fecha 19 de julio de 1984 es publicado en el Periódico oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” el Decreto por el que se autoriza la Creación del Colegio de Bachilleres del Estado de Querétaro, el cual señala que se trata de un organismo público descentralizado del Gobierno del Estado dotado de personalidad jurídica y patrimonio propio cuyo objeto es impartir e impulsar la educación correspondiente al nivel medio superior con características terminal y propedéutica y establece en su artículo 2º. fracción que dentro de sus atribuciones está la de “Establecer, organizar, administrar y contribuir al sostenimiento de planteles educativos dentro del estado, en el lugar y número que estime conveniente.

4. Con fecha 26 de octubre de 2016 se levantó el Acta número 03/2016 correspondiente a la Tercera Sesión ordinaria de la Junta Directiva del COBAQ, en la que se autoriza que se lleve a cabo la solicitud de donación al H. Ayuntamiento de Querétaro del predio ubicado en calle Costureras s/n en la Delegación Epigmenio González para uso de área de estacionamiento del Plantel número 13.

5. Se acredita la propiedad a favor del Municipio de Querétaro del predio solicitado en Donación, mediante escritura número 35,000 de fecha 18 de agosto de 2003, ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Público Adscrito a la Notaría Número 16 de esta Demarcación Notarial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Real No. 00161926 con fecha 31 de agosto de 2004, en donde se llevó a cabo la Transmisión de propiedad de dos predios para Equipamiento Urbano, en cumplimiento del Acuerdo de Cabildo de fecha 15 de noviembre de 2001 en que se autoriza el incremento en la densidad de población a 400 ha/ha, para un predio ubicado en la esquina de las calles Costureras y Tejedoras con superficie de 13,254.728 m², condicionado a aportar al Municipio de Querétaro el 10% del área del predio en cumplimiento al Artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, entonces vigente, por el desarrollo de un conjunto en condominio en el predio en que se autoriza el incremento de densidad de población referida.

De conformidad con la escritura de propiedad se transmiten al municipio dos predios correspondientes a la Fracción 2 solicitada en donación con superficie de 712.10 m², y la Fracción 3 con una superficie de 667.80 m².

6. De consulta al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo el día 11 de diciembre de 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" N° 19, el 1 de abril de 2008, inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el Folio Plan Desarrollo 009/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se verificó, que la fracción oriente con superficie aproximada de 252.00 m² del predio en estudio, se ubica en una zona con uso de suelo Habitacional con densidad de población de 200 Hab./Ha. y el resto del predio con superficie aproximada de 460.00 m² cuenta con uso de suelo de Equipamiento Institucional (EI), ambas sobre vialidad primaria con zonificación H2S.

Así mismo una vez revisada la Tabla de usos de suelo del Plan de desarrollo urbano en comento, se verificó que las actividades de educación a nivel de Bachillerato son permitidas en zonas de Equipamiento Institucional y de uso Habitacional y de Servicios con zonificación secundaria H2S.

7. En lo que se refiere a los predios transmitidos al municipio y referidos en el antecedente 5 del presente documento, las áreas donadas al Municipio de Querétaro, se encuentran ubicadas en las colindancias laterales del Condominio habitacional denominado "La Rueda", de los cuales el predio solicitado en donación identificado como Fracción 2, una superficie de 460.00 m² se encuentra delimitada con una barda y malla ciclónica dentro de las instalaciones del Colegio de Bachilleres Epigmenio González, la cual es ocupada como parte del área de estacionamiento de dicha institución, y el resto del predio con superficie aproximada de 252.10 m², se encuentra parcialmente delimitado dentro de las instalaciones del citado condominio y el resto sin uso actual.

Con base en lo anterior, al considerar que las dos fracciones del predio se encuentran delimitadas, y a efecto de no generar un conflicto social con los colonos del condominio La Rueda, por la ocupación como estacionamiento por parte del Colegio de Bachilleres del área ubicada al frente de dicho desarrollo, y que por su ubicación no aporta al proyecto integral, se propone que de considerar viable la donación solicitada se realice exclusivamente con respecto a la superficie de 460.00 m².

8. Con fecha 07 de marzo la Dirección de Administración Patrimonial y Servicios Internos emite el oficio DAPSI/DABMI/CIBI/0428/2017, por medio del cual se hace referencia al Informe Técnico con folio 009/2017 en el que se informa que el predio solicitado se encuentra dado de alta en el Inventario Inmobiliario del Municipio de Querétaro y cuenta con una superficie de 712.10 m², señalando que actualmente una fracción de 460.00 m², se encuentra delimitada con malla ciclónica y es ocupada como estacionamiento y es ocupada por el Colegio de Bachilleres Plantel No. 13, la fracción restante aproximada de 252.10 m², se encuentra delimitada con malla ciclónica correspondiente al área Verde del condominio colindante, adicionalmente señala que no se cuenta con algún Acuerdo de Cabildo que lo comprometa para su disposición total o de alguna fracción.
9. De visita al sitio para conocer las condiciones de la zona, se observó que el predio en estudio cuenta con frente sobre la calle Costureras, colinda al poniente con Colegio de Bachilleres, Plantel No. 13, "Epigmenio González", actualmente una fracción del predio ubicada al poniente se encuentra habilitado e incorporada al área de estacionamiento del Plantel, delimitada mediante malla ciclónica, la fracción restante ubicada al oriente se encuentra delimitada mediante una malla ciclónica y se encuentra habilitada como área verde del fraccionamiento, contando con acceso exclusivo al interior del condominio, mientras que la fracción colindante a la vialidad se encuentra libre de acceso con signos de descuido y falta de mantenimiento. Adicionalmente en la zona se cuenta con infraestructura a nivel de red sanitaria, hidráulica y eléctrica, así como alumbrado público, así mismo a una distancia aproximada de 90 metros al poniente del predio, se cuenta con paso continuo de transporte público.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el estudio correspondiente, **se considera técnicamente Viable la Donación de una fracción del predio propiedad del Municipio de Querétaro con superficie aproximada de 460.00 m², ubicado en la calle Costureras, en la colonia San Pedrito Peñuelas, incorporado como parte de las instalaciones del Colegio de Bachilleres "Epigmenio González", Delegación Municipal Epigmenio González.**

Lo anterior, dada la ubicación de la fracción del predio propuesta, al estar integrada a las instalaciones del plantel que atiende servicios educativos a nivel bachillerato para jóvenes del Estado, es utilizada como complemento de las áreas de estacionamiento necesarios para su actividad, por lo que forma parte de la dotación de sus servicios complementarios de infraestructura de la Institución que proporciona servicios a nivel de Subcentro Urbano, lo que permitirá a su vez dar cumplimiento a la normativa urbana y de infraestructura, conservando el municipio el resto del predio con superficie aproximada de 252.10 m², como parte de las áreas de equipamiento urbano, al considerar que dicha área por su ubicación servirá para atender requerimientos de los colonos de la zona, sin afectar las condiciones actuales del instituto, y en caso de autorizarse la donación del predio, se recomienda condicionar a lo siguiente:

- El solicitante debe coordinarse con la Secretaría de Administración y la Oficina del Abogado General, para llevar a cabo el proceso de escrituración del predio, donde los gastos de escrituración y dotación de servicios de infraestructura que se requieran correrán a cargo del solicitante, y en caso de existir alguna diferencia en sus términos o aspectos sociales que surjan serán resueltos por los participantes con apoyo de la Secretaría de Gobierno Municipal.

- Las mediadas y colindancias del predio en donación, serán determinadas por la Secretaría de Administración, en base a los trabajos técnicos que se hagan en campo, para lo cual se debe coordinar con la Dirección de Catastro municipal, tomándose como válidos los resultados que dichos trabajos arrojen para su escrituración.
- Una vez que se cuente con la escritura a favor de la Institución educativa, se debe presentar ante la Ventanilla única de gestión del Municipio de Querétaro, la documentación necesaria para obtener las autorizaciones correspondientes para la fusión del predio, y sea integrada la superficie donada a las instalaciones del plantel educativo.
- Derivado de lo señalado en el artículo 30 del Reglamento de Bienes Patrimonio del Municipio de Querétaro, el plazo máximo dentro del cual deberá iniciarse la utilización del bien donado, se establecerá en el Acuerdo del Ayuntamiento respectivo, en su defecto se entenderá que el plazo será de dos años tratándose de bienes inmuebles sin construir y de 6 meses en el caso de bienes inmuebles construidos.

Si el donatario no iniciare la utilización del bien dentro del plazo previsto, o habiéndolo hecho le dé un uso distinto, sin la previa autorización del Ayuntamiento, se revocará la donación y las mejoras y obras realizadas al interior del predio pasarán a formar parte del Municipio de Querétaro sin que el mismo tenga que realizar pago alguno por dichas obras.

Las condiciones a que se refiere éste artículo, deberán de insertarse en la escritura pública respectiva

- 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.
- En caso de que con la autorización otorgada se genere alguna diferencia en sus términos o aspectos sociales que surjan, serán resueltos por los participantes con apoyo de la Secretaría de Gobierno Municipal.
- Es facultad del solicitante, dar cumplimiento en tiempo y forma a las obligaciones que le sean impuestas por el H. Ayuntamiento en el Acuerdo de Cabildo, en caso de que sea autorizada la donación solicitada.
- La Secretaría de Administración, en coordinación con la Secretaría de Finanzas se deben coordinar con personal de la Institución educativa, a fin de que se determine a cargo de quien correrán los gastos de transmisión de la propiedad y demás trámites administrativos que sean requeridos, a fin de que se garantice la transmisión de la propiedad propuesta a donar, lo cual debe ser plasmado en el Acuerdo de Cabildo correspondiente, en caso de que el H. Ayuntamiento acepte la transmisión de donación de la superficie propuesta.

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

9. Mediante el oficio DACBS/5160/2017 de fecha 28 de noviembre de 2017, signado por el Lic. Juan Carlos María, Secretario Ejecutivo Suplente del Comité de Adquisidores, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación remite a la Secretaría del ayuntamiento copia del Acta Circunstanciada de la Vigésima Tercera Sesión Ordinaria del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios, en el que se determinó precedente emitir el criterio de racionalización predio propiedad del Municipio de Querétaro con superficie aproximada de 460.00 m², ubicado en la calle Costureras, en la colonia San Pedrito Peñuelas, incorporado como parte de las instalaciones del Colegio de Bachilleres “Epigmenio González”, Delegación Epigmenio González.

10. Con fundamento en los Artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante el oficio SAY/316/2018 de fecha 24 de enero de 2018, remitió a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública el expediente en cita, para conocimiento y estudio.

En reunión de trabajo, la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública dictaminó que una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento, tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, considera viable la donación del predio propiedad del municipio de Querétaro con superficie aproximada de 460.00 m², ubicado en la calle Costureras, en la colonia San Pedrito Peñuelas, incorporado como parte de las instalaciones del Colegio de Bachilleres “Epigmenio González”, delegación Epigmenio González...”.

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 30 de enero de 2018, en el Punto 11, Apartado III, Inciso 16 del orden del día, por unanimidad de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“...ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA la Donación de un predio propiedad de Municipio de Querétaro con superficie de 460.10 m², ubicado en la calle Costureras, en la colonia San Pedrito Peñuelas, incorporado como parte de las instalaciones del Colegio de Bachilleres “Epigmenio González”, Delegación Municipal Epigmenio González, de conformidad con lo señalado en la opinión técnica referida en el considerando 8 del presente Acuerdo.

SEGUNDO. El beneficiario en la presente autorización deberá dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro de la Opinión Técnica citada en el Considerando 8 del presente Acuerdo, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento constancia de cada uno de los cumplimientos.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría de Administración para que en coordinación de la a Oficina del Abogado General den seguimiento al cumplimiento del presente asunto hasta en tanto se formalice la transmisión a favor del Colegio de Bachilleres del Estado de Querétaro, mediante escritura pública donde los gastos generados por la presente autorización correrán a cargo del beneficiario, haciéndose notar que de existir alguna diferencia en sus términos o aspectos sociales que surjan, serán resueltos por los participantes con apoyo de la Secretaría de Gobierno Municipal y Secretaría de Administración.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría de Administración a que realice los trámites correspondientes para llevar a cabo la desincorporación del dominio público del Municipio de Querétaro del predio objeto del presente instrumento y una vez formalizada la donación, proceda a la baja en los registros e inventarios del bien inmueble de referencia; debiendo remitir las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

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

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

TRANSITORIOS

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

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría 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 Finanzas, Secretaría de Administración, Dirección de Desarrollo Urbano, Abogado General, Delegado Municipal Epigmenio González, y notifique a Colegio de Bachilleres del Estado de Querétaro a través de su representante...”.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 31 DE ENERO DE 2018 DOS MIL DIECIOCHO, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO. DOY FE.

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

SIN TEXTO



GACETA MUNICIPAL

H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro
2015 - 2018

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